BELEIDSREGEL OMGEVINGSKWALITEIT

Gemeente Maasgouw

1 juli 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	1 juli 2026
KENMERK	20240246
PROJECT	Maasgouw Fonds Omgevingskwaliteit
PROJECTLEIDER	Lizet Genefaas
AUTEUR	Laura de Niet
OPDRACHTGEVER	Gemeente Maasgouw
PROJECTNUMMER	20240246
STATUS	Definitief



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



INHOUD

Begrippenlijst 5

1. Inleiding 6

1.1 Introductie van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit 6

1.2 Doelstellingen van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit 6

1.3 De werking van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit 6

2. Koppeling met de Omgevingsvisie Maasgouw 7

3. Het proces 8

4. Kwaliteitsbijdrage 9

4.1 Subdoelstelling 9

4.2 Werking van de kwaliteitsbijdrage 9

4.2.1 In welke categorie valt een initiatief? 9

4.2.2 Spelregels kwaliteitsbijdrage 10

4.2.3 Kwaliteitsbijdrage 11

4.3 Voorbeeld van de kwaliteitsbijdrage 12

5. Fondsbijdrage 13

5.1 Subdoelstelling 13

5.2 Werking van de fondsbijdrage 13

5.2.1 In welke zone valt een initiatief? 13

5.2.2 Spelregels fondsbijdrage 14

5.2.3 Fondsbijdrage 14

5.3 Voorbeeld van de fondsbijdrage 15

6. Uitvoering van de Beleidsregel omgevingskwaliteit 16

6.1 De werking van fondsvorming 16

6.2 Inning van een bijdrage 16

6.3 Bestedingsdoelen van het fonds 16

6.4 Het beheer van het fonds 17

7. Uitzonderingen **18**

7.1 Uitzondering op basis van overgangsregeling 18

7.2 Maatwerk 18

7.3 Afwijkingsbevoegdheid 18

7.3.1 Algemene afwijkingsgrondslag 18

7.3.2 Inherente afwijkingsbevoegdheid 18

7.3.3 Motivering van het afwijkingsbesluit 18

8. Slotbepalingen **19**

Bijlage 1 Projectenlijst

Bijlage 2 Beleidsregel Omgevingskwaliteit – Kernrandzonering en gebiedsindeling

Bijlage 3 Processchema kwaliteits- en fondsbijdrage

BEGRIPPENLIJST

- **Agrarisch bedrijf**: een agrarisch bedrijf is een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- **Bedrijf**: een bedrijf is een inrichting en/of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.
- **Bedrijventerrein**: een bedrijventerrein is een verzameling van inrichtingen en/of instellingen gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.
- **Betaalbare woningbouw**: koopwoningen tot de wettelijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens of huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste de liberalisatiegrens.
- **Bruto vloeroppervlak:** het bruto vloeroppervlak (bvo) van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Bij meerlaagse gebouwen wordt per verdieping gemeten.
- **Buitengebied:** betreft die delen van het landelijk gebied die niet onderdeel zijn van het Natuurnetwerk of de groenblauwe mantel.
- **ETFAL:** ETFAL staat voor evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is een afwegingskader binnen de Omgevingswet. Het zorgt voor een balans tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen en de bescherming van de fysieke leefomgeving.
- **Groenblauwe mantel:** de groenblauwe mantel bevat agrarische gebieden en natuurgebieden rondom het Natuurnetwerk Limburg en landschappelijk waardevolle beekdalen en steilere hellingen rondom bestaande natuurgebieden. Deze gebieden vormen samen een soort mantel tussen en nabij het Natuurnetwerk Limburg.
- **Kernrandzone**: overgangszone van (woon)kern naar buitengebied, met daarin locaties die mogelijk geschikt zijn voor een uitbreiding van de (woon)kern.
- **Natuurnetwerk Limburg (NNL):** het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland met daarin de Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.
- **Object:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grondeen bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Recreatie en toerisme**: onder recreatie en toerisme wordt verstaan voorzieningen die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld kunnen worden. Het buitengebied is een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening.
- **Sociale woningbouw**: huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
- **Transformatiezone:** transformatiezones zijn gebieden in het buitengebied, een kernrandzone of een kern (inbreidingslocatie) die (nog) niet goed zijn geïntegreerd in de omgeving. Dit kan zowel visueel (bijvoorbeeld een leegstaand pand), alsook functioneel zijn (bijvoorbeeld een bedrijf in een kern). Een gebied kan een groter gebied zijn, maar kan ook betrekking hebben op één gebouw of pand.
- **Vrije sector woningbouw**: koopwoningen boven de wettelijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens of huurwoningen in de vrije sector (boven de liberalisatiegrens).
- **Woning**: een woning c.q. appartement is een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de definitie van appartement uitgegaan wordt van gestapelde woningbouw.

1. INLEIDING

1.1 Introductie van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit

In de Omgevingsvisie Maasgouw (vastgesteld 22 februari 2022) zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid geformuleerd. Om deze ambities kracht bij te zetten en hiervoor middelen te genereren wordt een Beleidsregel Omgevingskwaliteit ingesteld. Het betreft een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Beleidsregel Omgevingskwaliteit bepaalt onder welke voorwaarden initiatiefnemers een financiële bijdrage moeten leveren aan een gemeentelijk fonds ter compensatie van ruimtelijke effecten.

De Beleidsregel Omgevingskwaliteit bouwt voort op het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) dat in de voorgaande periode is toegepast door de gemeente Maasgouw. Dit GKM functioneert naar behoren, maar is alleen toepasbaar bij rode ontwikkelingen in het buitengebied. Het GKM heeft als doel om de kwaliteit van het buitengebied door landschappelijke inpassing te verbeteren middels kwaliteit verbeterende maatregelen of een (financiële) kwaliteitsbijdrage.

De Beleidsregel Omgevingskwaliteit wordt bij meer initiatieven ingezet dan het huidige GKM en sluit beter aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Maasgouw.

1.2 Doelstellingen van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit

De doelstelling van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit is:

- bij initiatieven in het buitengebied te waarborgen dat door ruimtelijke en landschappelijke inpassing en door compensatie van natuurwaarden het basisniveau van de omgevingskwaliteit in stand wordt gehouden middels het vragen van een kwaliteitsbijdrage;
- bij initiatieven in de gehele gemeente bovendien een aanvullende fondsbijdrage te ontvangen om te besteden aan projecten die:
  - bijdragen aan de doelen van de Omgevingsvisie in het algemeen, en
  - bijdragen specifiek aan de doelen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, en
  - een meerwaarde hebben voor de Maasgouwse samenleving, en
  - een tekort in de businesscase hebben

  om zo de omgevingskwaliteit binnen de gemeente te versterken en te verbeteren.

1.3 De werking van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit

De Beleidsregel Omgevingskwaliteit gaat over de omgevingskwaliteit van de gemeente Maasgouw. De Beleidsregel Omgevingskwaliteit bevat een beschrijving van de spelregels en het proces om te komen tot een kwaliteits- en fondsbijdrage vanuit de initiatieven. Deze systematiek draagt bij aan het behalen van de in paragraaf 1.2 benoemde doelstellingen. De Beleidsregel Omgevingskwaliteit heeft bovendien een directe relatie met de Omgevingsvisie Maasgouw. Deze relatie wordt toegelicht in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het proces. De kwaliteitsbijdrage en bijbehorende systematiek en spelregels worden toegelicht in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de fondsbijdrage en bijbehorende systematiek en spelregels beschreven. In hoofdstuk 6 wordt beschreven hoe de beleidsregel werkt, hoe toezicht wordt gehouden op de financiële/fondsbijdragen en het behalen van de doelstellingen met de projecten behorend bij deze beleidsregel. Tot slot worden in hoofdstuk 7 de uitzonderingen en in hoofdstuk 8 de slotbepalingen beschreven.

2. KOPPELING MET DE OMGEVINGSVISIE MAASGOUW

In 2022 is de Omgevingsvisie van de gemeente Maasgouw vastgesteld. In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente Maasgouw hoe zij de komende jaren wil omgaan met haar leefomgeving. Onder de leefomgeving wordt de openbare ruimte verstaan waarin wordt gewoond, gewerkt, elkaar ontmoet en gerecreëerd.

In de Omgevingsvisie worden voor verschillende gebiedstypen ambities en doelen op hoofdlijnen beschreven. Tevens zijn er in de Omgevingsvisie randvoorwaarden geformuleerd die onder andere te maken hebben met klimaat, energie, biodiversiteit, gezondheid en mobiliteit. De visie is vertaald in een uitvoeringsparagraaf. In deze paragraaf komt onder andere fondsvorming aan bod.

De Beleidsregel Omgevingskwaliteit is een beleidsuitwerking van de doelstellingen die in de Omgevingsvisie Maasgouw zijn geformuleerd. Met de inzet van fondsvorming in deze beleidsregel komen extra middelen beschikbaar voor het realiseren van een deel van de ambities uit de Omgevingsvisie. De ambities en doelen worden voor het grotendeel gedragen door de drie basisprincipes: ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid.

In de visie is benoemd waaraan wordt bijgedragen met fondsvorming. Dit betreffen grijze/groene/blauwe projecten 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.

In de beleidsregel wordt de aanzet die in de Omgevingsvisie is gegeven verder uitgewerkt en geconcretiseerd. De focus ligt bij de uitwerking op omgevingskwaliteit. Vanwege de focus op omgevingskwaliteit wordt met fondsvorming op dit moment niet direct bijgedragen aan het basisprincipe gezondheid. Indirect wordt wel bijgedragen aan het basisprincipe gezondheid door de bijdrage aan de doelen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

3. HET PROCES

Het proces dat een initiatiefnemer dient te doorlopen om zijn of haar voorgenomen ontwikkeling te realiseren is onderstaand toegelicht.

1. Een initiatiefnemer meldt zijn voorgenomen ontwikkeling bij de gemeente Maasgouw. Het betreft een ontwikkeling die niet uitgevoerd kan worden op basis van het omgevingsplan en mogelijk gemaakt dient te worden middels een wijziging van het omgevingsplan dan wel vergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.
2. Door de gemeente vindt in de intakefase allereerst de gebruikelijke afweging plaats onder andere op basis van beleid op gebieden zoals volkshuisvesting en fysieke leefomgeving (ETFAL). Op basis hiervan maakt de gemeente de afweging of zij wil meewerken aan het betreffende initiatief. Indien uit de afweging volgt dat de gemeente de ontwikkeling aanvaardbaar vindt, dan kunnen de volgende stappen in het proces gezet worden. Indien de afweging is dat de gemeente de ontwikkeling niet aanvaardbaar vindt, dan stopt het proces.
3. Een initiatiefnemer motiveert dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Beleidsregel Omgevingskwaliteit. Dit is tevens onderdeel van de ETFAL-onderbouwing.
4. Op basis van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit, die tevens aangekondigd is in de Omgevingsvisie, wordt de gewenste bijdrage bepaald voor zowel de kwaliteitsbijdrage (zie hoofdstuk 4) als de fondsbijdrage (zie hoofdstuk 5).
5. Vervolgens beoordeelt een deskundige, onafhankelijke Omgevingscommissie MER de ontwikkeling, de ruimtelijke en landschappelijke inpassing en een eventuele kwaliteitsbijdrage in natura (zie hoofdstuk 4).
6. De gemeente regelt via een planologische procedure (het spoor van de Omgevingswet) én een privaatrechtelijke overeenkomst de realisering van de ontwikkeling en de gewenste kwaliteits- en fondsbijdrage.
7. De kwaliteitsbijdrage in natura wordt rechtstreeks uitgevoerd. De omgevingskwaliteitsverbeterende maatregelen die mogelijk worden gemaakt middels de financiële kwaliteitsbijdrage en fondsbijdrage worden conform de Beleidsregel Omgevingskwaliteit uitgevoerd.
8. De gemeente monitort de binnenkomende financiële kwaliteits- en fondsbijdragen. Zij monitort ook de besteding van de bijdragen en moet kunnen aantonen dat het beheerde geld in het fonds binnen een redelijke termijn van 10 jaar wordt besteed aan het bijbehorende doel. De gemeente handhaaft tevens de naleving van gemaakt afspraken omtrent de kwaliteitsbijdrage in natura.

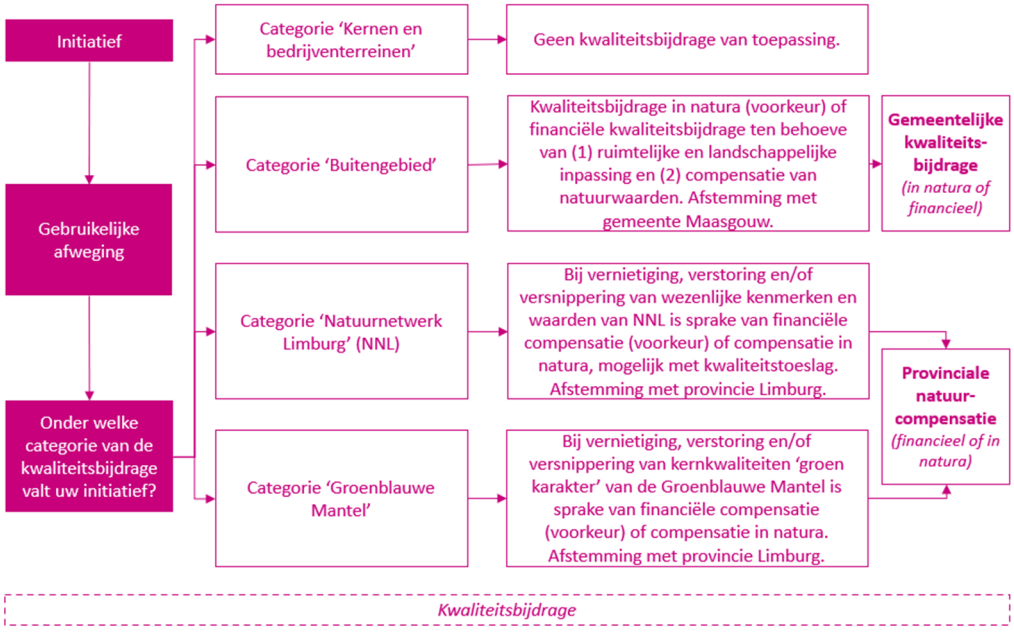
4. KWALITEITSBIJDRAGE

4.1 Subdoelstelling

Voor de kwaliteitsbijdrage van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit staat het compenseren van natuur- en landschapswaarden centraal. De kwaliteitsbijdrage bevat twee onderdelen: ruimtelijke en landschappelijke inpassing enerzijds en compensatie van natuurwaarden om zo het huidige niveau binnen de gemeente Maasgouw in stand te houden anderzijds.

4.2 Werking van de kwaliteitsbijdrage

Per initiatief moet gekeken worden in welke categorie een initiatief valt. Afhankelijk van de categorie zijn de spelregels en kwaliteitsbijdrage wel of niet van toepassing. Het is ook mogelijk dat afstemming met de provincie Limburg nodig is. Het uitgangspunt is dat de voorgenomen ontwikkeling ongeacht de categorie waarin het valt, altijd met voldoende kwaliteit wordt uitgevoerd. Dat betekent ruimtelijk en landschappelijk goed ingepast; hoe dat wordt ingevuld verschilt naargelang de categorie.



Figuur 1: Processtappen kwaliteitsbijdrage

In bijlage 3 zijn de processtappen van de kwaliteitsbijdrage en de fondsbijdrage tezamen weergegeven.

4.2.1 In welke categorie valt een initiatief?

Voor de kwaliteitsbijdrage zijn vier categorieën van toepassing. In bijlage 2 zijn de categorieën weergegeven op een kaart.

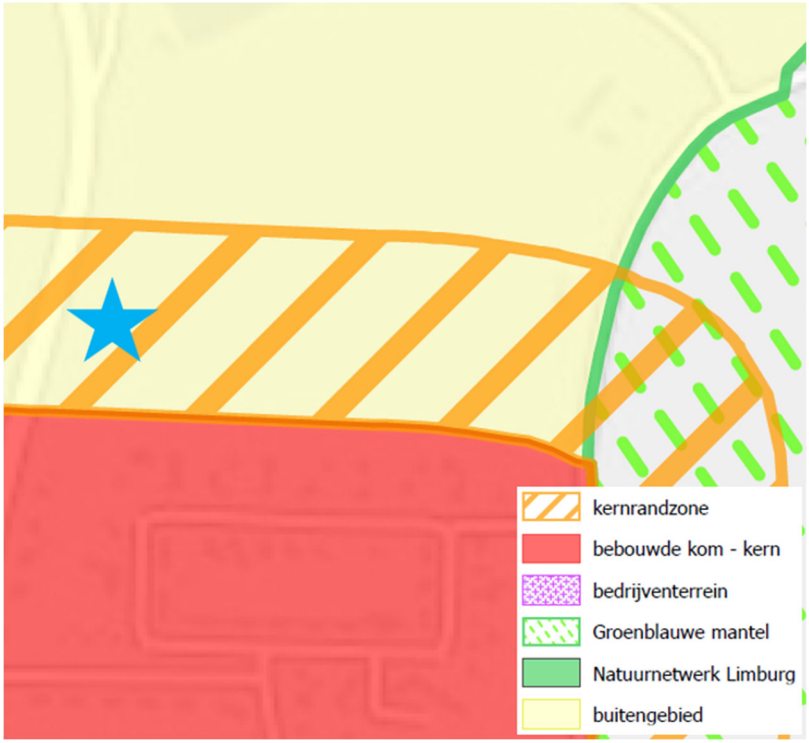
Categorie 'Kernen en bedrijventerreinen'
Het initiatief is binnen de dorpskernen of een bedrijventerrein van de gemeente Maasgouw gelegen. Voor initiatieven die binnen de categorie 'Kernen' is geen sprake van een kwaliteitsbijdrage.

Categorie 'Natuurnetwerk Limburg' (NNL)
Het initiatief is binnen de categorie 'Natuurnetwerk Limburg' gelegen. De categorie 'Natuurnetwerk Limburg' komt voort uit de in paragraaf 8.1.2 van de provinciale omgevingsverordening aangewezen gebieden van 'Natuurnetwerk Limburg'. Bij vernietiging, verstoring en/of versnippering van wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Limburg is sprake van natuurcompensatie. Dit betreft een financiële compensatie en/of compensatie in natura.

De voorkeur van het bevoegd gezag, de provincie Limburg, betreft een financiële compensatie. Verdere afstemming dient plaats te vinden met de provincie Limburg. De gemeentelijke spelregels voor de kwaliteitsbijdrage zijn niet van toepassing.

Categorie 'Groenblauwe Mantel'
Het initiatief is binnen de categorie 'Groenblauwe Mantel' gelegen. De categorie 'Groenblauwe Mantel' komt voort uit de in afdeling 7.3 van de provinciale omgevingsverordening aangewezen gebieden van 'Groenblauwe Mantel'. Bij vernietiging, verstoring en/of versnippering van de kernkwaliteiten 'groen karakter' van de Groenblauwe Mantel is sprake van natuurcompensatie. Dit betreft een financiële compensatie en/of compensatie in natura. De voorkeur van het bevoegd gezag, de provincie Limburg, betreft een financiële compensatie. Verdere afstemming dient plaats te vinden met de provincie Limburg. De gemeentelijke spelregels voor de kwaliteitsbijdrage zijn niet van toepassing.

Categorie 'Buitengebied'
Het initiatief is binnen de categorie 'Buitengebied' gelegen. De spelregels voor deze categorie worden in paragraaf 4.2.2 toegelicht.



Figuur 2: Voorbeeld kernrandzonering en gebiedsindeling

Kernrandzones
Op de kaart in bijlage 2 zijn kernrandzones weergegeven. Deze zijn relevant voor de fondsbijdrage in hoofdstuk 5. De kernrandzones behoren echter ook tot een onderliggende categorie, bijvoorbeeld categorie 'Buitengebied'. Voor de kwaliteitsbijdrage dient alleen naar de onderliggende categorie gekeken te worden. In figuur 2 is een voorbeeld hiervan weergegeven. Als een ontwikkeling plaatsvindt ter plaatse van de blauwe ster dient voor de kwaliteitsbijdrage gekeken te worden naar de categorie 'Buitengebied'. De kernrandzone is voor de kwaliteitsbijdrage niet relevant. Voor de fondsbijdrage echter wel, deze komt in hoofdstuk 5 aan de orde.

4.2.2 Spelregels kwaliteitsbijdrage
Voor de categorie 'Buitengebied' zijn de spelregels voor de kwaliteitsbijdrage van toepassing. Onderstaand zijn deze spelregels toegelicht. Deze zijn onderverdeeld in algemene regels en spelregels voor ontwikkelingsmogelijkheden van initiatieven.

Algemene spelregels kwaliteitsbijdrage

- Ruimtelijke en landschappelijke inpassing en compensatie van natuurwaarden vindt in eerste instantie in natura plaats.
- De hoogte van het bedrag van de in natura te compenseren natuur- en landschapswaarden wordt berekend aan de hand van de spelregels van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden en de kwaliteitsbijdrage in Tabel 1. Indien compensatie in natura naar het oordeel van de initiatiefnemer én de gemeente niet mogelijk is, is sprake van een financiële kwaliteitsbijdrage.
- Compensatie vindt plaats op basis van het aantal vierkante meters grondoppervlak waar de beoogde functie wordt toegestaan (grondgebonden woningen op nieuwe locaties en overige ontwikkelingsmogelijkheden) of het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) (grondgebonden woningen op locaties waar de beoogde functie al aanwezig is en appartementen). Mochten deze niet beschikbaar zijn dan wordt gekeken naar wat planologisch maximaal is toegestaan.
- De kwaliteit van het gehele project wordt op een objectieve wijze beoordeeld door de Omgevingscommissie MER. De Omgevingscommissie MER adviseert over de kwaliteit van de ontwikkeling inclusief goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing en een voorgenomen kwaliteitsbijdrage in natura. Bij een financiële kwaliteitsbijdrage is geen beoordeling van de Omgevingscommissie MER aan de orde.
- Bij een kwaliteitsbijdrage in natura toetst de gemeente of de voorgestelde compensatie in natura van voldoende financiële waarde is om te voldoen aan het bedrag behorend bij de kwaliteitsbijdrage conform Tabel 1. Bij de financiële waarde van de voorgestelde compensatie in natura mogen kosten voor de verwerving van gronden ten behoeve van compensatie in natura, de aanleg van de compensatie in natura en het onderhoud voor 5 jaar van de compensatie in natura worden meegenomen.
- De kwaliteitsbijdrage is ook van toepassing bij legalisatiesituaties. In deze gevallen is sprake van maatwerk en wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de beschreven ontwikkelingsmogelijkheden en de bijbehorende spelregels.
- Een ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan het integrale afwegingskader van de Beleidsregel: De rode pijler gemeente Maasgouw.

4.2.3 Kwaliteitsbijdrage

Voor de categorie ‘Buitengebied’ is de kwaliteitsbijdrage van toepassing. De kwaliteitsbijdrage is onderstaand weergegeven.

Tabel 1: Kwaliteitsbijdrage Beleidsregel Omgevingskwaliteit Maasgouw

	Woningbouw			Overige ontwikkelingsmogelijkheden			
	Sociaal	**Betaalbaar**	**Vrije sector**	**Agrarisch met bouwvlak**	**Bedrijven**	**Recreatie en toerisme**	**Maatschappelijk/overig**
Locaties waar de beoogde functie aanwezig is	Grondgebonden: € 5,-/m² bvo toegestane functie + maatwerk Appartement: € 35,-/m² bvo + maatwerk			Maatwerk	€ 5,-/m² locatie toegestane functie + maatwerk	€ 40,-/m² locatie toegestane functie	Maatwerk
Locaties waar de beoogde functie nog niet aanwezig is	Grondgebonden: € 145,-/m² grondoppervlak beoogde functie + maatwerk Appartement: € 185,-/m² bvo + maatwerk			Maatwerk	€ 50,-/m² locatie toegestane functie + maatwerk	€ 40,-/m² locatie toegestane functie	Maatwerk

4.3 Voorbeeld van de kwaliteitsbijdrage

In deze paragraaf wordt geschetst hoe de kwaliteitsbijdrage in haar werk gaat. In het voorbeeld wordt een initiatief ontwikkeld ter plaatse van de blauwe ster in figuur 2. In dit geval valt de ontwikkeling in de categorie 'Buitengebied' en zijn de spelregels voor de kwaliteitsbijdrage van toepassing. In het voorbeeld wil de initiatiefnemer een woning ontwikkelingen ter plaatse van een onbebouwde agrarische gronden. De beoogde functie is derhalve nog niet aanwezig. Het beoogde grondoppervlak voor de nieuwe woonfunctie bedraagt 100 m^2. De kwaliteitsbijdrage voor woningbouw bij locaties waar de beoogde functie nog niet aanwezig is bedraagt voor grondgebonden woningen € 145,- per vierkante meter grondoppervlak van de beoogde functie (zie tabel 1). Een grondoppervlak van de beoogde functie (de woonfunctie) van 100 vierkante meter resulteert in een kwaliteitsbijdrage ter waarde van € 14.500,-. Uit de spelregels blijkt dat de kwaliteitsbijdrage in natura gecompenseerd dient te worden. De kwaliteitsbijdrage ter waarde van € 14.500,- zal bij deze ontwikkeling besteed worden aan ruimtelijke en landschappelijke inpassing en compensatie van natuurwaarden. De omgevingscommissie MER beoordeelt de gehele kwaliteit van het project, waaronder of de kwaliteitsbijdrage in natura aan de gestelde eisen voldoet. Mocht compensatie in natura naar het oordeel van de initiatiefnemer én de gemeente niet mogelijk zijn, dan is sprake van een financiële kwaliteitsbijdrage. In dit geval dient initiatiefnemer het bedrag van € 14.500,- te storten in het fonds. De gemeente wendt dit fonds aan om groene verbindingen te realiseren of versterken middels de Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw (zie ook paragraaf 6.3).

5. FONDSBIJDRAGE

5.1 Subdoelstelling

In tegenstelling tot de kwaliteitsbijdrage is de fondsbijdrage niet bedoeld voor het compenseren van natuur- en landschapswaarden. De fondsbijdrage is bedoeld voor de versterking en verbetering van de omgevingskwaliteit binnen de gemeente Maasgouw.

5.2 Werking van de fondsbijdrage

De fondsbijdrage is onder te verdelen in drie zones. Onder een zone kunnen meerdere categorieën vallen die zijn benoemd bij de kwaliteitsbijdrage. Per initiatief moet gekeken worden in welke zone het initiatief valt. Voor alle zones zijn de fondsbijdrage en de bijbehorende spelregels van toepassing.



Figuur 3: Processtappen aanvullende laag

In bijlage 3 zijn de processtappen van de kwaliteitsbijdrage en de fondsbijdrage tezamen weergegeven.

5.2.1 In welke zone valt een initiatief?

De fondsbijdrage is onderverdeeld in drie zones (kernen en bedrijventerreinen, kernrandzones en buitengebied). In bijlage 2 zijn de zones weergegeven op een kaart. In sommige gevallen bestaat een zone uit meerdere categorieën. De categorieën zijn in dit geval weergegeven op de kaart.

Zone 'Kernen en bedrijventerreinen'
Het initiatief is binnen de dorpskernen of bedrijventerreinen van de gemeente Maasgouw gelegen. Hieronder valt de categorie 'Kernen en bedrijventerreinen' van de kwaliteitsbijdrage.

Zone 'Kernrandzones'
Het initiatief is binnen de zone kernrandzones gelegen. Dit zijn zones rondom de dorpskernen van de gemeente Maasgouw.

Zone 'Buitengebied'
Het initiatief is in het buitengebied van de gemeente Maasgouw gelegen, maar niet in een kernrandzone. Hieronder vallen de categorieën 'Buitengebied', 'Groenblauwe Mantel' en 'Natuurnetwerk Limburg', maar niet de kernrandzones.

5.2.2 Spelregels fondsbijdrage

Bovenstaand zijn de drie zones van de fondsbijdrage toegelicht. Voor alle zones zijn de fondsbijdrage en bijbehorende spelregels van toepassing. Onderstaand zijn deze spelregels toegelicht.

- De fondsbijdrage betreft een financiële bijdrage.
- De hoogte van het bedrag van wordt op de volgende wijze berekend:
  - In de basis wordt gekeken naar het aantal vierkante meters grondoppervlak van de functie die mogelijk wordt gemaakt.
  - Als sprake is van een planologische uitbreiding waarbij de beoogde functie al aanwezig is, dan wordt gekeken naar het aantal vierkante meters grondoppervlak dat wordt uitgebreid.
  - Bij appartementen wordt gekeken naar het aantal vierkante meters bvo dat mogelijk wordt gemaakt.
- Voor de fondsbijdrage geldt een basisbedrag per vierkante meter grondoppervlak of bvo.
- De hoogte van de fondsbijdrage wordt als volgt berekend:
  - *basisbedrag per vierkante meter * factor o.b.v. type ontwikkelmogelijkheid en zone * aantal vierkante meter grondoppervlak of bvo van de ontwikkeling*
- Per object geldt een maximum fondsbijdrage. De maximale fondsbijdrage is gelijk voor alle zones en ontwikkelingsmogelijkheden.
- Er zijn enkele uitzonderingen van toepassing op de bovenstaande spelregels:
  - Voor recreatie en toerisme, maatschappelijke functies en overige ontwikkelingsmogelijkheden is maatwerk van toepassing, mogelijk in de vorm van een fondsbijdrage op basis van een taxatie.
  - Bij elke ontwikkeling ter plaatse van een transformatiezone binnen de zone 'Buitengebied' is standaard sprake van maatwerk.
  - Voor woningbouw waarbij alleen sprake is van een uitbreiding van een woning en niet van de toevoeging van een nieuw object is geen fondsbijdrage van toepassing.
  - De fondsbijdrage is ook van toepassing bij legalisatiesituaties. In deze gevallen is sprake van maatwerk en wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de beschreven ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2.3 Fondsbijdrage

In paragraaf 5.2.1 zijn de drie zones van de fondsbijdrage toegelicht. Voor alle zones geldt de fondsbijdrage. Het basisbedrag per vierkante meter, de maximale fondsbijdrage en de factor per typologie zijn onderstaand weergegeven.

- Basisbedrag per vierkante meter: € 16,- per vierkante meter grondoppervlak of bvo
- Maximale fondsbijdrage: € 7.500,- per object

Tabel 2: Fondsbijdrage - factoren o.b.v. type ontwikkelmogelijkheid en zone

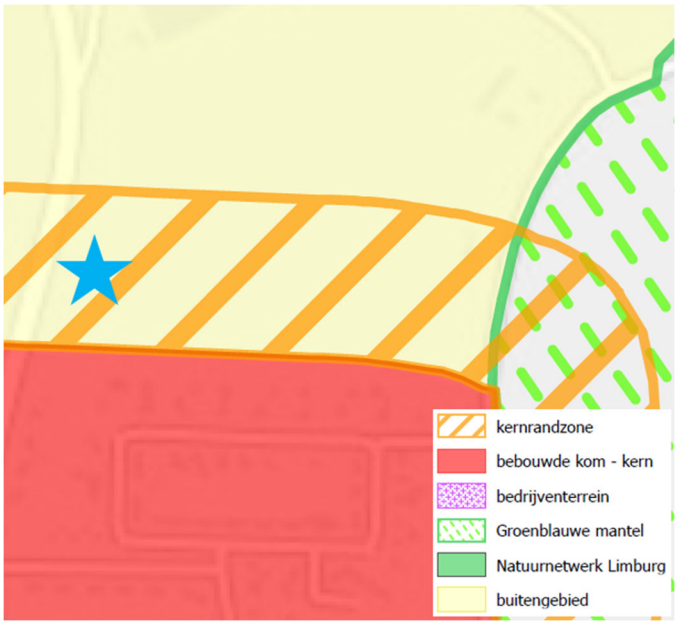
	Woningbouw			Overige ontwikkelingsmogelijkheden			
	Sociaal	**Betaalbaar**	**Vrije sector**	**Agrarisch met bouwvlak**	**Bedrijven**	**Recreatie en toerisme**	**Maatschappelijk/overig**
Kernen	0	0,5	1	0,5	1	Maatwerk	
Bedrijventerreinen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,75	n.v.t.	
Kernrandzones	0	1	1	0,5	1	Maatwerk	
Buitengebied	0	2	2	0,5	1	Maatwerk	

5.3 Voorbeeld van de fondsbijdrage

In deze paragraaf wordt geschetst hoe de fondsbijdrage in haar werk gaat. Hiervoor wordt hetzelfde voorbeeld gebruikt als in paragraaf 4.3. Net als in het eerder gehanteerde voorbeeld is er sprake van een initiatief dat wordt ontwikkeld ter plaatse van de blauwe ster, zoals weergegeven in figuur 4. In het eerder benoemde voorbeeld in paragraaf 4.3 is conform de regeling van de kwaliteitsbijdrage zodoende uitgegaan van een ontwikkeling die plaatsvindt in het buitengebied. Op basis van de regeling voor de fondsbijdrage wordt echter niet uitgegaan van een ontwikkeling die plaatsvindt in het buitengebied, maar in de 'kernrandzone'.

In paragraaf 4.3 is vermeld dat de initiatiefnemer een woning wil ontwikkelen op een agrarische gronden. Dit betreft een vrije sector woning met een grondoppervlak van de mogelijk te maken functie (woonfunctie) van 100 vierkante meter. De factor voor de fondsbijdrage voor vrije sector woningbouw in kernrandzones is 1 (zie Tabel 2). Het aantal vierkante meter grondoppervlak van de beoogde woonfunctie bedraagt 100 vierkante meter en het basisbedrag per vierkante meter grondoppervlak bedraagt € 16,-. Dit resulteert in een fondsbijdrage van € 1.600,-.

Als het initiatief niet in de kernrandzone had gelegen, maar in het buitengebied, dan zou de factor voor vrije sector woningen 2 bedragen. In dat geval zou de fondsbijdrage €3.200 bedragen (€16 x 2 x 100). Mocht het grondoppervlak van de beoogde functie 300 vierkante meter bedragen in plaats van 100 vierkante meter, dan resulteert dit in een fondsbijdrage van € 9.600,- (€16 x 2 x 300). Zoals paragraaf 5.2.3 aangeeft kent de fondsbijdrage een maximum van € 7.500,-. Hierdoor dient initiatiefnemer in deze situatie niet het bedrag van €9.600,- aan fondsbijdrage te betalen, maar € 7.500,-. De fondsbijdrage betreft een financiële bijdrage.



Figuur 4: Voorbeeld kernrandzonering en gebiedsindeling

6. UITVOERING VAN DE BELEIDSREGEL OMGEVINGSKWALITEIT

6.1 De werking van fondsvorming

In essentie houdt fondsvorming in dat vanuit bijdragen van initiatiefnemers, geld in een ‘spaarpot’ wordt gereserveerd voor besteding aan een gedefinieerd doel. Een bijdrage wordt gezien als onverschuldigde betaling. Dat houdt in dat degene die de bijdrage heeft gedaan ervan uit mag gaan dat zijn/haar bijdrage besteed wordt aan het gedefinieerde doel. De fondsbeheerder (gemeente Maasgouw) moet dan ook kunnen aantonen dat het beheerde geld in het fonds binnen een redelijke termijn (in dit fonds 10 jaar) wordt besteed aan dat doel. Op het moment dat het geld niet daaraan besteed wordt, kan via een gerechtelijke uitspraak de bijdrage worden teruggevorderd. Voor de bestedingen van het geld uit het fonds dienen vooraf gestelde en bekende criteria bepaald te zijn, zodat degene die de bijdrage ‘aan de voorkant’ doet, op de hoogte is van hetgeen waarvoor zijn/haar bijdrage (mede) bedoeld is en welke doelen (lees projecten) (mede)gefinancierd worden vanuit het fonds. De Beleidsregel Omgevingskwaliteit betreft een vrijwillige financiële bijdrage ten behoeve van het fonds, conform artikel 13.22 Omgevingswet.

6.2 Inning van een bijdrage

Op het moment dat een initiatiefnemer zich meldt, dan wordt het proces doorlopen zoals beschreven in hoofdstuk 3, 4 en 5. Op het moment dat de initiatiefnemer bij de gemeente verzoekt om een planologisch besluit te nemen (aanvraag omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan) wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer opgesteld. In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt afgesproken op welk moment de bijdrage betaald moet zijn. In principe is het betalingsmoment vaststelling van het planologisch besluit, dat het project mogelijk maakt, zijnde een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

6.3 Bestedingsdoelen van het fonds

Voor de bestedingsdoelen en bestedingen van het fonds is een onderscheid te maken tussen de kwaliteitsbijdrage en de fondsbijdrage.

Kwaliteitsbijdrage
De kwaliteitsbijdrage die wordt opgehaald dient te worden aangewend voor twee onderdelen (1) ruimtelijke en landschappelijke inpassing en (2) compensatie van natuurwaarden om zo het basisniveau binnen de gemeente Maasgouw in stand te houden.

De kwaliteitsbijdrage voor ruimtelijke en landschappelijke inpassing en compensatie van natuurwaarden vindt in eerste instantie in natura plaats. Het uitgangspunt hierbij is compensatie in natura op de locatie zelf. In het geval dat de compensatie niet in natura plaats vindt wordt de financiële kwaliteitsbijdrage geïnvesteerd in projecten ten behoeve van groene verbindingen realiseren of versterken (Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw). Meer informatie hierover is onderstaand opgenomen bij fondsbijdrage. Dit type projecten draagt onder andere bij aan ruimtelijke en landschappelijke inpassing en compensatie van natuurwaarden waardoor het past bij de bestedingsdoelen van de kwaliteitsbijdrage.

Fondsbijdrage
De fondsbijdrage die wordt opgehaald dient te worden aangewend voor projecten die bijdrage aan de versterking en verbetering van de omgevingskwaliteit in de gemeente Maasgouw.

Om bij te dragen aan de versterking en verbetering van de omgevingskwaliteit in de gemeente Maasgouw wordt geïnvesteerd in een drietal typen projecten:

- groene verbindingen realiseren of versterken (Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw);
- hittestress voorkomen en bijdragen aan klimaatadaptatie;
- transformatiezones benutten (Beleidsregel: De rode pijler gemeente Maasgouw).

Deze projecten zijn weergegeven op de kaart in bijlage 2 en worden benoemd in een projectenlijst die als bijlage 1 is bijgevoegd. De projecten op de lijst kunnen zowel projecten in de kern als in het buitengebied van Maasgouw zijn. Deze projectenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd. Zowel de eerste versie van de projectenlijst als daaropvolgende actualisaties worden vastgesteld door het college van B&W. Op het moment dat een project is uitgevoerd verdwijnt die van de projectenlijst en als er een nieuw project ontstaat wordt bij een positieve beoordeling aan de projectenlijst toegevoegd. Daarbij dient door de gemeente getoetst te worden of het toe te voegen project past binnen de kaders van de Omgevingsvisie, de beleidsregel en de spelregels voor fondsvorming.

6.4 Het beheer van het fonds

De operationele activiteiten van het fonds worden uitgevoerd door de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor een correcte administratie van de ontvangen bijdragen en uitgaven ten behoeve van projecten. Desgevraagd moet de gemeente ook aan initiatiefnemers uitleg geven over het beheer en bestedingen van het fonds.

7. UITZONDERINGEN

Op de regeling voor de Beleidsregel Omgevingskwaliteit zoals beschreven in hoofdstukken 1 tot en met 6 zijn enkele uitzonderingen van toepassing. Deze zijn onderstaand toegelicht.

7.1 Uitzondering op basis van overgangsregeling

De regeling voor de Beleidsregel Omgevingskwaliteit zoals beschreven in hoofdstukken 1 tot en met 6 geldt niet voor aanvragen/ontwikkelingen waarvoor geldt dat:

1. vóór de datum van inwerkingtreding van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit een plan voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is vastgesteld dan wel een omgevingsvergunning is verleend waarbij een (anterieure) overeenkomst is gesloten;
2. én dat in de onder lid 1 genoemde (anterieure) overeenkomst afspraken zijn gemaakt in lijn met de toen geldende gemeentelijke kwaliteitsmenu, vastgesteld in 2012.

Het college van B&W kan in het kader van langlopende projecten naast de onder 1 en 2 benoemde uitzonderingen andere beoogde ruimtelijke ontwikkelingen aanwijzen waarvoor de Beleidsregel Omgevingskwaliteit, zoals beschreven in hoofdstukken 1 tot en met 6, niet geldt. Voor deze beoogde ruimtelijke ontwikkeling zijn/worden afspraken gemaakt in lijn met het hiervoor geldende beleid voor omgevingskwaliteit.

7.2 Maatwerk

Het college van B&W kan in bepaalde situaties besluiten om voor een specifieke beoogde ruimtelijke ontwikkeling maatwerk op te leggen. De bepaalde situaties zijn:

- Er is sprake van een locatie gelegen in een transformatiezone of;
- Het is aantoonbaar dat er geen of beperkt ruimte is in de businesscase voor een kwaliteits- en/of fondsbijdrage op basis van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit.

In deze gevallen worden maatwerk vastgelegd in een overeenkomst en/of in het planologisch besluit.

7.3 Afwijkingsbevoegdheid

7.3.1 Algemene afwijkingsgrondslag

De afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geldt te allen tijde. Daarenboven wordt in de Beleidsregel Omgevingskwaliteit zelf een inherente afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

7.3.2 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 1 tot en met 6 van de Beleidsregel Omgevingskwaliteit, tenzij toepassing in een concreet geval leidt tot gevolgen die voor één of meer belanghebbenden wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het doel van deze beleidsregel.

Het bestuursorgaan kan gemotiveerd afwijken van de bepalingen in hoofdstuk 1 tot en met 6 als:

a. sprake is van bijzondere omstandigheden, die niet zijn voorzien in deze beleidsregel en;
b. toepassing van de betreffende bepaling leidt tot een aantoonbaar onevenredig nadeel voor de belanghebbende en;
c. het doel van de beleidsregel niet op onevenredige wijze wordt aangetast.

7.3.3 Motivering van het afwijkingsbesluit

Een besluit tot afwijking wordt schriftelijk gemotiveerd en bevat ten minste een beschrijving van:

a. de bijzondere omstandigheden;
b. de aard en omvang van het nadeel;
c. de wijze waarop het doel van de beleidsregel alsnog zoveel mogelijk wordt geborgd.

8. SLOTBEPALINGEN

1. De Beleidsregel Omgevingskwaliteit Maasgouw vervangt in zijn geheel het voorheen geldende Gemeentelijke Kwaliteitsmenu.
2. Het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu wordt ingetrokken.
3. De beleidsregel treedt in werking op de achtste dag na die van bekendmaking.
4. De beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Omgevingskwaliteit Maasgouw.
5. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om aanpassingen te maken aan het kaartmateriaal en de projectenlijst.
6. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om de toetsing van de kwaliteitsbijdrage te wijzigen.

De beleidsregel wordt vastgesteld door de gemeenteraad en dient als zodanig als toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven.

BIJLAGEN

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Projectenlijst

- Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw: Omgeving GXO (verbinding Meggelveld – Polderveld)
- Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw: Omgeving Boschmolenplas (verbinding Boschmolenplas – Leerke Ven)
- Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw: Omgeving Vlootbeek (verbinding Maasdal – Landgoed Rozendael)
- Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw: Omgeving Polderveld (verbinding Polderveld – kern Heel)
- Beleidsregel: Groene pijler gemeente Maasgouw: Thorn Wessem (verbinding Koningsteen – Meggelveld) (Dorpsmantels)

Bijlage 2 Beleidsregel Omgevingskwaliteit – Kernrandzonering en gebiedsindeling

kernrandzone
bebouwde kom - kern
bedrijventerrein
Groenblauwe mantel
Natuurnetwerk Limburg
buitengebied

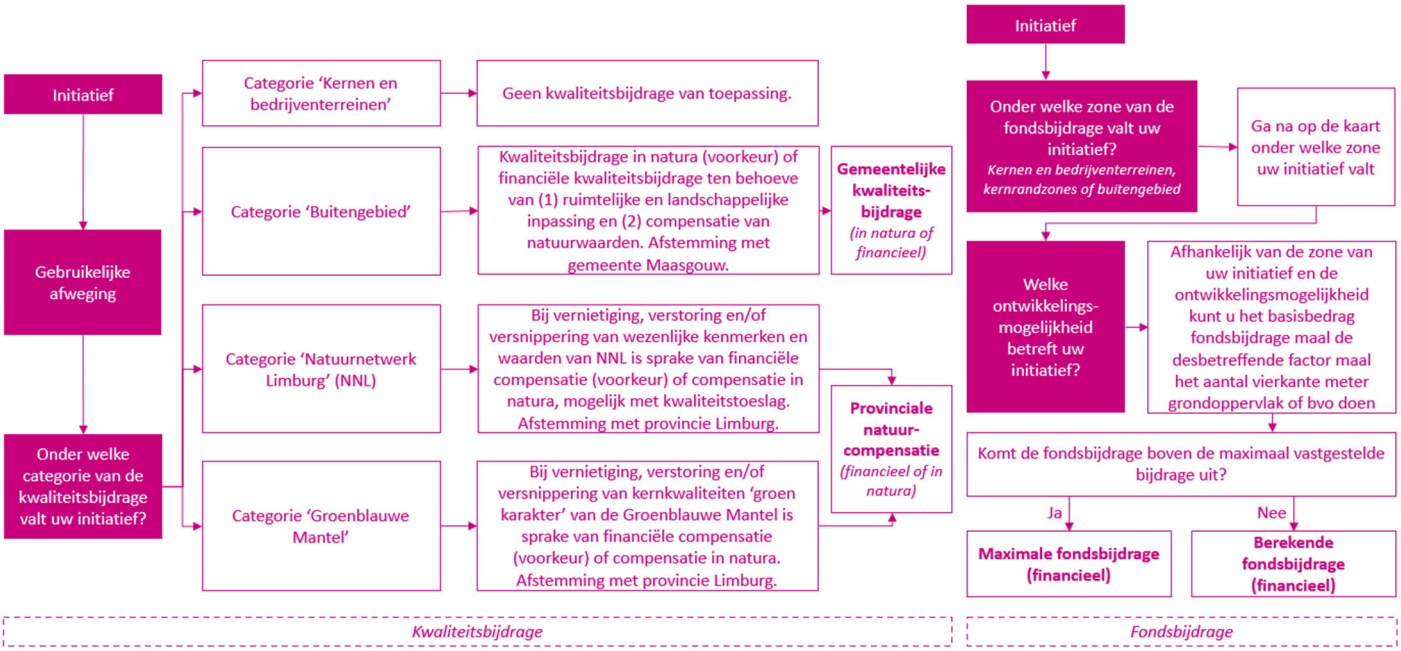
Beleidsregel Omgevingskwaliteit
Kernrandzonering en gebiedsindeling

PROJECT	20240246
DATUM	9 januari 2026
SCHAAL (A1)	1:17.500
KAART	1

0 125 250 500 750 meter

Bijlage 3 Processchema kwaliteits- en fondsbijdrage

Onderstaand is het proces voor het bepalen van de gewenste kwaliteits- en fondsbijdrage geschetst.



Figuur 3.1: Processchema Beleidsregel Omgevingskwaliteit