ONTWERP OMGEVINGSVISIE MAASGOUW

21 september 2021

INHOUD

1. Inleiding 4

1.1 De omgevingsvisie van Maasgouw 4
1.2 Het instrument 4
1.3 Leeswijzer 5

2. Het proces 6

2.1 Bepalen van de uitgangspositie 6
2.2 Het keuzeproces 7
2.2.1 Verdiepende gesprekken 7
2.2.2 Keuzenotitie 8
2.2.3 Het raamwerk 8
2.3 Vertaling naar de omgevingsvisie 8
2.4 Procedure 9

3. Beleid op hoofdlijnen 10

3.1 De visiekaart 10
3.2 De Matrix 10

4. Toelichting 11

4.1 Basisprincipes 11
4.2 De kernen 11
4.2.1 Identiteit en koers 11
4.2.2 Toelichting op de thema's 13
4.3 Landelijk gebied 18
4.3.1 Identiteit en koers 18
4.3.2 Toelichting op de thema's 18
4.4 Maasplassen 22
4.4.1 Identiteit en koers 22
4.4.2 Toelichting op de thema's 23
4.5 Bijzondere gebieden 24
4.5.1 De parels van Maasgouw 24
4.5.2 Veranderopgaven 24

5. Uitvoeringsparagraaf 27

5.1 Inleiding 27
5.2 Rolopvatting 27
5.3 Beoordeling initiatieven 28
5.4 Fondsvorming 28
5.5 Houdbaarheid en de relatie met andere instrumenten 30
5.5.1 De houdbaarheid van de omgevingsvisie 30
5.5.2 Het programma 30
5.5.3 Het omgevingsplan 30
5.5.4 De omgevingsvergunning 31
5.5.5 Overige instrumenten 31

1. INLEIDING

1.1 De omgevingsvisie van Maasgouw

Maasgouw heeft de afgelopen jaren gewerkt aan haar positie als aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. Op- en aan de Maasplassen vindt veel toerisme en recreatieve bedrijvigheid plaats. De historische kernen en natuurgebieden zijn trekpleisters voor recreanten, zowel uit Maasgouw als daarbuiten. In de dorpen is het goed wonen en werken, in een landschappelijk fraaie omgeving en de natuur dichtbij. Koek en ei zou je denken.

Op hoofdlijnen klopt dat ook wel, maar toch staat de gemeente Maasgouw voor een aantal uitdagingen. De leefbaarheid van de kernen komt in geding door de dreiging van leegstand van commercieel vastgoed. Het landschap komt steeds verder onder druk te staan door de ruimtevraag voor wonen, werken, waterberging en opwek van duurzame energie. Recreatie is economisch belangrijk voor de gemeente, maar het mag niet te koste gaan van de leefbaarheid. Voor iedereen moet een geschikte woning te vinden zijn, zoals voor starters en senioren. En wat goed is, moeten we goed zien te houden. Maar er komen meer opgaven op ons af.
In de toekomst moet omgeschakeld worden van fossiele brandstoffen (olie, aardgas en steenkolen) naar duurzame energie (zon, wind en aardwarmte). Hoe behouden en versterken we de biodiversiteit? En wat kunnen we doen om gezond te blijven en de gezondheid van inwoners te verbeteren? Dat gaat verder dan een goede gezondheidszorg. Ook het klimaat verandert. Dat heeft voor een Maasgemeente gevolgen. We willen beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast. En in droge zomers willen we de hitte kunnen weerstaan.

Dit zijn opgaven die de gemeente niet alleen kan oppakken. Dat werd eerder al in de Strategische visie 2025 geconstateerd, waarin het motto was: Samen maken we Maasgouw. Alle partijen zijn nodig om de opgaven voor de toekomst op te pakken; de gemeente en ketenpartners, maar ook burgers en belangenorganisaties. Over wat we willen bereiken en hoe we de toekomst willen vormgeven, is een gezamenlijk beeld nodig. Dat hebben we in deze omgevingsvisie vastgelegd.

1.2 Het instrument

In de omgevingsvisie wordt de koers voor de toekomst van Maasgouw beschreven. Dit doen we voor de hele fysieke leefomgeving van Maasgouw. De 'fysieke leefomgeving' staat voor datgene wat je ziet, voelt, hoort, proeft en ruikt. Dat zijn bijvoorbeeld gebouwen, wegen, parken, een schone lucht, drinkwater, rivieren, bossen, enzovoorts. In de omgevingsvisie beschrijven we de doelen die we willen gaan bereiken voor de fysieke leefomgeving. Sommige dingen zijn al goed in Maasgouw, zoals een aantrekkelijk buitengebied om in te recreëren. Dat willen we behouden. Andere dingen willen we verbeteren, zoals het woningaanbod of de opwek van duurzame energie. Behoud en verbetering is omschreven in ambities die we hebben en doelen die we willen bereiken. In de omgevingsvisie beschrijven we die doelen en geven op hoofdlijnen aan hoe en met wie we die doelen gaan realiseren.

Verdere uitwerking van doelen, de maatregelen die nodig zijn om onze doelen te realiseren en de verankering van die doelen in concrete regelgeving doen we niet in deze omgevingsvisie. Daar hebben we andere instrumenten voor. Voor uitwerking van doelen op een meer gedetailleerd niveau en het nemen van maatregelen om doelen te bereiken, kunnen we het instrument programma inzetten.
Maar maatregelen hoeven niet per sé gekoppeld te worden aan het instrument programma. Bijvoorbeeld vrijwilligers die zich inzetten voor een schone wijk, het verenigingsleven dat bijdraagt aan de sociale cohesie in een kern en subsidies die nu al beschikbaar zijn om bijvoorbeeld woningen beter te isoleren, dragen eveneens bij aan onze doelen.

Daarnaast is de omgevingsvisie ook de basis voor het omgevingsplan, de opvolger van het bestemmingsplan als de Omgevingswet in werking is getreden. De omgevingsvisie is hierin belangrijk omdat daar de kwaliteiten beschreven worden die in het omgevingsplan beschermd moeten worden, maar ook de ontwikkelingen worden geschetst die we in het omgevingsplan mogelijk willen maken. Een nadere toelichting op de relatie met andere instrumenten is weergegeven in paragraaf 5.5.

Uitdagingen zoals hierboven zijn geformuleerd, trekken zich weinig aan van gemeentegrenzen. Voor een aantal opgaven, zoals woningbouw, opwekken van duurzame energie, waterveiligheid en dergelijke, is nadrukkelijk gekeken naar regionale afspraken die hierover zijn gemaakt.
Goede samenwerking, afstemming en verbinding is daarbij van groot belang. In veel gevallen is daarvan nu al sprake. Op andere thema's heeft gemeente Maasgouw eigen beleid dat recent is vastgesteld of op dit moment nog wordt uitgewerkt. Denk aan het beleid voor vrijkomend vastgoed en het landschapskader. De uitgangspunten uit de relevante gemeentelijke- en regionale beleidsvisies zijn in deze omgevingsvisie overgenomen.

ABSTRACTIENIVEAU

In deze omgevingsvisie kijken we, anders dan de voorheen geldende structuurvisie uit 2012, vanuit een vrij hoog abstractieniveau naar de toekomst van Maasgouw. We kiezen daarmee niet voor een gedetailleerd eindbeeld, waarin nauwkeurig is geformuleerd wat wel en niet mag. De ervaring leert dat je snel vastloopt en onvoldoende flexibel bent om nieuwe ontwikkelingen tegemoet te kunnen treden.
Door de doelen die we nastreven op hoofdlijnen te beschrijven, worden initiatieven minder zwart-wit beoordeeld (het kan wel of kan niet). Door te beoordelen op de vraag of initiatieven bijdragen aan de gestelde doelen uit de omgevingsvisie, ontstaat meer bewegingsruimte. Het zal er vaak van afhangen hoe je het initiatief wilt uitvoeren. Hoe we initiatieven zo kunnen inkleden dat ze bijdragen aan de verschillende doelen die we met elkaar hebben vastgesteld.
We onderscheiden in deze omgevingsvisie nog maar drie gebieden; 'de kernen', 'het landelijk gebied' en 'de Maasplassen' En er zijn plekken die speciale aandacht vragen. Alleen die locaties zijn specifiek benoemd in deze visie. Het hoge abstractieniveau leidt tot meer flexibiliteit, mogelijkheden voor maatwerk en creativiteit van initiatiefnemers.

1.3 Leeswijzer

Een beknopt overzicht van de hoofdlijnen van beleid, treft u aan in hoofdstuk 3. We hebben daar in een Matrix de koers per gebied afgezet tegen het beleid zoals we dat voor de verschillende thema's zien. In datzelfde hoofdstuk treft u ook de visiekaart aan, die de matrix ondersteunt.
Meer uitleg over de koers voor Maasgouw (matrix en visiekaart) en achtergronden bij de keuzes die zijn gemaakt, treft u aan in hoofdstuk 4, de toelichting. Ook bijlage 1, het landschapskader, vormt een belangrijk onderdeel van de omgevingsvisie. Het landschapskader gebruiken we bij het beoordelen of nieuwe initiatieven voldoende bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.
Hoe we de ambities en doelen van de omgevingsvisie willen uitvoeren, is in hoofdstuk 5 beschreven. Daar gaan we in op rolopvatting (wie doet wat?), het procesverloop voor nieuwe initiatieven en de relatie met ander instrumentarium, waaronder fondsvorming.
Waarom we een omgevingsvisie opstellen en hoe het proces van totstandkoming ervan is verlopen, treft u aan in hoofdstuk 1, respectievelijk hoofdstuk 2.

2. HET PROCES

We hebben samen met onze inwoners en samenwerkingspartners een proces doorlopen om de koers voor de omgevingsvisie te bepalen. Dat hebben we in vier stappen gedaan:

1. Bepalen van de uitgangspositie
2. Het Keuzeproces
3. Vertaling naar de omgevingsvisie
4. Procedure

2.1 Bepalen van de uitgangspositie

De omgevingsvisie van Maasgouw beantwoordt de vraag: 'Wat willen we met elkaar bereiken in de toekomst?'. Die vraag heeft betrekking op de fysieke leefomgeving van Maasgouw en het beantwoorden ervan doen we niet vanuit een blanco situatie. Er bestaat al veel beleid dat relevant is voor onze toekomst. Dat hebben we in deze eerste stap onderzocht. De Strategische visie 2025 (2016) en het coalitieakkoord zijn als vertrekpunt gehanteerd. Maar er is meer relevant beleid opgesteld waar we rekening mee hebben gehouden, zoals het Strategisch Plan Duurzame Ontwikkeling (waarmee we ook aansluiten op de Global Goals van de Verenigde Naties) en de Toekomstverkenning fysieke leefomgeving Maasgouw. De pilot 'Ondergrond in beeld' geeft handvatten om de ondergrondkwaliteiten te betrekken bij nieuwe afwegingen. Ook is er veel regionaal beleid relevant (Regionale Energie Strategie (RES), Beleidskader Sociaal domein Midden-Limburg Oost, Structuurvisie Wonen Midden-Limburg en Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen2030). En er gelden 'restricties' van hogere overheden, bijvoorbeeld die verband houden met de Maas en waterveiligheid.

Met de ambtelijke organisatie en onze ketenpartners (provincie, omgevingsdienst, GGD, waterschap, e.d.) hebben we onderzocht welk beleid relevant en actueel is. Daarbij zijn door ketenpartners bouwstenen aangereikt, zoals door Waterpanel Noord[1] en de veiligheidsregio. Ook zijn er opgaven waar nog geen beleid voor bestaat of waar beleid voor in ontwikkeling is gesignaleerd. Ook daar hebben we bij het opstellen van de omgevingsvisie rekening gehouden.

Naast de ambtelijke organisatie en ketenpartners, zijn ook het college en de gemeenteraad bevraagd over deze beleidsstukken en beleidsopgaven en hun relevantie en actualiteit. Uit deze inventarisaties is het speelveld bepaald, waarbinnen we de omgevingsvisie opstellen; de opgaven waar we voor staan en de beleidsruimte waarbinnen we de opgaven ter hand nemen.

Om het speelveld compleet te krijgen, is de samenleving geraadpleegd. In een digitale enquête hebben we inwoners onder meer gevraagd wat zij belangrijk vinden; kwaliteiten, knelpunten, kansen en plekken waar echt iets moet gebeuren.

Het blijkt dat inwoners trots zijn op Maasgouw. Kwaliteiten als rust, de fraaie omgeving, natuur, landschap en historie zijn door inwoners genoemd als de belangrijkste kwaliteiten van Maasgouw. De rust wordt met name gevonden in de natuurgebieden en op het water. Het landschap en de historische kernen als Thorn, Wessem en Stevensweert worden door inwoners sterk gewaardeerd. Maar er zijn ook minder mooie plekken die als storend of niet fraai worden ervaren. Dit zijn de plekken waar wat moet gebeuren. Door langdurige leegstand of bebouwing die niet als passend in het landschap wordt ervaren, komt de kwaliteit van de leefomgeving onder druk te staan en dreigt verpaupering. Op diverse plekken is dat al aan de orde.

Daarnaast ziet men vooral kansen, bijvoorbeeld voor toerisme en recreatie in de historische kernen en voor de watersport op de Maasplassen. Maar er valt ook wel het een en ander te verbeteren. Door inwoners is de verkeersveiligheid vaak genoemd als knelpunt. Op diverse plekken wordt een onveilig gevoel ervaren door te hard rijdende automobilisten of te veel (zwaar) verkeer. Ook ervaren inwoners een gebrek aan woningen voor starters en ouderen. Daarnaast vindt men woningen voor ouderen te duur. Verder worden door inwoners van de kleine kernen in Maasgouw het gebrek aan-, of verdwijnen van voorzieningen als knelpunt gezien voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het dorp.

[1] Waterpanel Noord betreft een samenwerking tussen 15 gemeenten uit Noord en Midden Limburg, het Waterschap Limburg, Het Waterschapsbedrijf Limburg en de Waterleiding Maatschappij Limburg.

Verder zien inwoners de sociale cohesie als een belangrijke kwaliteit van de kernen. Die kan worden versterkt door bewoners samen met de gemeente kansen in te laten vullen die men ziet voor thema's als openbare ruimte, toegankelijkheid, klimaat (meer groen tegen hittestress), gezondheid (meer bewegen, gezond eten), veiligheid, verkeer, rust en aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De gemeente faciliteert het gesprek nu ook al met bewoners hierover. Dit wordt niet altijd herkend en daardoor niet altijd optimaal benut. Deze samenwerking vraagt voortdurend aandacht van beide partijen. Intentie van beide partijen is deze samenwerking voort te zetten en verder te verbeteren.

2.2 Het keuzeproces

De vele opgaven waar we voor staan, vragen allemaal ruimtebeslag. Het komt vaak voor dat binnen dezelfde ruimte meerdere opgaven gerealiseerd moeten worden, bijvoorbeeld bij de aanleg van zonnevelden op agrarische gronden. Deze ontwikkeling draagt bij aan de klimaatdoelen, maar heeft ook invloed op de doelen voor landschap, landbouw en mogelijk nog andere doelen. In die gevallen moeten keuzes gemaakt worden. Want kies je niet, gebeurt er niets, of erger, er ontstaan ontwikkelingen die niet wenselijk zijn. Daarnaast geven de keuzes duidelijkheid aan initiatiefnemers. We willen daarom niet alleen keuzes maken, maar ook voorwaarden kunnen stellen aan nieuwe ontwikkelingen. Dat vergt eveneens keuzes.

Functies kunnen elkaar ook versterken. Bijvoorbeeld een initiatief met de vestiging van een recreatieve functie in een leegstaand cultuurhistorisch waardevol pand. Dit komt ten goede van aan de doelen van het voorkomen van leegstand, het in stand houden van cultuurhistorisch waardevol vastgoed en het versterken van de recreatieve economie. Het zoeken naar synergie is eveneens een keuze.

Het keuzeproces hebben we doorlopen met inwoners, de ambtelijke organisatie, ketenpartners, college en raad. Op hoofdlijnen hebben we de volgende stappen gezet:

1. Verdiepende gesprekken
2. Keuze notitie
3. Raamwerk

2.2.1 Verdiepende gesprekken

Met diverse doelgroepen hebben we verdiepende gesprekken gevoerd over de kernen, het landelijk gebied en de Maasplassen. Thema's die onder andere zijn besproken zijn het woningaanbod, de dreiging van leegstand in de kernen, de energietransitie en de ontwikkelmogelijkheden voor (water)recreatie. De resultaten van deze gesprekken lichten we verder toe en hebben mede bijgedragen aan de keuzes die uiteindelijk zijn gemaakt.

Woningaanbod

Het woonbeleid van de gemeente is afgestemd met het regionale woonbeleid en is erop gericht een zo optimaal mogelijke woon- en leefomgeving te creëren. Dat doen we binnen de context van een dalend aantal inwoners en het bereiken van een huishoudenstop in 2026. Hiervoor brengen we de plancapaciteit in overeenstemming met de woningbehoefte. In dat kader zetten we in op woningbouw binnen het bestaand bebouwd gebied. De focus voor locaties die voor woningbouw in aanmerking komen, ligt op leegstaande panden en complexen binnen het bestaand bebouwd gebied. Het is zaak om via transformatie zowel invulling te geven aan (een deel van) de toekomstige woningbehoefte als aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Leegstand

Uit de 'Toekomstverkenning fysieke leefomgeving Maasgouw' blijkt dat leegstand momenteel in de gemeente Maasgouw nog geen problematische omvang kent. Maar door een veranderende bevolkingssamenstelling, de afname van het totaal aantal inwoners en het teruglopen van het (financiële) draagvlak van bepaalde voorzieningen neemt de kans op leegstand toe. Langdurige leegstand heeft een negatief effect op de leefomgeving en kan leiden tot verloedering van vastgoed en daarmee van de omgeving. Voor Maasgouw ligt er de opgave om te anticiperen op deze ontwikkelingen, zodat we ook in de toekomst een kwalitatief sterke voorzieningenstructuur behouden kan worden. De opgave is niet aan te pakken met het gebruikelijke 'ontwikkeldenken' (bouwmogelijkheden creëren, die de middelen genereren voor sanering van een

ongewenste situatie). Dergelijke ontwikkelingen zijn niet altijd mogelijk, of juist zelf onderdeel van het probleem (bouwen voor de leegstand). In plaats daarvan zal meer in voorwaarden voor herontwikkeling gedacht moeten worden (zoals ruimtelijke kwaliteit). In de gevoerde gesprekken bestond consensus over de noodzaak om de leegstand aan te pakken.

Energietransitie

Uit de RES voor Noord- en Midden-Limburg blijkt dat er in Maasgouw beperkte mogelijkheden zijn voor het grootschalig opwekken van duurzame energie. Vanwege planologische beperkingen en landschappelijke kwaliteiten is windenergie nagenoeg uitgesloten. Na uitsluiting van het natuurnetwerk Limburg en enkele landschappelijk kwetsbare gebieden, komen er voor zonne-energie maar enkele gebieden in aanmerking. Aantasting van het landschap door zonnevelden is ook daar niet gewenst, zodat we zonne-energie in die gebieden afweegbaar hebben gesteld. Tegelijkertijd staan we voor de opgave om duurzame energie op te wekken. Het landschappelijk raamwerk helpt om die afweging te kunnen maken.

(Water)recreatie

Er zijn veel recreatiebedrijven binnen de gemeente, die veel toeristen en recreanten aantrekken uit de eigen gemeente en daarbuiten. De aantrekkingskracht van de Maasplassen wordt door alle partijen onderkend. Met name in de weekenden en vakanties wordt veel druk van recreatie en toerisme op natuur en landschap ervaren. Ook de verkeer aantrekkende werking draagt daaraan bij. Er is brede consensus over behoud en versterking van de kwaliteiten van het buitengebied en de Maasplassen. Zij vormen de aantrekkingskracht van het gebied. De vraag die we in de verdiepende gesprekken hebben gesteld is: ‘Willen we nog groei toestaan voor de (water)recreatie? En zo ja, hoeveel en onder welke voorwaarden?’.

2.2.2 Keuzenotitie

De keuzen die samen met inwoners, de ambtelijke organisatie en de ketenpartners zijn bediscussieerd, zijn gebundeld in een keuzenotitie en vervolgens voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In een werksessie zijn de te maken keuzes verder aangevuld en waar nodig aangescherpt. De keuzenotitie vormde het uitgangspunt voor een raamwerk voor de omgevingsvisie, de koers op hoofdlijnen. In het raamwerk zijn de keuzes en uitspraken vertaald in gebiedsgerichte en themagerichte doelen die we willen bereiken.

2.2.3 Het raamwerk

Het raamwerk bevatte de eerste opzet van de omgevingsvisie op hoofdlijnen. Het doel van het raamwerk is tweeledig:

1. Het raamwerk wordt gebruikt om de koers op hoofdlijnen vorm te geven; hebben we onze belangrijkste ambities helder geformuleerd? Geven de ambities voldoende antwoord op de opgaven die in onze gemeente spelen?
2. Het raamwerk wordt ook gebruikt om de werking van de omgevingsvisie te onderzoeken. Kunnen we goed uit de voeten met deze ambities als we ze als toetsingskader hanteren? Dit hebben we onderzocht aan de hand van zogenaamde botsproeven, waarbij een aantal (fictieve) initiatieven door de raad zijn beoordeeld op basis van het raamwerk. De vraag die voor lag was: ‘draagt het initiatief bij aan onze doelen?’. Op die manier is de werking van het raamwerk binnen elk deelgebied getest. Tegelijkertijd heeft deze eerste kennismaking met de hoofdlijnen van de omgevingsvisie geleid tot inhoudelijke aanpassingen.

Naast het testen van de werking van het raamwerk, waren de botsproeven ook een eerste kennismaking voor het bestuur met de nieuwe manier van het toetsen van initiatieven. Deze omgevingsvisie bevat, anders dan de voorheen geldende structuurvisie uit 2012, beleid op hoofdlijnen, is integraal en geeft antwoord op de vraag of nieuwe initiatieven bijdragen aan de gemeentelijke ambities. Het antwoord op deze vraag zal zelden ‘ja’ of ‘nee’ zijn en veel vaker ‘ja, mits’. En in het ‘mits’ zitten de voorwaarden opgesloten die aan nieuwe initiatieven meegeven worden. Het ‘mits’ zal daardoor regelmatig onderwerp van gesprek zijn tussen initiatiefnemer, gemeente Maasgouw en andere betrokkenen. Dit past bij de ambitie van Maasgouw om samen met inwoners en initiatiefnemers de toekomst van Maasgouw vorm te geven.

2.3 Vertaling naar de omgevingsvisie

In de vorige stappen is de uitgangspositie voor de omgevingsvisie bepaald en zijn keuzes op hoofdlijnen gemaakt en neergelegd in een raamwerk. In deze fase hebben nog gesprekken plaats gevonden over thema’s die nog onvoldoende waren uitgekristalliseerd, zoals landbouw, duurzaamheid en gezondheid. Vervolgens zijn het raamwerk en de opbrengst

van genoemde gesprekken uitgewerkt tot een ontwerp omgevingsvisie, die vervolgens beoordeeld is door de ambtelijke organisatie, ketenpartners en bestuurders.

2.4 Procedure

De procedurefase heeft als doel te komen tot het besluit waarmee de omgevingsvisie daadwerkelijk wordt vastgesteld. In eerste instantie wordt de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. Eventueel ingekomen zienswijzen worden vervolgens samengevat en beantwoord. De raad besluit uiteindelijk of de omgevingsvisie zal worden aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en stelt de omgevingsvisie vast.

Hiermee is het traject van het opstellen van de omgevingsvisie doorlopen, maar staan we aan het begin van de realisatie van onze ambities. Uitwerken en uitvoeren van ideeën samen met alle relevante betrokkenen is aan de orde.

3. BELEID OP HOOFDLIJNEN

Het beleid op hoofdlijnen is in twee onderdelen vervat: De visiekaart en de matrix.
Een toelichting hierop is in hoofdstuk 4 weergegeven.

3.1 De visiekaart

Voor de visiekaart is een indeling in deelgebieden gehanteerd. Waar dat relevant was, zijn ook thema's op de kaart weergegeven (denk aan gebieden voor de opwek van duurzame energie, beekdalen die een belangrijke rol vervullen bij klimaatadaptatie, en dergelijke). Ook zijn met symbolen enkele kenmerken van kernen of gebieden nader aangeduid.

3.2 De Matrix

In de Matrix wordt de koers per deelgebied afgezet tegen de doelen die we ontlenen aan de thematische opgaven. De Matrix wordt weergegeven op één A3 en geeft zo een beknopt overzicht van de hoofdlijnen van beleid. Deze hoofdlijnen worden verder uitgewerkt en toegelicht in hoofdstuk 4.

We onderscheiden op hoofdlijnen 3 deelgebieden: De kernen, het landelijk gebied en de Maasplassen. Voor de thema's onderscheiden we de basisprincipes en omgevingswaarden.

4. TOELICHTING

De Matrix is een korte omschrijving van wat we willen bereiken in deelgebieden en op thema's. In de toelichting staan we daar verder bij stil. De toelichting gaat zowel in op de gebieden als op de thema's. Per gebied gaan we in op de koers op hoofdlijnen (doelen en ambities) en op identiteit. Vervolgens worden per gebied de thema's verder toegelicht. Dat betekent dat de thema's drie keer terugkomen (per gebied) met mogelijke overlappingen.

De thema's kennen een onderscheid. Die thema's waar de gemeente het meeste belang aan hecht, noemen we de basisprincipes. Hieraan moet altijd worden voldaan. De overige thema's zijn eerder onderdeel van een afweging en kennen daarmee een ander gewicht. We gaan eerst kort in op de drie basisprincipes.

4.1 Basisprincipes

De verschillende opgaven waar we voor staan, kunnen niet door de gemeente alleen worden opgepakt. Dit heeft onder meer te maken met de wijze waarop de gemeente Maasgouw wil sturen: vooral faciliterend en stimulerend voor nieuwe ontwikkelingen en kader stellend als het om behoud en versterking van kwaliteiten gaat. In de Strategische visie 2025 profileert de gemeente zich als partner om samen met andere partijen in de samenleving de opgaven van de toekomst op te pakken. Samenwerking met burgers, belangenorganisaties en ketenpartners is daarom niet alleen voorwaarde voor succes, maar ook de kracht van Maasgouw. Deze samenwerking wordt in belangrijke mate gevoed door de aanwezige sociale cohesie binnen de kernen en het verenigingsleven. Daar willen we in de toekomst optimaal gebruik van maken. Hoe we dat doen, werken we uit in een uitvoeringsparagraaf (hoofdstuk 5).

'Samendoen' vormt dus een belangrijke procesvoorwaarde voor de toekomst. Daarnaast hanteren we de volgende basisprincipes waar nieuwe ontwikkelingen en initiatieven altijd aan moeten voldoen. Zij vormen de basis voor de keuzes en ambities die we per gebied weergeven:

- **Ruimtelijke Kwaliteit**
  De kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de uiterlijke verschijningsvorm ervan. Maar ook het cultureel- en archeologisch erfgoed behoren hiertoe. Dit wordt in Maasgouw hooggewaardeerd en moet behouden blijven. Daarnaast zijn het aansluiten van ontwikkelingen bij gebiedskwaliteiten, meervoudig ruimtegebruik en koppelkansen medebepalend voor de invulling van dit begrip. Ruimtelijke kwaliteit is verder uitgewerkt in een landschappelijk raamwerk, dat zowel inspiratie biedt als handvatten voor beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Om het belang van ruimtelijke kwaliteit te benadrukken, stelt de gemeente een kwaliteitsfonds in, waarmee middelen gegenereerd kunnen worden om ook zelf uitvoering te kunnen geven aan dit thema.
- **Duurzaamheid**
  We hanteren ons groenblauwe netwerk als basis voor een duurzame samenleving. Om tot een duurzame samenleving te komen, moeten nieuwe ontwikkelingen aan een aantal duurzaamheidsprincipes voldoen, op het gebied van energie, klimaat en circulariteit. Daarbij speelt een duurzaam gebruik van de ondergrond een rol, als basis voor alle andere functies en ontwikkelingen in Maasgouw.
- **Gezondheid**
  Gezondheid is een basisprincipe voor een leefbare woon- en werkomgeving. We richten ons op het begrip positieve gezondheid. Hiermee beperken we ons niet tot de fysieke aspecten van gezondheid maar richten we ons ook op het geestelijk welzijn, zingeving, dagelijks functioneren, kwaliteit van leven en het meedoen in de samenleving.

4.2 De kernen

4.2.1 Identiteit en koers

IDENTITEIT

Elke kern van Maasgouw kent zo zijn eigen kwaliteiten die in belangrijke mate verantwoordelijk zijn voor de identiteit van die kern. Behoud en versterking van de eigen identiteit, en dus van de kwaliteiten, staat daarom voorop. Per kern hebben we dat beknopt omschreven.

- **Maasbracht**
  Maasbracht heeft in verschillende opzichten een centrumfunctie. Maasbracht heeft het grootste winkelaanbod, is het 'bestuurscentrum' en is tevens een belangrijke spil in nautisch opzicht, met name als haven en bijbehorende bedrijventerreinen voor de beroepsvaart.
- **Heel**
  Heel heeft, in omvang een kleinere, maar vergelijkbare functie als Maasbracht (centrumfunctie) en is vooral gericht op de kernen van de westoever van de Maas. Daarnaast is het accent op de zorg kenmerkend. Een specifieke kwaliteit betreft het archeologisch erfgoed dat teruggaat tot de Romeinse tijd.
- **Wessem**
  Wessem is het centrum van bedrijvigheid rond de watersport (Nautische Boulevard). Daarnaast heeft Wessem met zijn historische centrum een kwaliteit in huis die zich uitstekend laat combineren met toerisme en recreatie en dan met name de (water)recreatie.
- **Stevensweert en Thorn**
  Stevensweert en Thorn zijn eveneens historische kernen. Het witte stadje geniet een grote bekendheid, waarmee kansen voor toerisme en recreatie worden benut. Stevensweert kent een vergelijkbaar historisch beeld, met een vergelijkbare potentie, maar is wat minder bekend. We zetten in op behoud en versterking om de kansen voor recreatie en toerisme te versterken.
- **Panheel**
  Panheel ligt ingeklemd tussen infrastructuur, ontgrindingen, en een bedrijventerrein. Belangrijke opgave voor Panheel is versterking van de leefbaarheid. We willen daarom het gebied ten noorden van de Heelderweg reserveren voor wonen. Bedrijvigheid concentreert zich dan op het bedrijventerrein ten zuiden van deze weg.
- **Beegden en Ohé en Laak**
  Beide kernen liggen in twee verschillende landschappen. Hun overeenkomst is dat hun kwaliteiten bepaald worden door rust en een fraaie landschappelijke omgeving. Dat maakt deze kleine kernen aantrekkelijk als woongebied en dat willen we zo houden. Tegelijkertijd ontbreken winkels nagenoeg, waarvoor Beegden en Ohé en Laak zijn aangewezen op de grotere kernen in de omgeving.
- **Linne**
  Fraai gelegen aan de Maas, kent Linne door de nabijheid van Roermond en de ligging aan de A73 een andere dynamiek. Ondanks het redelijke voorzieningenniveau voor een kern van deze omvang, is Linne daarvoor eerder gericht op Roermond dan op de andere kernen van Maasgouw.
- **Brachterbeek**
  Met haar ligging tussen de A2, A73 en de Clauscentrale is Brachterbeek omringd door dynamiek, maar daar merk je in het dorp, gelegen in het agrarisch cultuurlandschap, weinig van. Brachterbeek is qua voorzieningen vooral gericht op Maasbracht.

KOERS (WAT WILLEN WE BEREIKEN?)

- **Stedelijke ontwikkeling**, zoals woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen, vinden plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Uitbreiding van kernen is niet nodig en daardoor niet meer aan de orde. Er is binnen bestaand bebouwd gebied voldoende ruimte voor stedelijke ontwikkelingen, waarbij we wel voldoende ruimte moeten bieden voor groen en water. Voor de centrumgebieden is concentratie van voorzieningen (winkels, sociaal- maatschappelijke voorzieningen, horeca) uitgangspunt. Dit geldt voornamelijk voor centrum gebonden functies zoals supermarkten, dienstverlening, horeca en dergelijke. Een uitzondering op dit concentratiebeginsel kan gemaakt worden voor monumentale panden als hiermee het behoud van het monumentale pand kan worden verzekerd.

- **Wonen**: de woningbouwopgave vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied en sluit verder aan bij regionale woonvisie en de toekomstverkenning. Hieruit blijkt dat de behoefte aan nieuwe woningen beperkt is, omdat het aantal huishoudens in Maasgouw na 2025 zal afnemen. Wel is er onderscheid te maken in doelgroepen. Door de vergrijzing is er een grotere behoefte aan woningen voor ouderen, die langer thuis blijven wonen. Wat betreft de behoeften onderverdeeld naar te onderscheiden doelgroepen, verwijzen we naar de regionale woonvisie en de Lokale

uitvoeringsstrategie Wonen 2.0 (vastgesteld door het college op 9 februari 2021).
Belangrijke ambitie van de gemeente is dat de woningbouwopgave speelt voor elke kern en dat we aansluiten bij de behoeften van alle relevante doelgroepen. We verleggen de koers van kwantiteit naar kwaliteit van onze woon- en leefomgeving. Daarvoor integreren we de woningbouwopgave met genoemde basisprincipes; woningbouwontwikkelingen in de toekomst zijn duurzaam (levensloopbestendig), stimuleren een gezonde leefstijl en verbeteren de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Ook zoeken we naar koppelkansen, zoals woningbouw in cultureel erfgoed en het transformeren van lelijke plekken naar een kwalitatief goede leefomgeving.
Deze opgaven pakken we samen op met initiatiefnemers en bewoners. Dat doen we met name in de openbare ruimte die een belangrijke rol speelt voor onze leefbaarheid (gezondheid, klimaat, (verkeers-)veiligheid, tegen gaan van verrommeling, e.d.). Daarbij gaan we het gesprek aan over verbeteren van de samenwerking onder meer door in te zetten op het bewonersinitiatief en de dorpscontactpersonen.

- **Bedrijventerreinen**: De gemeente zet op toekomstbestendige bedrijventerreinen, waarbij kwaliteitsverbetering en verduurzaming een belangrijke rol spelen. Samenwerking tussen bedrijven, beheerders en overheden is cruciaal om de ambities met betrekking tot economie, duurzame energie, klimaat, gezondheid en economie te realiseren en zo een aantrekkelijk vestigingsklimaat te realiseren voor nu en in de toekomst. Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is niet aan de orde.
  Bij kwaliteitsverbetering hoort ook specialisatie, waardoor bedrijventerrein efficiënter worden benut.
  Kenmerkend voor Maasgouw (met name Maasbracht) zijn de natte bedrijventerreinen die van oudsher hun plek innemen en waar langjarige ervaring bestaat met scheepsbouw, -reparatie en –onderhoud. Later is deze sector uitgebreid met de watersportsector. De Nautische boulevard is een goed voorbeeld van specialisatie op dat vlak en het benutten van de recreatief-toeristische mogelijkheden van het Maasplassengebied.
  Anderzijds moeten nieuwe ontwikkelingen op bedrijventerreinen bijdragen aan verduurzaming; energiebesparing en opwek van duurzame energie, maatregelen gericht op klimaatadaptatie en toekomstige ontwikkelingen die gericht zijn op een meer circulaire economie horen daarbij.
  In het buitengebied zet de gemeente in op het opheffen van solitaire bedrijfslocaties.
  Om overlast van bedrijven voor de woonomgeving te verminderen geldt voor Panheel dat verdere vermenging van wonen en bedrijvigheid moet worden tegengegaan. Daarbij streven we naar een zonering waarbij bedrijven zich ten zuiden van de Heelderweg bevinden en woningbouw (en andere functies die passen in het bebouwd gebied) ten noorden ervan.

- **Voorzieningen**: Binnen de gemeente bestaan duidelijke verschillen tussen het voorzieningenniveau van de verschillende kernen. Maasbracht en Heel zijn wat betreft Retail de belangrijkste kernen binnen de gemeente. Voor de middelgrote kernen (Linne, Thorn, Wessem en Stevensweert) willen we het beperkte winkelbestand zoveel mogelijk op peil houden. Voor de kleine kernen is het winkelaanbod nu al dermate beperkt dat deze kernen voor winkels aangewezen zijn op nadere kernen, zowel binnen als buiten Maasgouw.
  Met betrekking tot sociaal maatschappelijke voorzieningen, ziet de gemeente het als haar opgave om in iedere dorpskern een voorziening op maat te hebben voor lokale verenigingen en gemeenschapsactiviteiten. Dit ter versterking van de sociale cohesie. Een andere voorzieningensoort die in elke kern vertegenwoordigd is, is de horeca. Daarin is geen extra sturing noodzakelijk, behalve voor Maasbracht en Wessem, waarbij we horeca aan de haven en de Maas willen stimuleren.
  Voor Maasgouw ligt er de opgave om ook in de toekomst haar sterke voorzieningenstructuur te behouden, mede als basis voor een goede sociale infrastructuur. Om dit te bereiken en te behouden, zetten we in op:
    1. Het zoveel mogelijk concentreren van voorzieningen in het centrum (met name de centrum gebonden voorzieningen);
    2. Het compacter maken van kernwinkelgebieden;
    3. Het toepassen van nieuwe bereikbaarheidsconcepten.

  We sluiten aan bij het beleidskader werklocaties en het handelingsperspectief supermarkten Midden Limburg.

4.2.2 Toelichting op de thema's

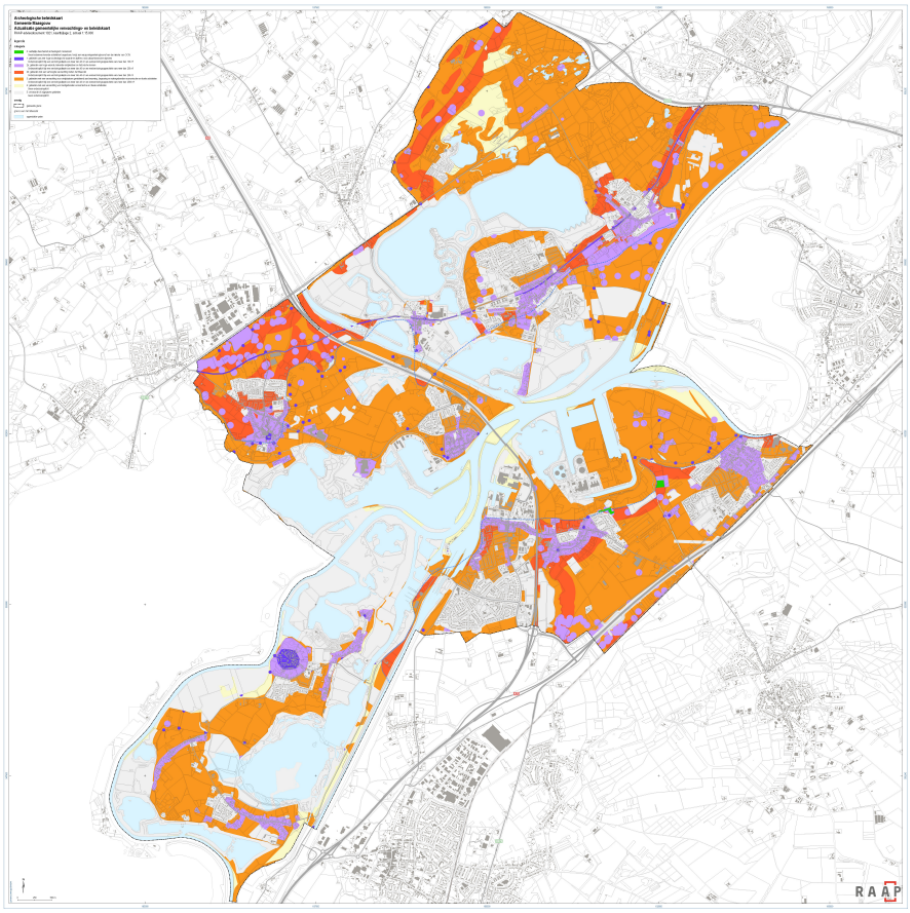
- **Ruimtelijke kwaliteit**
  Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij de gebiedskwaliteiten van de omgeving. Dus: passend in het

stedenbouwkundig beeld en met behoud van onze monumenten en met respect voor het archeologisch bodemarchief. Daarnaast is meervoudig ruimtegebruik een belangrijk inrichtingsprincipe om zuinig met de schaarse ruimte om te gaan.
Een andere manier om dat te doen en die ook bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, is inzetten op transformatie van waardevol leegstaand vastgoed. Hiermee kunnen we niet alleen knelpunten oplossen, maar kunnen we ook inhoud gegeven aan de basisprincipes zoals in 4.1 zijn benoemd. Wij gaan transformatie van waardevol leegstaand vastgoed reguleren via de volgende drietrapsraket:

1. Nieuwe ontwikkelingen in waardevol leegstaand vastgoed toestaan door ruime functiemogelijkheden aan te bieden die passen bij de ambities en doelen van het gebied;
2. Indien dat niet mogelijk is, wordt sloop – nieuwbouw toegestaan;
3. Indien dat niet mogelijk is, kan de ontwikkeling elders plaatsvinden onder voorwaarden:
    I. De ontwikkeling moet ook bijdragen aan de ambities en doelen van het gebied waar de ontwikkeling gaat plaats vinden, waarbij uiteraard ook voldaan moet worden aan overige wet- en regelgeving;
    II. De nieuwe ontwikkeling stort een bijdrage in het kwaliteitsfonds, waar transformatie dan wel sanering in de toekomst uit bekostigd kan worden. De inzet van dit fonds wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Deze drietrapsraket kan later worden vertaald in programma's en in het omgevingsplan.

Archeologie
Een specifiek onderdeel van ruimtelijke kwaliteit is ons cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente kent een rijke geschiedenis die boven de grond zichtbaar is in de vorm van vele monumenten, onder de grond, en dus niet zichtbaar, in de vorm van archeologische waarden. Mede uit archeologisch onderzoek blijkt dat de kern Heel ooit een Romeinse vestiging is geweest. Deze kwaliteit, het historisch bodemarchief, koesteren we en blijft het best bewaard in de bodem. Bescherming van dat bodemarchief is daarmee een belangrijke ambitie. Dit bodemarchief strekt zich uit over het grondgebied van de hele gemeente en bevindt zich in alle drie de deelgebieden (kernen, landelijk gebied en Maasplassen). Onderstaand kaartbeeld illustreert dat. Deze ambitie, die tevens benoemd is in de Nota archeologiebeleid 2019, houdt ook een actieve bescherming in die via regels in het omgevingsplan verder is geborgd.



Afbeelding 1. verkleinde versie van de archeologie beleidskaart 2019

- **Duurzaamheid**

  Maasgouw kent een omvangrijk groenblauw netwerk, dat een belangrijke bijdrage levertaan een duurzame samenleving. Die kwaliteit blijkt niet alleen uit cijfers (oppervlakte aan natuur- en watergebieden), maar die kwaliteit wordt ook als zodanig door de inwoners van Maasgouw beleefd, zo blijkt uit de enquête die in het kader van het omgevingsvisieproces is ingevuld en uit de verdiepende gesprekken die zijn gevoerd. Die kwaliteit willen we behouden en versterken. Naast het groenblauwe netwerk als basis, stellen we aan nieuwe ontwikkelingen randvoorwaarden op het gebied van energie, klimaat en circulaire economie.

  1. Energie

     Het thema energie in de kernen speelt op verschillende fronten. Het gaat hier zowel om besparing van energie, bijvoorbeeld door isolatie van woningen, als om de opwek van duurzame energie, bijvoorbeeld door zonnepanelen op daken mogelijk te maken. Beide ontwikkelingen worden door de gemeente gefaciliteerd. Een uitzondering bestaat voor beschermde dorpsgezichten en monumenten, waarvoor een afweging moet plaatsvinden tussen behoud van cultuurhistorisch erfgoed en de mogelijkheden voor verduurzaming. Voor verduurzaming van monumenten is sinds 2020 een handleiding beschikbaar, die we bij deze afweging gebruiken.
  2. Klimaat

     De gemeente Maasgouw heeft een Klimaat Adaptatie Strategie opgesteld, die is opgebouwd rond de thema's overstromingen, wateroverlast, droogte en hitte. In de kernen spelen vooral de thema's overstromingen, wateroverlast en hitte.

     - Met betrekking tot overstromingen ligt de verantwoordelijkheid primair bij het Rijk~~Rijkswaterstaat~~ en Waterschap Limburg. Wel praat de gemeente mee binnen het Integraal Riviermanagement. In dit gremium kunnen lokale koppelkansen en gebiedsontwikkelingen samen met de overlegpartners van de grond komen.
     - Beekdalen spelen een belangrijke rol bij het vasthouden van water. Met name het waterschap buigt zich over inrichtingsmaatregelen die dit bewerkstelligen. Water vasthouden is zowel belangrijk voor het tegengaan van wateroverlast als het beperken van verdroging.
     - Met betrekking tot wateroverlast stelt de gemeente een aantal maatregelen voor die verder worden uitgewerkt in een Uitvoeringsagenda en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2026. Voor zover deze maatregelen betrekking hebben op de openbare ruimte, is de gemeente daarvoor verantwoordelijk.
     - Particuliere grondeigenaren kunnen ook een rol spelen bij het tegengaan van wateroverlast, door bijvoorbeeld bestrating en tegels in tuinen te vervangen door groen. De campagne 'Waterklaar' van Waterpanel Noord stimuleert dit.
     - Hitte en hittestress is met name in stedelijke gebieden aan de orde en op plekken die gebruikt worden door doelgroepen die het meeste last hebben van hittestress (ouderen, kinderen, mensen met gezondheidsklachten). Ook laat de Klimaateffectatlas zien dat hittestress zich binnen de gemeente het meest in Maasbracht manifesteert en in mindere mate in Wessem, Linne en Heel. Maatregelen tegen hittestress kunnen we zoeken in vergroening van de openbare ruimte, maar ook door bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te houden met hitte bestrijdende maatregelen in het ontwerp.
  3. Circulaire economie

     De derde pijler binnen de duurzaamheidsstrategie van de gemeente betreft circulaire economie, waarbij de gemeente de ambitie heeft te komen tot een economie die:

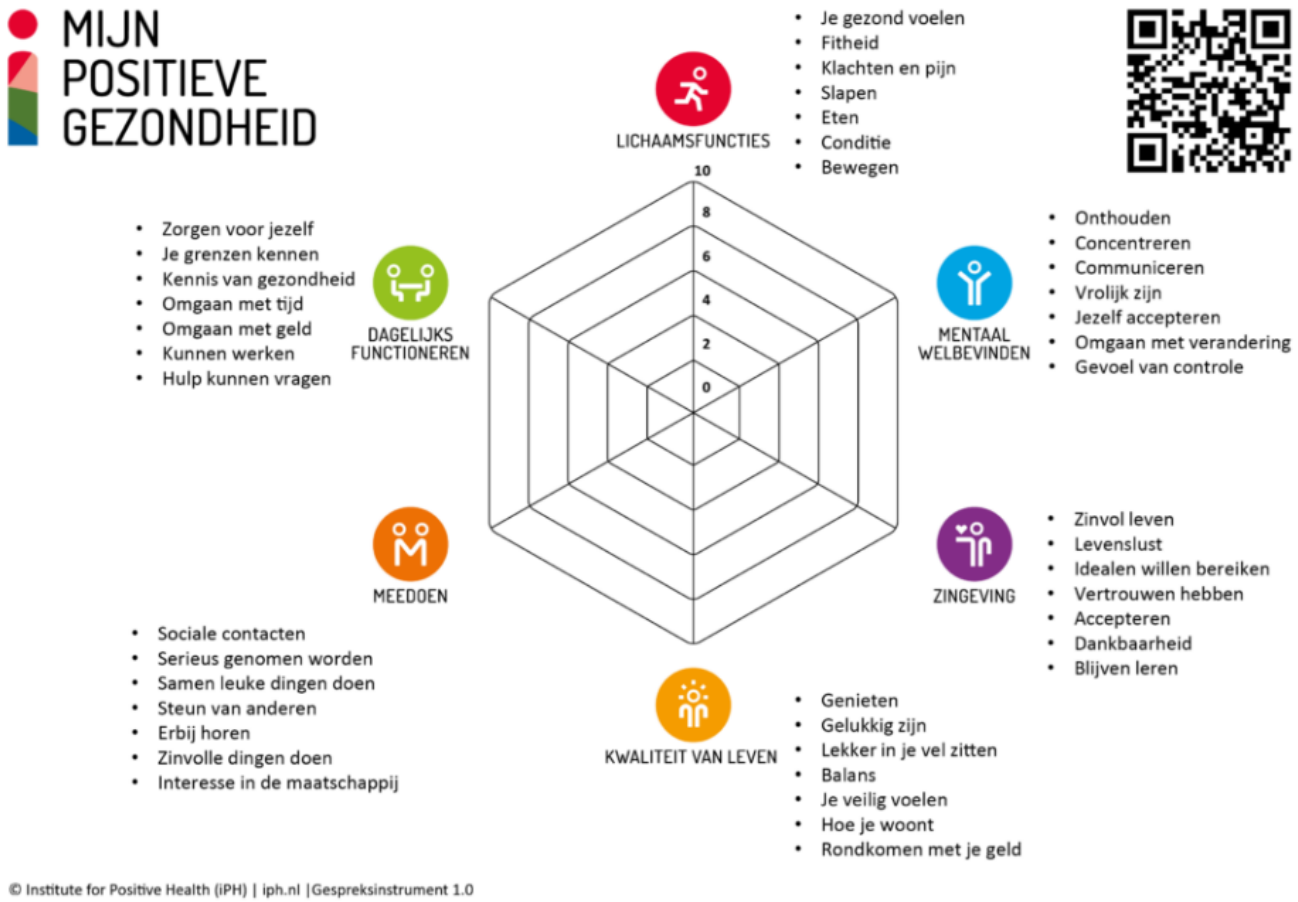
     - Schoner is (minder verontreiniging lucht, bodem, water);
     - Zo lokaal mogelijk kringlopen sluit (zuinig gebruik en hergebruik van grondstoffen, minder afval);
     - Minder gebruik maakt van fossiele brandstoffen (CO2- reductie),
     - Klimaatbestendiger is (omgaan met water en hitte);
     - Rekening houdt ecologische voetafdruk van producten (zoals voedsel).

     Hiermee sluit de gemeente aan bij de Sustainable Development Goals van de Verenigde Naties.
     Bij nieuwe economische ontwikkelingen vragen we bedrijven of andere initiatiefnemers inzichtelijk te maken op welke wijze zij aan bovenstaande doelen gaan bijdragen. Aan initiatieven die dit inzicht niet geven, of waarvan de mogelijke inspanningen onvoldoende aansluiten bij de technische mogelijkheden, wordt geen medewerking verleend.

- **Gezondheid**
  Gezondheid gaat zowel over beschermen als bevorderen. Bescherming doen we met name door inzet van wetgeving die de gericht is op de bescherming van een gezonde fysieke leefomgeving (onder meer op het gebied van geluid en externe veiligheid). Voor het bevorderen van gezondheid sluiten we aan bij de 6 dimensies van positieve gezondheid die betrekking hebben op het zich gezond voelen, welzijn en welbevinden, waarmee we aansluiten bij het beleidskader Sociaal domein Midden-Limburg Oost 2020-2028 en bij een aantal van de Sustainable Development Goals, zoals die ook door de Verenigde Naties worden gehanteerd. Ook de fysieke gezondheid speelt daarbij een rol. Zaken als meedoen en inclusie zijn belangrijk. Dat gaat dus verder dan een gezonde inrichting van de openbare ruimte, waarbij groen en water een belangrijke rol spelen. Op dezelfde wijze wordt positieve gezondheid gehanteerd in de sportvisie van de gemeente. Het is tevens een opgave die zich goed leent om samen met de bewoners van Maasgouw op te pakken (zie ook onder Sociale cohesie).

  Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan een positieve gezondheid. Zij moeten daar op zijn minst geen afbreuk aan doen en bijdragen aan minimaal een van de genoemde aspecten. In de praktijk zal niet altijd het initiatief zelf direct bijdragen aan een goede gezondheid, maar zal de wijze waarop uitvoering gegeven wordt aan het initiatief daar wel aan kunnen bijdragen. Voorbeeld: iemand wil een bestaand bedrijf uitbreiden. Dat draagt niet bij aan gezondheid. Het groen inpassen ervan en de realisatie van laadpalen voor elektrische auto's doen dat wel.

  Bij integrale afwegingen van nieuwe ontwikkelingen wordt niet alleen gezondheid nadrukkelijk betrokken in deze afweging, maar vindt die afweging plaats met medewerkers van het sociaal domein en desgewenst de GGD.



Afbeelding 2. Schematisch overzicht van positieve gezondheid

- **Biodiversiteit**
  Natuur en biodiversiteit zijn kwaliteiten die niet alleen zijn voorbehouden aan gebieden buiten de kernen. Ook het

bebouwd gebied kent natuurkwaliteiten. Denk aan openbaar groen dat door insecten, vogels en andere dieren wordt gebruikt, maar ook aan beken, oude muren en tuinen. We streven ook binnen de kernen naar versterking van de biodiversiteit, bijvoorbeeld door groene daken en nestmogelijkheden te stimuleren. Zo wordt groenbeheer afgestemd op basis van functie (zoals bij een trapveld), maar ook op de toegevoegde waarde voor de biodiversiteit (bijvoorbeeld door inheemse soorten toe te passen en groen gefaseerd te beheren). Meer informatie hierover is te vinden in de Groenvisie Maasgouw (2030) en het Werkdocument Biodiversiteit. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst op hun bijdrage aan biodiversiteit. Dat kan worden bereikt door de inrichting van de openbare ruimte die hoort bij een nieuwe ontwikkeling, maar ook bij het ontwerp van bebouwing, die mogelijkheden kan bieden voor inheemse planten- en diersoorten, bijvoorbeeld door natuur inclusieve bouwmethoden.

- **Veilige leefomgeving**

  We streven naar een veilige leefomgeving. Het is belangrijk om veiligheid mee te nemen bij nieuwe initiatieven en bestaande situaties die op dit veiligheidsvlak voor verbetering vatbaar zijn. Daarvoor sluiten we aan op het regionaal risicoprofiel en de processtappen uit de bouwstenen veiligheid. We hanteren bij nieuwe ontwikkelingen ~~Daarvoor sluiten we aan op het Regionaal risicoprofiel. De veiligheidsregio Limburg Noord hanteert bij nieuwe ontwikkelingen daarnaast~~ de volgende ontwerpprincipes voor veiligheid:
  - Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid;
  - Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
  - Bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
  - Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
  - De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;
  - Mensen krijgen bij crisis passende medische zorg.

  Deze principes hebben wij omarmd en passen deze toe bij nieuwe ontwikkelingen in Maasgouw. Om dat goed te kunnen doen, betrekken we de veiligheidsregio in een vroeg stadium bij ontwikkelingen.

- **Water en ondergrond**

  Maasgouw sluit aan bij de ambities die zijn verwoord in Waterketenplan Noord Limburg 2021-2025. Verder hanteert het Waterpanel Noord bouwstenen voor het thema water in gemeentelijke omgevingsvisies. Met name de bouwstenen Passende bescherming (tegen hoogwater van de Maas en wateroverlast) en 'Schoon water' (Kaderrichtlijn water, schoon drink- en zwemwater) zijn van toepassing in de kernen. Lozingen van bedrijven in het oppervlaktewater en overstorten van de riolering zijn van invloed op de waterkwaliteit. Het rioleringsplan van de gemeente moet die maatregelen treffen om het doel 'Schoon water' te bereiken.

  Bij hevige regenbuien kan het riool overbelast raken met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Minder verharding en afkoppeling van regenwater maakt het mogelijk dat water in de grond dringt, waardoor water langer wordt vastgehouden. Deze bufferende werking helpt wateroverlast te verminderen. Ook helpt het langer vasthouden van water tegen verdroging. Ook dit wordt in het rioleringsplan geregeld. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst op maatregelen die worden genomen om water langer vast te houden.

  De basis voor zowel het groen-blauwe netwerk als voor nagenoeg alle menselijke activiteiten is de ondergrond. Een gezonde bodem vormt de basis voor natuur, landschap en landbouw. Maar de bodem is ook de fundering waar we op bouwen, de ondergrond herbergt ons verleden (het archeologisch bodemarchief) maar ook onze ondergrondse infrastructuur, zoals kabels en leidingen. De bodem dient daarom een belangrijke rol te spelen bij afwegingen die we in de toekomst maken. De Pilot 'Ondergrond in beeld', die door de gemeenten Maasgouw, Echt-Susteren en Montfoort, samen met de provincie en servicecentrum MER is uitgevoerd, biedt hiervoor de nodige handvatten.

- **Mobiliteit en bereikbaarheid**

  Een van de knelpunten zoals die door inwoners van Maasgouw wordt ervaren, is verkeersveiligheid. Dit richt zich op hele specifieke plekken. We willen dergelijke plekken in samenspraak met bewoners en weggebruikers aanpakken. Daarnaast willen we de bereikbaarheid binnen Maasgouw verbeteren en bij voorkeur op een duurzame manier. Verbetering van het openbaar vervoer en verbeteren van de bereikbaarheid per fiets is aan de orde. Maar ook het

verbeteren van de infrastructuur die bijdraagt aan duurzaam vervoer (laadpalen, waterstof, deelautoconcept, e.d.). Hierbij maken wij bij voorkeur gebruik van de lokale kennis van belangenorganisaties en bewoners.

4.3 Landelijk gebied

4.3.1 Identiteit en koers

IDENTITEIT

Uit de enquête die we onder bewoners hebben gehouden, blijkt hoe belangrijk de kwaliteit van het landelijk gebied voor hen is; die werd hooggewaardeerd. Met name de rust, de mogelijkheid voor wandelen en fietsen in de directe woonomgeving en te genieten van natuur en landschap werden benoemd. Je kunt daarom rustig stellen dat het landelijk gebied als 'tuin' van Maasgouw functioneert, naast alle andere functies die het landelijk gebied heeft voor de diverse gebruikers.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het landelijk gebied van Maasgouw kent een grote landschappelijke verscheidenheid. We willen die verscheidenheid behouden en de kwaliteit ervan verbeteren. Dit doen we door ons landschap te koesteren en de kenmerken ervan te behouden en versterken. Daarnaast realiseren we het natuurnetwerk en vergroten we de biodiversiteit. Om dit in de omgevingsvisie handen en voeten te geven, gaan we uit van een tweedeling in gebieden, met elk een eigen doel.

Groenblauwe Natuurzone

Het groen-blauwe netwerk van natuurgebieden, verbindingszones (beekdalen), Maas en Maasplassen is kenmerkend voor de gemeente Maasgouw en heeft om meerdere redenen een belangrijke functie. Deze natuurzones zijn van cruciaal belang om de soortenrijkdom van dieren en planten (biodiversiteit) te behouden en herstellen die in de afgelopen decennia in Nederland sterk is afgenomen, Daarnaast zorgt dit groen-blauwe netwerk voor de klimaatbestendigheid door het opvangen en vasthouden van water en door het bieden van verkoeling bij hitte. Ook bieden deze natuurzones ontspanningsmogelijkheden voor bewoners en bezoekers en daarmee wordt bijdragen aan de aantrekkingskracht van Maasgouw als woongemeente en aks toeristische gemeente. Wij hebben de ambitie om de kwaliteiten van de bestaande natuur te versterken en het natuurnetwerk binnen de gemeente te completeren en aan te laten sluiten bij het Natuur Netwerk Nederland.

Agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap manifesteert zich in verschillende verschijningsvormen; van het rationeel verkavelde agrarisch landschap ten zuiden van Brachterbeek, tot het meer kleinschalige en met groene structuurdragers doorweven landschap van bijvoorbeeld het eiland in de Maas. Het grondgebruik is overwegend agrarisch. Het gebruik van de opstallen kent een grote variëteit aan functies: uiteraard is de agrarische functie vertegenwoordigd, maar ook wonen, niet agrarische bedrijven, recreatieondernemingen, horeca, het is allemaal in het buitengebied te vinden.

Het buitengebied levert een aantrekkelijk landschap op dat zowel door de agrariërs, andere bewoners van Maasgouw als door recreanten wordt gebruikt. We streven naar een goede balans tussen het behoud van het aantrekkelijke landschap en ander gebruik. Dat kan gaan over uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. In dat geval streven wij naar een duurzame en circulaire agrarische ontwikkeling. Dat betekent dat ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven mogelijk is, als wordt bijgedragen aan duurzaamheid en circulariteit. Daarbij staan we open voor experimenten die leiden tot een meer circulaire en duurzame landbouw. Een dergelijke ontwikkeling moet altijd samengaan met een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast staat het agrarisch cultuurlandschap ook open voor andere functies, zoals het opwekken van duurzame energie (zoals zonnevelden in de daarvoor aangewezen zoekgebieden) of recreatie. Voorwaarde is dat nieuwe ontwikkelingen landschappelijk in te passen zijn, dan wel dat er op andere wijze wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het landschap.

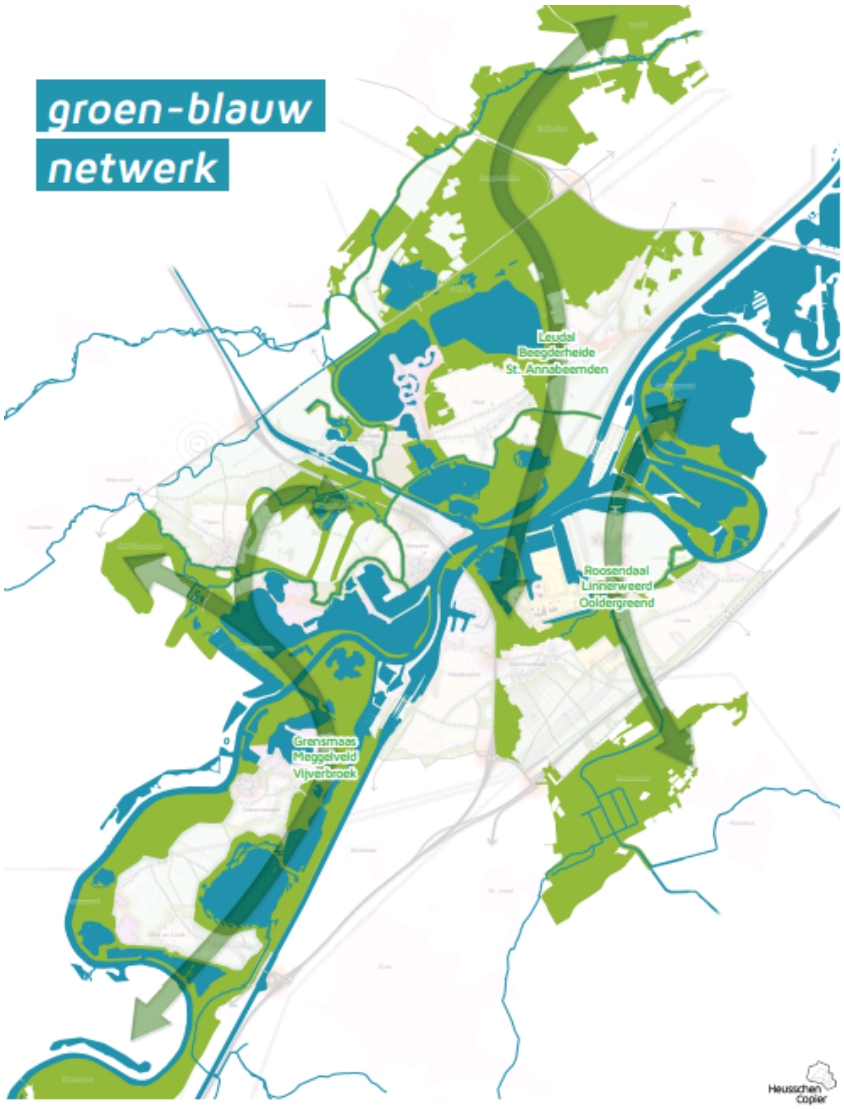
4.3.2 Toelichting op de thema's

- **Ruimtelijke kwaliteit**
  Het is onze ambitie om de kwaliteiten van het buitengebied niet alleen te behouden maar ook te versterken. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied moeten bijdragen aan deze versterking. Een van de kwaliteiten die we willen behouden is de open ruimte, die we niet verder laten 'verstenen' door nieuwe ontwikkelingen. Maar we kunnen het buitengebied niet op slot zetten. Dat betekent dat we alleen ontwikkelingen toelaten die passen bij de doelen voor het buitengebied en tegelijkertijd de kwaliteit versterken. Om te kunnen toetsen of er sprake is van kwaliteitsverbetering in een bepaald gebied, maken we gebruik van een landschappelijk raamwerk dat we hiervoor hebben ontwikkeld. Dit raamwerk is als bijlage bij de omgevingsvisie gevoegd.

  In het buitengebied zijn er diverse locaties die worden ervaren als lelijk en niet passend bij de kwaliteit die we er nastreven. Denk aan solitaire, vaak niet agrarische, bedrijven die geen enkele binding hebben met hun omgeving, leegstaande complexen of bedrijven die niet passen bij hun directe omgeving. Dergelijke locaties willen we transformeren naar nieuwe functies die wel passend zijn op die locatie. Als dat niet mogelijk is, gaan we zo mogelijk over tot sanering. Om deze kwaliteitsverbetering via transformatie te realiseren, gaan we ruimhartig om met nieuwe functies op transformatielocaties. Voor leegstaande monumentale panden en complexen worden ruime mogelijkheden geboden voor nieuwe functies als hiermee het behoud van het monumentale pand wordt verzekerd. Naast planologische mogelijkheden, kunnen we ook het kwaliteitsfonds inzetten om tot deze kwaliteitswinst te komen.

  Ook in het landelijk gebied spelen archeologische kwaliteiten een belangrijke rol. Hiervoor gelden dezelfde ambities zoals die zijn omschreven in paragraaf 4.2.2.

- **Duurzaamheid**
  Zoals in paragraaf 4.2.2. al is aangegeven, kent Maasgouw een omvangrijk groenblauw netwerk, dat een belangrijke basis vormt voor een duurzame samenleving. Naast het groenblauwe netwerk als basis, gelden er ook in het landelijk gebied randvoorwaarden op het gebied van energie, klimaat en circulariteit, die we aan nieuwe ontwikkelingen stellen.



Afbeelding 3. Het groen-blauw netwerk als basis voor een duurzame samenleving

1. Energie
   In het buitengebied richt het thema energie zich met name op de mogelijkheden voor de opwek van duurzame energie. De mogelijkheden hiervoor in Maasgouw zijn beperkt. Zo gelden er voor windenergie onder meer de volgende belemmeringen;
   - In het stroom voerend winterbed van de Maas zijn windmolens op basis van rijksregels uitgesloten;
   - Windmolens dienen op voldoende afstand van woningen te worden gerealiseerd. Maasgouw kent 9 kernen en veel verspreide bebouwing in het buitengebied;
   - In de nabijheid van hoogspanningskabels kunnen evenmin windmolens worden geplaatst;
   - In het Natuurnetwerk Limburg vinden we windmolens niet wenselijk;

   Als je al deze gebieden optelt, blijven er nauwelijks mogelijkheden voor windenergie over.

   Ook voor andere vormen van opwekken van duurzame energie zijn weinig reële mogelijkheden, op zonne-energie na. Om tot gebieden te komen waar zonne-energie afweegbaar kan worden gesteld, hanteert de gemeente twee afwegingen:
   1. het beleid van de provincie Limburg;
   2. de nadere belangenafweging van de gemeente zelf

   Het beleid met betrekking tot de opwek van zonne-energie van de provincie is vastgelegd in de zonneladder. Daarin geeft de provincie aan dat opwek van zonne-energie is uitgesloten in het Natuurnetwerk Limburg,

waterwingebieden en in bestaande bos- en natuurgebieden gelegen in de groen-blauwe mantel. Deze gebieden zijn daarom in de omgevingsvisie uitgesloten voor de opwek van zonne-energie.

Vervolgens heeft de gemeente voor de gebieden die over blijven een nadere integrale afweging gemaakt. Maasgouw bestaat voor een groot deel uit een groen-blauw netwerk van natuurgebieden en Maasplassen. Deze bijzondere landschappelijke kwaliteit is bepalend voor de aantrekkingskracht van Maasgouw als woon- en recreatiegemeente. In de nadere afweging tussen genoemde belangen, hanteert ~~D~~de gemeente ~~hanteert~~ twee criteria om tot een zoekgebied te komen waar zonne-energie afweegbaar kan worden gesteld:~~bij het toetsen van initiatieven voor zonne-energie:~~

- *Landschappelijke kwaliteit.* Voor landschap heeft (met het oog op het Landschappelijk Raamwerk) een nadere ~~al een eerste~~ afweging plaatsgevonden. Het Natuurnetwerk Limburg en bestaande bos- en natuurgebieden in de groen-blauwe mantel waren al uitgesloten op grond van provinciaal beleid. Op basis van het landschappelijk raamwerk is bekeken welke overige gebieden als zoekgebied in aanmerking kwamen. Daarbij zijn~~, waarbij kwetsbare natuurgebieden en dito~~ waardevolle en kwetsbare agrarische cultuurlandschappen ~~zijn~~ uitgesloten. Dit heeft geresulteerd in zoekgebieden die op de visiekaart zijn aangeduid. Binnen die zoekgebieden worden zonnevelden op land in principe mogelijk geacht, maar wordt ook nog getoetst aan de inpasbaarheid in het landschap aan de hand van het Landschappelijk Raamwerk. Het realiseren van zonnevelden op water is in deze zoekgebieden ook een mogelijkheid die in paragraaf 4.4.2. (onder duurzaamheid) wordt toegelicht.
- *Lokaal draagvlak en lokale baten.* Bij de grootschalige opwek van duurzame energie (zoals met grote zonnevelden) is draagvlak onder inwoners een belangrijk aspect. Daarom worden initiatieven van lokale energiecoöperaties daar waar mogelijk gesteund. Bij initiatieven door bedrijven of ondernemers met winstoogmerk (financieel-economische belangen) wordt in overleg met de initiatiefnemers verkend of ook financiële participatie van inwoners in het project mogelijk is. Indien, dat niet mogelijk is wordt afgesproken op welke manier het initiatief op een andere manier kan bijdragen aan lokale baten. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een bijdrage aan andere duurzaamheidsdoelen (aanplant bomen, natuurontwikkeling, biodiversiteit) in de omgeving van het zonneveld.
  Naast de toetsing door de gemeente moeten initiatiefnemers ook rekening houden met de schaarste op het netwerk voor het terug leveren van elektriciteit. Binnen het kader van de Regionale Energie Strategie worden samen met netwerkbeheerder Enexis afspraken gemaakt over een prioritering van projecten voor grootschalige opwek van duurzame energie (wind en zon). De projecten met de laagste systeemkosten voor het netwerk krijgen daarbij hogere prioriteit en worden in de toekomst eerder aangesloten op het elektriciteitsnet.

2. Klimaat

In het buitengebied spelen vooral de volgende thema's uit de klimaatstrategie een rol van betekenis: overstromingen en droogte. Met betrekking tot overstromingen ligt de verantwoordelijkheid primair bij Rijswaterstaat en Waterschap en praat de gemeente mee binnen het Integraal Riviermanagement. Daarin kunnen lokale koppelkansen en gebiedsontwikkelingen samen met de overlegpartners van de grond komen. Denk bijvoorbeeld aan het waterbergingsgebied tussen Thorn en Wessem.
Het is onze ambitie om droogte in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Zowel het waterschap (waterbeheerder) als de beekdalen (buffergebieden) spelen hierin een belangrijke rol. Inrichtingsmaatregelen in beekdalen kunnen bijdragen aan het langer vasthouden van water. Hierdoor worden tekorten in tijden van droogte minder en komen overstromingen in natte periodes minder snel voor, omdat de piekafvoer op de rivier wordt verlaagd. We staan geen ontwikkelingen toe die dergelijke inrichtingsmaatregelen in de weg staan. Een goede samenwerking met het waterschap in hiervoor cruciaal.

3. Circulaire economie

Wij zetten in op een meer duurzame en circulaire economie, waarbij we grondstoffen zoveel mogelijk hergebruiken en streven naar korte ketens, waarin kringlopen zo lokaal mogelijk worden gesloten (denk aan verkoop van plaatselijk geproduceerde producten in supermarkten in Maasgouw). In het landelijk gebied

speelt deze opgave in het bijzonder voor de landbouw. Een dergelijke omschakeling wordt landelijk ingezet, waarbij het rijk subsidies verleend voor pilotprojecten. Ook wordt het Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB) vanaf 2023 meer gericht op circulariteit en duurzaamheid. Wij staan open voor experimenten die bijdragen aan een meer duurzame en circulaire landbouw.

- **Gezondheid**
  Nieuwe ontwikkelingen doen geen afbreuk aan een goede gezondheid en dragen daar bij voorkeur aan bij. Dat betekent dat wij zeer terughoudend staan tegenover vormen van landbouw die de gezondheid mogelijk schaden, zoals intensieve veehouderij. Dat geldt ook voor vormen van recreatie die de rust of natuur- en landschapsbeleving verstoren.
  Ontwikkelingen die uitnodigen om mede gebruik te maken van het landelijk gebied door middel van beweging, willen we juist stimuleren.

- **Biodiversiteit**
  Het realiseren van een samenhangend natuurnetwerk, levert een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Naast de realisatie van het natuurnetwerk, dienen zich koppelkansen aan bij versterking van het landschap of het nemen van maatregelen om water langer vast te houden. Ook deze koppelkansen hebben een positieve uitwerking op de biodiversiteit. Ook bij bouwen kan rekening worden gehouden met inheemse dier- en plantensoorten.
  Verbetering van de biodiversiteit vergt gebiedsgericht maatwerk. Randvoorwaarden die hiervoor nodig zijn, werken we verder uit in andere instrumenten, zoals fondsvorming en het omgevingsplan.

- **Veilige leefomgeving**
  Twee belangrijke aspecten die in het landelijk gebied spelen op het gebied van een veilige leefomgeving, zijn hoogwaterveiligheid en verkeersveiligheid.
  Op hoogwaterveiligheid is een van de bouwstenen van Waterpanel Noord van toepassing: ‘passende bescherming’. Het staat buiten kijf dat hoogwaterveiligheid voor burgers en bedrijven een hoge prioriteit heeft. Het initiatief voor bijbehorende maatregelen ligt bij Rijkswaterstaat en het waterschap Limburg. De gemeente praat mee over het (tijdelijk) reserveren van gebieden voor wateropvang in verband met de waterveiligheid. Dergelijke reserveringen kunnen worden gecombineerd met andere functies, zoals landbouw maar mogelijk ook voor de verbetering van de biodiversiteit. Ook zoeken we samen met onze partners voor waterveiligheid naar koppelkansen bij de inrichting van gebieden en dijkverzwaring.
  Een ander veiligheidsaspect in het landelijk gebied heeft te maken met de vermenging van zwaar landbouwverkeer met recreatieverkeer (met name wandelen en fietsen). Deze verkeersstromen zouden zoveel mogelijk moeten worden gescheiden. Dit kan onder meer door de aanleg van solitaire fiets- en wandelpaden.

- **Water en ondergrond**
  Voor het landelijk gebied zijn alle bouwstenen van Waterpanel Noord van toepassing.
  ‘Natuurlijk water’ (doel: gezond waterecosysteem), het streven naar een natuurlijk waterecosysteem, te bereiken met het robuust en veerkrachtig inrichten van beekdalen. Dit hangt nauw samen met de bouwsteen ‘Passende bescherming’ (tegen hoogwater van de Maas en wateroverlast), waar deze inrichting vaan beekdalen eveneens een rol speelt. Met name deze inrichting kan bijdragen aan het langer vasthouden van water in het landelijk gebied, dat wateroverlast kan beperken. Maar dat vasthouden draagt ook bij aan de bouwsteen ‘Voldoende water’, waarmee verdroging kan worden beperkt. Ook ‘Schoon water’ (bouwsteen 4 speelt in het landelijk gebied een rol, maar wellicht nog meer in de Maasplassen. De opgave waarmee we de verschillende waterdoelen willen bereiken (de bouwstenen) heeft in het landelijk gebied vooral te maken met een robuust en veerkrachtig inrichten van de beekdalen, waar met name het waterschap de initiatiefnemer is. De gemeente ondersteunt deze ambitie en ziet ook koppelkansen met andere thema’s zoals het vergroten van de biodiversiteit. De beekdalen zijn op de visiekaart weergegeven. Ontwikkelingen die een robuuste en veerkrachtige inrichting van de beekdalen in de weg staan, moeten worden voorkomen.

  Agrarisch grondgebruik speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de kwaliteiten van de ondergrond. Zo hebben de uitspoeling van nitraten en bestrijdingsmiddelen effect op het grondwater en kan de landbouw verder

verduurzamen door verbetering van de waterkringloop en een gesloten nutriëntenkringloop. Dergelijke ambities passen goed bij het streven naar circulaire landbouw, dat door zowel gemeente als Rijk wordt nagestreefd.

- **Mobiliteit en bereikbaarheid**
  Het buitengebied dient goed bereikbaar te zijn en te blijven voor de daar aanwezige functies. Dat geldt voor het landbouwverkeer, maar ook voor recreatieverkeer dat vaak uit wandelaars en fietsers bestaat. Beide functies kunnen ook met elkaar conflicteren. Verbeteren van de bereikbaarheid kan dus ook betekenen dat solitaire routestructuren worden aangelegd, zodat landbouwverkeer en recreatieverkeer meer van elkaar worden gescheiden.

4.4 Maasplassen

4.4.1 Identiteit en koers

IDENTITEIT

Als er iets kenmerkends is voor de gemeente Maasgouw, is het wel het landschap dat eerst door de Maas en later door aanleg van kanalen en ontgrondingen is ontstaan. Dit waterrijke gebied is onderdeel van het DNA van Maasgouw geworden. Eerst als centrum van de binnenvaart in Nederland, later aangevuld met een palet aan watersportmogelijkheden.
Deze identiteit wordt enerzijds bepaald door het open waterlandschap en de rust die daarvan uitgaat, anderzijds door het intensieve gebruik van hetzelfde landschap voor transport over water en waterrecreatie.
Onder de titel Maasplassen, verstaan we niet alleen de Maasplassen zelf, maar ook de rivier de Maas en verschillende kanalen en andere wateren die onderdeel uitmaken van dit blauwe netwerk.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

We willen het kenmerkende Maaslandschap behouden en versterken en daarmee de identiteit van Maasgouw ondersteunen. Dat betekent dat we het open waterlandschap willen behouden en versterken. De Maasplassen zijn daarnaast belangrijk voor de economie van Maasgouw voor zowel scheepvaart als (water-)toerisme. De ontwikkeling van deze economische factor moet in balans blijven met de kwaliteiten van natuur, het open landschap en de weidsheid en rust die dit uitstraalt. Voor nieuwe ontwikkelingen gelden daarom naast de basisprincipes de volgende toetsingscriteria:

- **Overlast;**
  Onder identiteit werd de diversiteit in gebruik van de Maasplassen al benoemd. Vooral in die delen van de Maasplassen waar de intensiteit van het gebruik laag is en daardoor de rust een belangrijke kwaliteit vormt, willen we geen nieuwe activiteiten die deze rust tenietdoen. Gebieden waar al sprake is van intensief gebruik, lenen zich beter voor recreatieve of andere economische activiteiten. Aandachtspunten hierbij zijn overlast door verkeer en afval in de natuur- en recreatiegebieden.
- **Draagkracht;**
  De Maasplassen zijn een belangrijk leefgebied voor plant en dier. Een deel ervan (en enkele gebieden net over de grens met België) is Natura-2000 gebied. Nieuwe initiatieven mogen geen afbreuk doen aan de bescherming van leefgebieden of aan het bewaren van rust en openheid. Bijzondere aandacht gaat uit naar de oevers (overgang water en land). Vanwege hun kwetsbaarheid dienen deze beschermd te worden.
- **Meerwaarde;**
  Initiatieven moeten meerwaarde hebben. Die meerwaarde kan enerzijds bestaan uit het verbreden van het toeristisch-recreatieve aanbod, anderzijds in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het bieden van duurzame oplossingen.

De Maasplassen bieden ook kansen voor economische ontwikkeling van de watersport zelf en de toeleverende bedrijven. Met name de Nautische boulevard in Wessem is bedoeld om dergelijke bedrijven te faciliteren. Het streven is erop gericht dit gebied verder te ontwikkelen als aantrekkelijk watersport-verblijfsgebied gebundeld met de nautische servicesector om zo voor de watersporters een one-stop-shop te creëren voor de regionale markt (zie ook bijzondere gebieden).

4.4.2 Toelichting op de thema's

- **Ruimtelijke kwaliteit**
  Verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling, met name van de watersportsector, dient gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering. Het handhaven van de landschappelijke openheid betekent dat we uitgaan van ontwikkeling van bestaande locaties. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe locaties worden ontwikkeld, als nadrukkelijk bijgedragen wordt aan een kwaliteitsimpuls en wordt afgedragen aan het kwaliteitsfonds.
  Dit kan door versterking van landschapskwaliteiten en verbeteren van de biodiversiteit, maar de kwaliteitsimpuls kan ook voortkomen uit een verbreding van het recreatieve aanbod die de identiteit van de Maasplassen verder versterkt.

- **Duurzaamheid**
  Een opgave die zich ook in de Maasplassen kan voordoen is de opwek van duurzame energie in de vorm van zonnevelden op water. Deze mogen enerzijds de landschappelijke openheid, rust en biodiversiteit niet aantasten, anderzijds moeten zij de scheepvaart en watersport niet beperken. De gebieden die na deze toets overblijven, met name de wateren direct rond de Clauscentrale, zijn op de kaart aangegeven.
  Een andere opgave bestaat uit het verder verduurzamen van de scheepvaart- en watersportsector op het gebied van uitstoot van waarmee water- en luchtkwaliteit kan worden verbeterd. Denk bijvoorbeeld aan elektrisch varen, het beperken van (toxische) aangroei werende middelen, voorzieningen voor inname van vuil water en afgewerkte olie.

  Gezondheid
  Watersport kan bijdragen aan een positieve gezondheid. Denk aan beweging, de rust op het water en natuurbeleving. Dit geldt ook voor andere activiteiten in en om de Maasplassen, zoals zwemmen, vissen, wandelen en fietsen. Om die reden is de toegankelijkheid van de Maasplassen ook belangrijk voor onze gezondheid. Daarnaast heeft vervuild oppervlaktewater directe gevolgen voor de gezondheid van mensen en dieren (bijvoorbeeld door de verspreiding van ziekten). De kwaliteit van het water is daarom ook belangrijk voor de gezondheid. Nieuwe initiatieven mogen geen afbreuk doen aan de waterkwaliteit en verbeteren deze bij voorkeur.

- **Biodiversiteit**
  De Maasplassen herbergen vele dier- en plantensoorten. De Maas en enkele Maasplassen vanaf de Koningssteen zijn Natura 2000 gebied. Nieuwe initiatieven mogen geen afbreuk doen aan de biodiversiteit en dragen daar bij voorkeur aan bij.

- **Veilige leefomgeving**
  Een veilige leefomgeving wordt gewaarborgd door een goede bescherming tegen hoogwater van de Maas. Het RijkRijkswaterstaat en Waterschap Limburg zijn hier primair verantwoordelijk voor. De gemeente heeft een positie in het integraal riviermanagement. Hier kunnen zo mogelijk maatregelen met betrekking tot hoogwaterveiligheid gekoppeld worden aan andere doelen die we hier willen bereiken.
  De vermenging van beroepsvaart en waterrecreatie kan op gespannen voet staan met de veiligheid op het water. Deze situatie wordt vaak versterkt door onwetendheid van de watersporter. Goede voorlichting, aanwijzingen en bebording kan daarbij helpen. Gemeente, Rijkswaterstaat en de watersportsector trekken hierin bij voorkeur samen op.

- **Water en ondergrond**
  Een bouwsteen (Waterpanel Noord) die specifiek op de Maasplassen van toepassing is, is 'Schoon water'. Schoon grond- en oppervlaktewater draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. In de Maasplassen is schoon water essentieel, zowel voor de waterrecreatie (schoon zwemwater), maar ook voor het verbeteren van de biodiversiteit ('Natuurlijk water') en drinkwaterwinning. Dit belang geldt specifiek voor De Lange Vlieter, de waterplas waarvan de Waterleidingmaatschappelijk Limburg (WML) haar water voor drinkwatervoorziening betrekt.. In zijn algemeenheid geldt het belang van bescherming van bodemkwaliteit en de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor een veel groter gebied. De bescherming van deze kwaliteiten is verder geregeld in het omgevingsplan.

- **Mobiliteit en bereikbaarheid**
  Een goede bereikbaarheid van de Maasplassen is niet alleen belangrijk voor de waterrecreant, een goede bereikbaarheid draagt ook bij aan het voorkomen van overlast. Spreiding van plekken waar je bij het water kunt komen, zorgt ervoor dat de druk op de huidige plekken beter kan worden gereguleerd en er minder drukte en daardoor overlast ontstaat. Naast barrière kan het water zelf ook als vervoersas dienen. Voor toeristen en recreanten functioneren diverse veerponten.

4.5 Bijzondere gebieden

Onder bijzondere plekken verstaan we enerzijds locaties die zich onderscheiden door bijzondere kwaliteiten die we voor de toekomst willen behouden en versterken, anderzijds locaties waar een bijzondere veranderopgave plaats vindt, die verder uitgewerkt moet worden en waar de omgevingsvisie de koers op hoofdlijnen bepaalt. Die laatste kan mogelijk afwijken van de algemene gebiedsdoelen die we onder de drie gebiedstypen hebben geformuleerd.

4.5.1 De parels van Maasgouw

Uit verschillende bronnen blijkt dat Maasgouw gezegend is met een aantal bijzondere plekken van hoge kwaliteit. Vaak wordt die kwaliteit ingegeven door fraaie natuur en landschap of door cultuurhistorische kwaliteiten. Je zou bijna zeggen: 'niks meer aan doen!'. Dat laatste zou betekenen dat op deze plekken geen ontwikkelingen spelen. En dat is niet het geval. Ook voor deze parels kunnen we kansen benutten om de kwaliteiten ook voor de toekomst te behouden. We noemen:

- Historische kernen Thorn, Stevensweert en Wessem
  De beschermde stads- en dorpsgezichten van Thorn, Stevensweert en Wessem zijn van hoge kwaliteit en ook ver buiten de gemeentegrenzen bekend. Bescherming van deze kwaliteit heeft zowel betrekking op de kernen zelf als op het behoud van open zicht op deze historische kernen. Daarnaast liggen hier kansen voor recreatie en toerisme. Ontwikkeling van recreatie kan plaats vinden met behoud van de kwaliteiten van de historische kernen. In Wessem biedt de combinatie van watersportcentrum en de historische kern extra kansen.
- Waardevolle natuurgebieden
  Fraaie natuurgebieden, zoals de Beegderheide en de Heelderpeel, bieden bewoners en recreanten de mogelijkheid van extensief recreatief medegebruik. Tegelijkertijd moeten we zorgen dat te intensief gebruik, verdroging en verstoring geen knelpunt gaan vormen in de toekomst.
- Het Maaslandschap
  Door kanalisatie en ontgrondingen is een belangrijk deel van het oorspronkelijk Maaslandschap verdwenen. Toch zijn er nog een paar gebieden die een beeld geven van het landschap van voor die tijd. Het Eiland in de Maas en de Linnerweerd zijn twee van die pareltjes. Beiden vormen een fraai overblijfsel van het oorspronkelijke Maaslandschap dat de moeite waard is om te behouden, maar waar diverse ontwikkelingen ook vragen om kwaliteitsverbetering.
- Monumenten
  Maasgouw is vele monumenten rijk, waarvan er een aantal hun functie hebben verloren. Hierdoor ontbreekt de financiële grondslag voor behoud, onderhoud en bescherming. Via een ruime functietoekenning willen we dergelijke monumenten voor de toekomst te behouden. Ook het kwaliteitsfonds kan voorzien in bijdragen die leiden tot behoud.

4.5.2 Veranderopgaven

- **De Nautische boulevard**
  De gemeente ontwikkelt samen met ondernemers de Mauritshaven in Wessem tot Nautische Boulevard. Doel is om hier naast het aantrekkelijke watersport-verblijfsgebied ook de nautische servicesector te bundelen en voor de watersporters een one-stop-shop te creëren voor de regionale markt. In de Mauritshaven zijn nu zowel bedrijven aanwezig die zich richten op de watersportsector als andere bedrijven. De bedoeling is dat er een natuurlijke transformatie plaats vindt naar watersport gerelateerde bedrijvigheid. Hiervoor gelden de eerste twee voorwaarden voor transformatie (zie onder 4.2.2. ruimtelijke kwaliteit).

  De achtergrond voor deze koers voert terug op de visie herstructurering bedrijventerreinen Maasgouw 2013-2018. In deze visie wordt geconstateerd dat er weinig groeimogelijkheden zijn voor bestaande bedrijven in het algemeen en voor watergebonden bedrijven in het bijzonder. Om de schaarse ruimte aan (natte) bedrijventerreinen optimaal te benutten, wil de gemeente voor de Prins Mauritshaven aansluiten bij de ontwikkeling en bevordering van de

watersport, die in dit gebied al langer gaande is. Ook de provincie ondersteunt dit voornemen, wat onder meer blijkt uit de subsidie die de provincie heeft toegekend voor de transformatie van de Prins Mauritshaven.

De gemeente wilde oorspronkelijk via actief grondbeleid verdere sturing geven aan deze ontwikkelingen. Transformatie, en daarmee het schrappen van planologische rechten, is aan de orde als de gemeente zelf actief gronden verwerft of dit op vrijwillige basis plaatsvindt. In de praktijk blijkt dat lastig te realiseren. Dat betekent dat de transformatie nu eveneens op basis van beleidsmatige aansturing moet gaan verlopen, bijvoorbeeld door bij medewerking aan een initiatief functies toevoegen en schrappen in een planologische procedure. Bestaande bedrijven houden hun huidige rechten die ze op basis van het omgevingsplan hebben. Aan nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen het omgevingsplan wordt alleen meegewerkt, als deze passen bij de beleidsdoelen zoals in deze omgevingsvisie zijn omschreven. Daarmee wordt stap voor stap uitvoering gegeven aan het realiseren van de ambities en doelen voor de Nautische Boulevard.

Stip op de horizon
Het beeld dat de gemeente nastreeft, bestaat uit een volledige invulling als one-stop-shop, met bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4.1, net als in de huidige omgevingsplan maar met een thematische aanduiding passend binnen het concept van de one-stop-shop, gerelateerd aan de recreatievaart. Dit betekent bijvoorbeeld dat ook horeca- en evenementenfunctie toegevoegd kan worden. Daarnaast wordt ook in een jachthavenfunctie, inclusief incidenteel nachtverblijf en dagrecreatie voorzien. Voor jachthavens en voor bouw- en onderhoud van houten schepen geldt milieucategorie 3.1. Voor de bouw- en onderhoud van kunststof of metalen schepen gelden de categorieën 3.2 respectievelijk. 4.1. Dit betekent dat alle voorziene nautische bedrijvigheid binnen deze milieucategorieën inpasbaar zijn. De woonboten en het comfortpark blijven in de huidige vorm aanwezig. Deze zijn overigens gelegen buiten de Nautische Boulevard. De entree van het gebied en de aansluiting met de omgeving zijn belangrijke aandachtpunten. Er wordt rekening gehouden met het gegeven dat enkele bedrijven nog lange tijd in het gebied gevestigd zullen zijn. Bij de stip op de horizon past het volgende kaartbeeld:



Afbeelding 4. Koers op hoofdlijnen voor de Nautische boulevard

- **Haven van Maasbracht**
  In 1998 is de visie ‘Havenfront’ vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasbracht. Deze

ontwikkelingsvisie schetste een samenhangend perspectief voor ingrepen in de ruimtelijke en functionele structuur alsook voor de inrichting van de openbare ruimte voor het Havenfront te Maasbracht. In de loop der jaren hebben diverse ontwikkelingen binnen het Havenfront plaatsgevonden conform het perspectief van deze visie. In 2019 is deze visie geactualiseerd en vormt daarmee een actueel toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Diverse onderdelen uit de geactualiseerde visie dienen nog uitgevoerd te worden om de visie te completeren. Dit zijn hoofdzakelijk stedenbouwkundige aspecten. In deze omgevingsvisie wordt dat beleid voortgezet.

- **Clauscentrale**
  In de gesprekken (ambtelijk en bevolking) is de Clauscentrale vaak genoemd als een bijzondere plek. Enerzijds vanwege de aandacht voor de milieueffecten van de elektriciteitscentrale zelf, anderzijds vanwege de kansen voor transformatie naar een plek voor het opwekken van duurzame energie of naar een recreatieve functie. Sinds 1 oktober 2020 is de aardgasgestookte centrale weer in gebruik genomen. Daarnaast heeft het energiebedrijf plannen om de centrale uit te breiden. De benodigde vergunningen zijn hiervoor al afgegeven. Als gevolg van de moeilijke economische vooruitzichten voor aardgasgestookte energiecentrales zijn er momenteel geen concrete plannen om de uitbreiding te realiseren. Toch zien wij kansen om de Clauscentrale en omgeving als energielandschap aan te wijzen. Uitvloeisel van die gedachte is dat de directe omgeving van de Clauscentrale is aangeduid als gebied waar de opwek van duurzame energie afweegbaar is. Dat geldt zoel voor het agrarisch cultuurlandschap als voor de Maasplassen.

- **Gebied tussen Thorn en Wessem**
  Hier spelen verschillende opgaven, zoals waterberging, kwaliteitsverbetering van het landschap, en transformatie van leegstaande bebouwing. Het is zaak om met slimme combinaties een transformatie te bewerkstellingen die bijdraagt aan het kwaliteitsstreven van het buitengebied. Het zoeken naar kansen en synergie vraagt om een nadere uitwerking.

- **Bestaande recreatieparken**
  Bestaande recreatieparken functioneren nu onvoldoende waarvoor ze zijn bedoeld: recreatie. Hoe de bestaande recreatieparken kunnen worden versterkt en gerevitaliseerd naar een daadwerkelijke recreatieve functie vraagt om een nadere uitwerking.

- **Kern Panheel**
  In de kern Panheel vindt functiemenging plaatst van wonen en bedrijven. De gevestigde bedrijven geven een rommelige uitstraling aan het dorp. Dit levert knelpunten op voor de leefbaarheid in de kern. Revitalisering van de bedrijven en herstructurering van functies (scheiding van wonen en industrie) is hier wenselijk. Alleen aan bedrijven ten zuiden van de Heelderweg wordt nog medewerking gegeven aan een ontwikkeling. Aan bedrijven ten noorden van de Heelderweg wordt ingezet om transformatie naar een functie met weinig hinder zoals wonen of recreatie. De wijze waarop we hier uitvoering aan geven, moet nader worden uitgewerkt.

- **Transformatielocaties**
  Al eerder werd gesignaleerd dat er in Maasgouw een aantal plekken zijn die weinig kwaliteit in zich dragen en die door transformatie kunnen worden verbeterd. In de loop van het proces van de omgevingsvisie worden transformatielocaties geïnventariseerd. Er zal dan ook naar de gebiedsontwikkelingen in een aantal kernen gekeken worden. Deze worden toegevoegd aan de uitvoeringsparagraaf van de omgevingsvisie.

5. UITVOERINGSPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Een wethouder zei ooit: ‘De omgevingsvisie zelf doet niks. De waarde van de omgevingsvisie blijkt pas als we in staat zijn uitvoering te geven aan al deze mooie woorden’. In dit hoofdstuk willen we daar verder invulling aan geven. Maar wie moet dat doen, die uitvoering? De tijd van de regisserende gemeente die overal over gaat, is voorbij. Voor Maasgouw geldt dat al langer. In de Strategische visie 2025 is destijds al vastgelegd dat we samen de schouders eronder moeten zetten om iets voor elkaar te krijgen en dat de gemeente anderen nodig heeft om haar doelen te realiseren. Hoe we denken over de rol- en taakverdeling leest u in paragraaf 5.2.

En als de gemeente niet (alleen) de uitvoering op zich neemt, wat verwachten we dan van initiatiefnemers? Via initiatieven willen we eveneens onze doelen realiseren. Die moeten daar immers aan bijdragen. De omgevingsvisie is een belangrijk hulpmiddel om te beoordelen of initiatieven dat doen. Niet een kader waarin precies staat wat wel en niet mag, eerder een gesprekshandleiding die helpt om initiatieven bespreekbaar en daardoor haalbaar te maken. Hoe we dat doen, leest u in paragraaf 5.3.

En waar de gemeente een actievere rol speelt, is het mooi als er ook middelen beschikbaar komen, om doelen dichterbij te brengen. Hoe we gaan werken met een fonds, leest u in paragraaf 5.4. Naast financiële middelen zijn er nog andere instrumenten die helpen onze doelen te realiseren. Welke dat zijn en hoe we die in de toekomst willen inzetten, beschrijven we in paragraaf 5.5.

5.2 Rolopvatting

De gemeente

Uit de toekomstvisie 2025 blijkt al welke rol de gemeente Maasgouw wil spelen in de fysieke leefomgeving. De uitvoering ligt voornamelijk bij andere partijen. De gemeente faciliteert processen en ontwikkelingen, waarbij zij die beoordeelt op basis van kaders, waaronder deze omgevingsvisie. Deze rolopvatting willen we met deze omgevingsvisie voortzetten, waarbij een dergelijke beoordeling niet louter plaatsvindt in een toetsende rol, zoals voorheen gebruikelijk was. De gemeente denkt op een positieve manier mee met ontwikkelingen die de ambities en doelen van de omgevingsvisie dichterbij brengen. We maken in deze omgevingsvisie ook duidelijk dat we werk willen maken van ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor wordt een fonds in het leven geroepen (zie ook 5.4). Met de middelen uit dit fonds willen we niet alleen een faciliterende rol spelen, maar willen we ook een actieve rol oppakken bij het nemen van kwaliteit verbeterende maatregelen, gefinancierd met onder meer het kwaliteitsfonds.

De initiatiefnemer

Van initiatiefnemers wordt verwacht dat zij bijdragen aan de ambities en doelen van het omgevingsplan. Dat kan direct (realiseren van ambities, zoals opwekken van duurzame energie) of indirect (voldoen aan voorwaarden, die gepaard gaan met het toestaan van en meewerken aan initiatieven, waaronder het afdragen aan een fonds). In paragraaf 5.3 is aangegeven hoe de gemeente wil omgaan met het beoordelen van dergelijke initiatieven.

Samenwerking

Bij deze rolopvatting past een intensieve samenwerking met alle relevante betrokkenen; van initiatiefnemer, tot andere belanghebbenden, van gemeente tot ketenpartners, van ambtenaar tot bestuurder. We zien een grote meerwaarde in deze manier van samenwerken; meer mogelijkheden voor koppelkansen, waardoor initiatieven kunnen verbeteren en worden versterkt en een betere en snellere besluitvorming vanwege eerder bereiken van consensus bij de betrokken partijen.

Monitoring

Zowel met betrekking tot geschetste werkwijze als tot de inhoud van de omgevingsvisie, willen we de vinger aan de pols houden. Om die reden monitoren we zowel onze werkwijze als de inhoud van de omgevingsvisie. Hierdoor kunnen we constateren of we vooruitgang boeken. Leiden de doelen die we hebben gesteld en de voorwaarden die we daaraan hebben verbonden ook daadwerkelijke tot een betere kwaliteit van de leefomgeving? Als dat niet het geval is, zullen we

moeten bezien of de maatregelen die we voor ogen hadden wel de juiste zijn, of dat de geformuleerde ambities en doelen nog voldoende actueel zijn (zie ook onder 5.5).

5.3 Beoordeling initiatieven

Nieuwe ontwikkelingen die niet in het omgevingsplan passen (en na 1 juli 2022 in het omgevingsplan), worden getoetst aan de koers van het gebied en de onderliggende thema's. Daarbij gaan we op zoek in hoeverre het initiatief bijdraagt aan de gestelde doelen of daar op zijn minst geen afbreuk aan doet. Gemeente Maasgouw geeft ruimte aan flexibiliteit en maatwerk bij de beoordeling van initiatieven. De gemeente hanteert een welwillende 'ja, mits'-houding. In het 'mits' zitten de voorwaarden opgesloten die aan nieuwe initiatieven meegeven worden. De ligging in een gebied en de koers voor dat gebied geven handvatten aan het college om voorwaarden aan een nieuw initiatief mee te geven.

Als een initiatief zich aandient, hanteren we de volgende stappen en spelregels:

Stap 1. Bijdrage doelen

De gemeente beoordeelt of het initiatief bijdraagt aan de doelen die we in de omgevingsvisie hebben geformuleerd (zie hoofdstuk 3 en 4). Het initiatief dient op zijn minst geen afbreuk te doen aan de gestelde doelen.

Stap 2. Maatschappelijk draagvlak

Wat onder 'voldoende' bijdrage aan de visie moet worden verstaan, wordt medebepaald door het maatschappelijk draagvlak. Dit wordt door de initiatiefnemer georganiseerd. De gemeente kan hierbij behulpzaam zijn. Een gebiedsdialoog met betrokkenen speelt een belangrijke rol bij het creëren van draagvlak.

Stap 3. Voldoet het project aan omgevingsaspecten

In de structuurvisie zijn ambities en doelen op hoofdlijnen geformuleerd. Daaronder ligt een heel palet aan wet- en regelgeving dat van toepassing kan zijn. Hiermee moet eveneens rekening worden gehouden en is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Past een initiatief in de visie, dan onderzoekt de initiatiefnemer hoe het initiatief mogelijk kan worden gemaakt. De gemeente kan hierbij helpen.

Stap 4. Bijdrage ruimtelijke kwaliteit

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling verwachten we van de initiatiefnemer dat er ook wordt geïnvesteerd in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In het buitengebied deden we dit al met het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). Dit fonds willen we echter breder gaan inzetten. De eerste ideeën zijn, om net als in het GKM, zowel een fysieke- als een financiële bijdrage te vragen van initiatiefnemers. De financiële bijdrage wordt gebruikt om de doelen die voor het betreffende gebied zijn gesteld, te ondersteunen. Dit kan dus breder worden ingezet dan alleen ruimtelijke kwaliteit. Een eerste aanzet voor deze regeling treft u aan in paragraaf 5.4., fondsvorming.

Stap 5 Financiering, prioriteitstelling en fasering

Als (mede)financiering van de gemeente noodzakelijk en gewenst is, dan kan het project zo mogelijk in de begroting worden opgenomen. Omdat niet alles tegelijkertijd kan, zal de gemeente prioriteiten stellen en projecten zo nodig faseren.

Stap 6 Besluitvorming

De gemeente is gesprekspartner, faciliteert (ambtelijk) en is op een hoger abstractieniveau de bewaker van de onderlinge samenhang (college en raad). Ook als het maatschappelijk draagvlak geen duidelijk beeld geeft van de wenselijkheid van het initiatief, zal het gemeentebestuur uiteindelijk de knoop doorhakken. Omgekeerd betekent dit, dat als een initiatief voldoet aan stap 1 t/m 4 (of 5), het college en raad het initiatief in principe zullen omarmen.

5.4 Fondsvorming

Om onze ambities kracht bij te zetten en hiervoor middelen te genereren kunnen we fondsen inzetten. Dat is geen nieuw instrument voor de gemeente, we kennen immers al een fonds voor het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM).

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu
De gemeente heeft in 2012 het GKM vastgesteld, als uitwerking van het Limburgs kwaliteitsmenu. Het GKM heeft als doel om (rode) ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met kwaliteitsverbetering aldaar. De kwaliteitsverbetering ontstaat door landschappelijke inpassing, een (financiële) kwaliteitsbijdrage dan wel door kwaliteit vebeterende maatregelen. Dit wordt vastgelegd in een Overeenkomst Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (anterieure overeenkomst). De kwaliteitsbijdrage wordt gestort in een fonds dat weer wordt aangewend om de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren.

Het GKM functioneert nu 9 jaar naar behoren. Een evaluatie kan ons verder helpen het GKM zo mogelijk verder te verbeteren. Daarbij onderzoeken we of we dit fonds breder kunnen inzetten, zodat extra middelen beschikbaar komen waarmee we onze ambities uit de omgevingsvisIe een stap verder kunnen brengen. Deze ambities en doelen van de omgevingsvisie worden in belangrijke mate gedragen door de drie basisprincipes: ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid. In dat geval onderzoeken we ook of het fonds binnen de hele gemeente ingezet kan worden en niet alleen in het buitengebied.
Een dergelijke fonds, waarvoor we in de omgevingsvisie de basis leggen, noemen we het fonds omgevingskwaliteit. Binnen deze basis benoemen we wel alvast wie bij zou moeten dragen aan het fonds, waar de middelen van het fonds voor kunnen worden ingezet en welke instrumenten toegepast kunnen worden om dit goed te regelen. Na vaststelling van de omgevingsvisie werken we dit fonds verder uit.

Wie draagt bij?
Droegen in het GKM alleen rode ontwikkelingen in het buitengebied bij aan het fonds, bij een fonds omgevingskwaliteit beperken we ons niet tot het buitengebied. Rode ontwikkelingen binnen de hele gemeente dragen bij. We hanteren ook een ondergrens, die we baseren op de volgende twee criteria:

1. Alleen ontwikkelingen waarin sprake is van een afwijking van het omgevingsplan (met een omgevingsvergunning of door het wijzigen van het omgevingsplan) vragen we een bijdrage aan het fonds;
2. De ondergrens wordt ook gebaseerd op een minimale bouw- of gebruiksomvang. Waar die grens precies ligt is onderwerp van nadere uitwerking.

Waaraan wordt bijgedragen?
Bij het fonds omgevingskwaliteit wordt bijgedragen aan grijze/groene/blauwe projecten[2] die:

- Bijdragen aan de doelen van de omgevingsvisie in het algemeen, en
- Bijdragen specifiek aan de doelen ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid, en
- Een meerwaarde hebben voor de Maasgouwse samenleving, en
- Een tekort in de businesscase hebben.

De gemeente stelt een beleidsnotitie op (bijvoorbeeld een programma) waarin de te behalen doelen, de inzet van het fonds en de prioritering aan elkaar worden gekoppeld. Vergelijkbaar met het GKM wordt er een monitoringstool opgenomen, waarmee we zicht houden op het al of niet bereiken van onze doelen en daarmee op de effectiviteit van het instrument.

Hoe regelen we dat?
Conform het GKM borgen we het fonds omgevingskwaliteit door middel van een verordening. Deze is bindend voor zowel de overheid als initiatiefnemers. In de verordening leggen we ook vast wat de omvang van de bijdrage moet zijn en hoe die wordt berekend. Bij de verdere uitwerking van het fonds en de verankering in de verordening, zal gebruik gemaakt worden van de ervaringen die met het GKM zijn opgedaan.

Door het instellen van een fonds omgevingskwaliteit zorgen we ervoor dat we gezamenlijk bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid binnen de gemeente. In deze paragraaf is op hoofdlijnen aangegeven wie bijdraagt aan het fonds, waar die bijdragen aan worden besteed en hoe we dat gaan regelen. Dit behoeft

[2] Dit zijn projecten op het gebied van milieu, natuur & landschap en water in de brede betekenis van het woord

een verdere uitwerking, die we ter hand nemen na vaststelling van de omgevingsvisie. Tot die tijd blijft het GKM functioneren.

5.5 Houdbaarheid en de relatie met andere instrumenten

De omgevingsvisie is een van de vele instrumenten waarmee ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving kunnen worden aangestuurd. We geven aan wat de relatie is met andere instrumenten, waarbij we een onderscheid maken tussen instrumenten van de Omgevingswet en overige instrumenten. De relevante instrumenten van de Omgevingswet voor de gemeente zijn:

1. De omgevingsvisie
2. Het programma
3. Het omgevingsplan
4. De omgevingsvergunning

5.5.1 De houdbaarheid van de omgevingsvisie

Vaak wordt de vraag gesteld hoe lang een omgevingsvisie 'houdbaar' is. In Maasgouw is er bewust voor gekozen een omgevingsvisie op een vrij hoog abstractieniveau op te stellen. Verdere detaillering volgt zo nodig via uitwerkingen en programma's (zie hieronder). De ambities en doelen zullen niet snel verouderen. Tegelijkertijd is de omgevingsvisie ook een weerslag van maatschappelijke ontwikkelingen. Zodra die ontwikkelingen vragen om nieuwe of andere doelen te formuleren, is aanpassing van de omgevingsvisie nodig. Als dergelijke ontwikkelingen nog steeds om dezelfde doelen vragen maar om andere maatregelen, is aanpassing van de omgevingsvisie niet nodig. Dan kan worden volstaan met andere uitwerkingen of programma's. Daarvoor ligt de verantwoordelijkheid bij het college. (Deel)aanpassingen van de omgevingsvisie zelf is en blijft een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad en vraagt dus om een volledige vaststellingsprocedure, inclusief tervisielegging gedurende 6 weken.
Zoals in paragraaf 5.2 al is beschreven, houden we via zorgvuldige monitoring de vinger aan de pols, waarmee voortdurend zicht is op de actualiteit van de omgevingsvisie en op de bijbehorende uitwerkingen, programma's en andere maatregelen die we inzetten om onze ambities te realiseren.

5.5.2 Het programma

Het programma is een instrument dat geen burgers bindt, maar wel het gemeentebestuur. Er bestaan verplichte en vrijwillige programma's. Voor het realiseren van de veelal kwalitatieve doelen van de omgevingsvisie, zullen met name vrijwillige programma's worden gehanteerd.
In het programma geef je de maatregelen weer, om de doelen uit de omgevingsvisie te realiseren. Het programma kan ook een uitwerking zijn van een specifiek onderdeel van de omgevingsvisie. Het maatregelenpakket kent een tijdsperiode, waarbinnen het voorgenomen doel moet worden bereikt. In het programma kunnen ook maatregelen worden opgenomen die andere partijen moeten nemen om het doel te bereiken. Uiteraard moet een en ander goed onderling worden afgestemd. De gemeente is verplicht het programma te monitoren. Zo kan goed worden bijgehouden of het maatregelenpakket afdoende is om het voorgenomen doel te bereiken. Is dat niet het geval, kan de gemeente extra maatregelen nemen om het doel alsnog te bereiken. In onderstaand kader wordt een voorbeeld gegeven van een programma.

Voorbeeld: programma ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid
In Maasgouw hebben we duidelijke ambities met de drie basisprincipes; ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid. We stellen voorwaarden aan nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot de drie basisprincipes en stellen er een fonds voor in. Met gelden uit dat fonds kunnen we als gemeente gerichte acties uitvoeren, gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid. Hiervoor stellen we een programma op, waarin we aangegeven welke doelen we willen bereiken en wanneer en welke maatregelen we hieraan willen koppelen. Door de maatregelen te monitoren, wordt zichtbaar of we onze doelen ook daadwerkelijk bereiken.
Halen we onze doelen niet, dan nemen we extra maatregelen om onze doelen alsnog te kunnen bereiken.
Dit programma moet nog worden opgesteld en uitgewerkt, evenals het fonds dat hiervan deel gaat uitmaken. Daarmee legt de gemeente niet alleen de voorwaarden vast (bijvoorbeeld in het omgevingsplan), maar draagt ze zelf ook bij door maatregelen te treffen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid.

5.5.3 Het omgevingsplan

Het omgevingsplan is de opvolger van het bestemmingsplan, maar kent een bredere werking. Zo worden ook bepaalde milieuregels opgenomen en komen uiteindelijk de gemeentelijke verordeningen ook in het omgevingsplan terecht.
In tegenstelling tot het programma, bindt het omgevingsplan burgers en bedrijven wel. In het omgevingsplan is vastgelegd hoe gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. Ook worden er specifieke milieuregels in het omgevingsplan opgenomen. De kansen en ontwikkelingsmogelijkheden die in de omgevingsvisie worden geboden, worden in het omgevingsplan mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd worden de kwaliteiten die in de omgevingsvisie zijn benoemd in het omgevingsplan veiliggesteld, door daar regels aan te verbinden. Dat kunnen verbodsbepalingen zijn of voorwaarden waar ontwikkelingen aan moeten voldoen om vergund te worden.

5.5.4 De omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning manifesteert zich op twee manieren:

1. De omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van het omgevingsplan. De voorwaarden voor vergunningverlening worden ontleend aan het omgevingsplan zelf;
2. Een omgevingsvergunning kan worden verleend waarmee kan worden afgeweken van een omgevingsplan (de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De voorwaarden voor vergunningverlening worden ontleend aan de omgevingsvisie en aanvullend gemeentelijk beleid.

Met name in het laatste geval speelt de omgevingsvisie een cruciale rol. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als wordt bijgedragen (of op zijn minst geen afbreuk wordt gedaan) aan de ambities uit de omgevingsvisie.

5.5.5 Overige instrumenten

Naast de instrumenten die voortkomen uit de Omgevingswet zijn er nog allerlei andere instrumenten waarmee de gemeente haar beleid kracht bij kan zetten. Denk aan het verstrekken van informatie of actiever, het voeren van campagnes. Ook kan de gemeente financieel bijdragen aan ontwikkelingen of subsidies beschikbaar stellen (zoals bijvoorbeeld gebeurt op het gebied van isoleren van woningen). Deze instrumenten worden in het kader van deze omgevingsvisie niet verder uitgewerkt.

BIJLAGE I, LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Uit de omgevingsvisie blijkt onomwonden dat ruimtelijke kwaliteit een belangrijk streven is van de gemeente Maasgouw. Op hoofdlijnen is dat geborgd met de doelen en randvoorwaarden die we in deze omgevingsvisie hebben gesteld. Om te beoordelen of nieuwe initiatieven voldoende bijdragen aan deze ruimtelijke kwaliteit, hebben we met name voor het landelijk gebied en de Maasplassen behoefte aan aanvullend instrumentarium om deze ambitie verder handen en voeten te geven. We willen op een meer gedetailleerd niveau kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven de landschappelijke kenmerken niet aantasten en welke maatregelen nodig zijn om die landschappelijke karakteristiek juist te versterken. Hiervoor heeft de gemeente een landschappelijk raamwerk opgesteld. Hiermee krijgt de initiatiefnemer een beeld van hoe deze kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het initiatief en kan de gemeente beoordelen of in voldoende mate wordt bijgedragen aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Het landschappelijk raamwerk bestaan uit verschillende onderdelen; een kaartbeeld van het bestaande en toekomstige landschappelijk raamwerk en een korte toelicht daarop.