

Ontwerp Omgevingsvisie 2040

11 juli 2025



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

Voorwoord	7
Samenvatting	9
1. Inleiding	12
1.1 Wat is een omgevingsvisie?	12
1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie	13
1.3 Status van het ontwerp	14
1.4 Leeswijzer	14
2. Waar staan we en wat komt op ons af?	16
2.1 Identiteit van Maastricht	16
2.2 Maastricht, een stad die nooit af is	18
2.3 Trends en ontwikkelingen	18
2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat	22
3. Visie & Strategie	25
3.1 Visie: Waar gaan we voor?	25
3.2 Strategie: Waar werken we naar toe?	26
4. Maastricht maakt vijf bewegingen	34
4.1 Een groene stad	34
4.2 Vitale wijken met een kloppend hart	37
4.3 Ruimte voor werken in de stad	39
4.4 Een veelzijdig centrum	41
4.5 Een volwassen campus	43

5. Ruimtelijke vertaling per thema	46
5.1 Wonen	46
5.2 Economie	56
5.3 Ontmoeten	64
5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	76
5.5 Water en bodem	83
5.6 Groen	93
5.7 Energie	105
5.8 Mobiliteit	112
5.9 Leefkwaliteit	123
6. Totaalkaarten	138
6.1 Gebiedsprofielen	139
6.1.1 Dynamisch gebied	140
6.1.2 Stedelijk gebied	140
6.1.3 Parochiewijken	141
6.1.4 Stadsrand	141
6.1.5 Dorpen	142
6.1.6 Stedelijke werklocaties	142
6.1.7 Bedrijvenparken en reservering bedrijvenparken	143
6.1.8 Brightlands Campus	143
6.1.9 Productieve buurt	143
6.1.10 Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark	143
6.1.11 Natuurrijk gebied	144
6.1.12 Landschappelijk gebied	144
6.1.13 Stedelijk groengebied	144
6.1.14 Groenblauwe dooradering	145
6.1.15 Groene stadszoom	145
6.2 Raamwerk (structuren)	146
6.2.1 Kloppend hart	147
6.2.2 Levendige route	147
6.2.3 Historische linten	147

6.2.4 Scholen (basis onderwijs en voortgezet onderwijs)	147
6.2.5 Groene Stedelijke lijnen	147
6.2.6 Hoofdinfra auto (bestaand en nieuw)	148
6.2.7 Park & ride (bestaand en nieuw)	148
6.2.8 Park & walk (bestaand en nieuw)	148
6.2.9 Personenvervoer over water (route en halte)	148
6.2.10 Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)	148
6.2.11 Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)	148
6.2.12 Hoogspanningsstations (bestaand en nieuw)	148
6.2.13 Tracé hoogspanning (nieuw)	149
6.2.14 Grootschalige opwek zonne-energie	149
6.2.15 Warmtenet	149
6.2.16 Warmtebronnen	149
6.2.17 Hoofdgasnetwerk	149
6.2.18 Zoekgebied tracé waterstof	149
6.3 Stedelijke opgaven	150
6.3.1 Grote verdichtingsopgave	151
6.3.2 Inschatting verdichtingspotentie	151
6.3.3 Zoeklocaties woonwagens	151
6.3.4 Woonzorgzone	151
6.3.5 Opgave vergroening	151
6.3.6 Nieuw Bos	151
6.3.8 Vergroenen binnenterreinen	152
6.3.9 Verlagen impact op natuur + water	152
6.3.10 Beekdalbrede benadering	152
6.3.11 Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid	152
6.3.12 Rondje Maasoever	152
6.3.13 Grootschalige opwek & uitwisseling energie	152
6.3.14 Warmtenet	153
6.3.15 Clusteren potentiële waterstofvraag	153
6.3.16 Theoretische ruimte opwek windenergie	153
7.Stadsdeelvisies	155
7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies	155
7.2 Stadsdeel Oost	156

7.3 Stadsdeel Zuid	160
7.4 Stadsdeel Zuid-West	164
7.5 Stadsdeel West	167
7.6 Stadsdeel Noord-West	170
7.7 Stadsdeel Noord	173
7.8 Stadsdeel Centrum	176
8. Rollen, uitvoering en monitoring	181
8.1 Inleiding	181
8.2 Beleidscyclus	181
8.3 Samen werken aan de uitvoering: rollen en instrumenten	182
8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie Samen werken aan de uitvoering: rollen en instrumenten	182
8.4.1 Omgevingsprogramma's	182
8.4.2 Omgevingsplan	183
8.4.3 Grondbeleid	184
8.5 Fasering van opgaven en maatregelen: een agenda	185
8.5.1 Maastricht 2026 - 2030	185
8.5.2 Maastricht 2030 - 2040	186
8.6 Monitoring	186
8.7 Robuustheid van onze keuzes	187
8.7.1 Onzekerheden	187
8.7.2 Kritische succesfactoren	189
9. Omgevings effectrapportage (OER)	193
9.1 Inleiding	193
9.2 Analyse huidige & toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)	193
9.2.1 Foto van de Leefomgeving	193
9.2.1.1 People	195
9.2.1.2 Planet	197
9.2.1.3 Profit	199
9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar een voorkeursalternatief	202

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage	203
9.4.1 Bijsturing naar aanleiding van beoordeling voorontwerp	205
Bronnen en eindnoten	217

Voorwoord

Beste inwoners, ondernemers en partners van Maastricht,

Voor u ligt de ontwerp omgevingsvisie Maastricht 2040. Deze visie schetst een overkoepelend beeld van de toekomst van onze stad: een gezonde, duurzame en leefbare stad, waarbij we het unieke karakter van Maastricht koesteren en versterken. Een stad waar iedereen zich thuis voelt, waar brede welvaart vooropstaat en er volop ruimte is om te ontmoeten, te bewegen, te ondernemen en te vernieuwen.

We staan voor niet geringe uitdagingen, die ons aanzetten tot het tonen van ambitie, het reflecteren op onze kernwaarden en het definiëren van een duidelijke richting. Zo bouwen we letterlijk aan een toekomstbestendige woningmarkt, bereiden we onze stad voor op de gevolgen van een veranderend klimaat, versterken we de biodiversiteit en investeren we in een vitale economie. Tegelijkertijd bewaken we samen de dynamische balans tussen ontwikkeling en vernieuwing enerzijds en behoud en verduurzaming anderzijds. Een stad waar we ruimte maken voor nieuwe verhalen, voor monumenten van de toekomst, maar steeds met eerbied voor onze rijke geschiedenis als Vestingstad en voor de verhalen die onze stad gemaakt hebben tot wat ze vandaag is.

Deze visie is niet vanachter een bureau geschreven, maar ontstaan vanuit een intensief proces van samenwerking en participatie. Inwoners, organisaties en ondernemers uit alle delen van onze gemeente hebben actief meegedacht, hun zorgen gedeeld, ideeën aangedragen en hun droombeelden en ambities uitgesproken. Een burgerberaad werd geïnstalleerd en bracht 14 inhoudelijke adviezen uit, ter verwerking in de omgevingsvisie. De diversiteit aan bijdrages van deze gewaardeerde participanten vormt, samen met de tomeloze inzet van het ambtelijke kernteam, dan ook de hoeksteen van deze visie. Ik ben oprecht dankbaar voor de betrokkenheid en de openheid waarmee zoveel Maastrichtenaren hun inzichten met ons hebben gedeeld.

Ook de gemeenteraad heeft een wezenlijke bijdrage aan deze ontwerp omgevingsvisie geleverd. In diverse gesprekken en inspirerende werksessies zijn we samen de diepte ingegaan. De raad heeft scherpe vragen gesteld, duidelijke prioriteiten benoemd en richting gegeven in het maken van de finale keuzes. Deze intensieve dialoog heeft ervoor gezorgd dat de ontwerp omgevingsvisie niet alleen ambitieus, maar ook realistisch is: stevig verankerd in de opgaven van vandaag tegen de horizon van 2040.

De ontwerp omgevingsvisie ligt nu ter inzage. Dit is een belangrijk moment in de besluitvorming waarbij ik u van harte uitnodig om uw zienswijze(n) te delen. Uw bijdrage helpt ons om samen met u verder te bouwen aan een visie, die Maastricht nóg sterker en veerkrachtiger maakt. Na de verwerking van de zienswijzen is het streven om in januari 2026 de definitieve Omgevingsvisie aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.

Laten we samen koers zetten naar een Maastricht dat krachtig groeit, met respect voor dat wat al geworteld is. Een stad die vernieuwt zonder te vergeten en verbindt vanuit verschillen. Een stad waarvan haar unieke karakter en waarden zoals brede welvaart niet abstract blijven, maar zichtbaar en tastbaar worden in straten, buurten en het leven van haar inwoners.

Namens het college van Burgemeester en Wethouders Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling

Samenvatting

Maastricht

2040:

een compacte stad met ruimte voor iedereen

In Maastricht klinken toekomstplannen op oude stenen - vernieuwing met een hart voor het verleden. In 2040 is Maastricht een stad waar mensen zich thuis voelen, ruimte ervaren om te leven en te ondernemen, elkaar ontmoeten en verblijven in fijne buurten, langs de Maas of in het centrum. De stad is zichtbaar veranderd, maar heeft haar karakter en identiteit behouden. We kiezen daarbij bewust voor ruimtelijke kwaliteit en evenwichtige groei: door te verdichten en in te breiden binnen de bestaande stad waarbij we het buitengebied open houden en het historische centrum kwalitatief versterken.

Dat is niet eenvoudig - het vraagt zorgvuldigheid, creativiteit en samenwerking – maar het biedt ook kansen voor een leefbare, toegankelijke en toekomstbestendige stad.

Deze Omgevingsvisie 2040 schetst een overkoepelend beeld van de toekomst van onze stad: een gezonde, duurzame en leefbare stad, waarbij we het unieke karakter van Maastricht koesteren en

versterken.

Verdichten met kwaliteit en oog voor de mens

We bouwen de komende jaren aan 8.000 tot 12.000 extra woningen, vooral binnen het bestaand stedelijke gebied.

Verdichting is geen doel op zich, maar een slimme manier om meer ruimte te bieden aan woon-, werk- en ontmoetingsplekken. Zo blijft de stad compact én leefbaar. Nieuwe woningen komen in allerlei vormen: betaalbaar, levensloopbestendig, geschikt voor alleenstaanden, gezinnen en ouderen. Alles met oog voor kwaliteit, diversiteit en de kracht van de buurten.

Een veerkrachtige stad met brede welvaart als fundament

Maastricht kiest voor brede welvaart. Niet alleen financiële voorspoed telt, maar ook gezondheid, culturele verrijking, veiligheid, werkgelegenheid en sociale verbondenheid. We investeren in sterke buurten met toegankelijke voorzieningen, ruimte voor ontmoeting en kansen om mee te doen voor iedereen, in elke levensfase. Het gaat om wijken waar je gezond kunt leven, bewegen, leren en je veilig voelt. Energiearmoede wordt bestreden met slimme, collectieve oplossingen en zorgen ervoor dat verduurzaming ook haalbaar is voor mensen met een smalle beurs. De kracht van de stad zit in de mensen en dus versterken we sociale netwerken. Zo bouwen we samen aan een veerkrachtige stad met sterke gemeenschappen, die

tegen een stootje kan - fysiek, economisch én sociaal.

Een sterke kennis- en maakstad

Van Brightlands tot binnenstad: Maastricht is een plek waar ideeën tot leven komen. Als internationale kennis- en maakstad bieden we ruimte aan innovatieve bedrijven, ambachtelijke ondernemers en creatieve geesten. De Maastricht Brightlands Campus en de Einstein Telescope trekken nieuwe bedrijvigheid en inwoners aan. In de binnenstad ontstaat ruimte voor creatieve en ambachtelijke werkplekken die samen met winkels en horeca de vertrouwde dynamiek versterken en vernieuwen. Zo blijft Maastricht een stad van talent, ambities en vernieuwingskracht.

Meer groen, meer water, meer leefkwaliteit

Groen is essentieel voor onze gezondheid, leefplezier en draagt bij aan een duurzaam klimaat. De stad wordt daarom de komende jaren groener. Een groene stadszoom zal als parkachtige zone de overgang vormen naar het omliggende landschap. Deze stadszoom biedt ruimte voor recreatie en ontspanning en beschermt tegelijk de kwetsbare natuur. Ook water krijgt meer ruimte in de stad, om beter gewapend te zijn tegen droogte, hitte en hevige regenval – én om nieuwe plekken te maken voor rust, verkoeling en natuur.

Bereikbaar, toegankelijk en duurzaam onderweg

De stad wordt veiliger en beter bereikbaar. Met ruimte voor lopen, fietsen en openbaar vervoer worden meer gezondere en duurzame manieren

van verplaatsing gestimuleerd. De auto blijft welkom, maar we zetten stapsgewijs in op een autoluwer centrum – met aantrekkelijke alternatieven voor de auto. Er wordt steeds vaker aan de stadsranden geparkeerd, en logistiek wordt efficiënter en schoner georganiseerd. Zo verbeteren we bereikbaarheid én leefbaarheid in balans.

Uw reactie telt!

De gemeenteraad neemt in januari 2026 een besluit over dit voorstel en kijkt daarbij naar alle reacties en opmerkingen die we hebben ontvangen.

Van juli tot en met 29 augustus 2025 kunt u uw mening geven. Dat kan via: post@maastricht.nl of Gemeente Maastricht, t.a.v. Omgevingsvisie, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht





1. Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsvisie?

In een omgevingsvisie legt een gemeenteraad haar lange termijn ambities en de maatschappelijke opgaven voor de fysieke leefomgeving vast. Een omgevingsvisie document dient als een leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de stad en biedt een kader voor beslissingen en projecten die bijdragen aan de ambities van Maastricht.

Inhoudelijk omvat deze omgevingsvisie alle ruimtelijk relevante thema's die van belang zijn voor de inrichting en de ontwikkeling van Maastricht. Waarbij de fysieke leefomgeving in de brede zin wordt opgevat: inclusief de ruimtelijk-economische thema's, veiligheidsaspecten, gezondheid en

sociale vraagstukken en bijvoorbeeld hoe we omgaan met de milieueffecten die nieuwe ontwikkelingen met zich meebrengen.

De nieuwe omgevingsvisie zal door de gemeenteraad van Maastricht worden vastgesteld. Een omgevingsvisie bindt alleen het bestuursorgaan, in dit geval gemeente Maastricht, dat de visie heeft opgesteld. De omgevingsvisie fungeert echter ook als een belangrijk en richtinggevend beleidsdocument voor de gemeente en andere betrokken partijen, zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties. Het biedt een richtinggevend kader waarbinnen toekomstige plannen en projecten moeten passen. De visie wordt nader uitgewerkt en gepreciseerd in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan.

1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie

De ontwerp omgevingsvisie is gebaseerd op drie pijlers: het gesprek met de stad, beleidsontwikkeling en een omgevingseffectrapportage.

Het gesprek met de stad

Er is met bewoners en partners gesproken over de richting waarin we de stad ruimtelijk kunnen ontwikkelen. Dit deden we om de omgevingsvisie beter te maken, belangen helder te krijgen en de zeggenschap van de stad in dit proces te vergroten. Het participatieproces is uitgevoerd op basis van het eerste Maastrichtse burgerberaad, stadsdeelsessies, gesprekken en een digitale enquête.

Voor het burgerberaad bleek groot animo en het leverde 15 goede en concrete adviezen op. Naast de inzet van het burgerberaad zijn ook een stadsbrede avond en zeven sessies in de stadsdelen gehouden. Bij deze gesprekken met inwoners zijn zo goed als mogelijk ruimtelijke vertalingen voor het betreffende stadsdeel en concrete keuzes voorgelegd zodat met gerichte gesprekken de potentiële lijn van de omgevingsvisie voor het stadsdeel kon worden aangescherpt. Diverse avonden resulteerden in een grote opkomst en prettige en zinvolle gesprekken over de toekomst van het stadsdeel.

Via een digitale enquête is verdiept op de thema's water(overlast), wonen, beweging en ontmoeting, vergroening en de binnenstad. Aan dit verdiepend onderzoek hebben meer dan 2.400 mensen meegedaan. Ook is met

verschillende partners van Maastricht gesproken en zijn ideeën uitgewisseld. Belangrijke aanvulling op hiervoor genoemde gesprekken waren de bijeenkomsten met de gemeenteraad onder meer op 25 januari 2025, waar door (burger-)raadsleden inhoudelijk is gereageerd op concept-richtingen uit de nieuwe omgevingsvisie. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van reacties plus de wijze waarop deze reacties zijn verwerkt in deze ontwerp omgevingsvisie.

Beleidsontwikkeling

Beleidsontwikkeling, de tweede pijler, is bij een gemeentelijke overheid een voortdurend proces. Sinds de vaststelling van de vigerende omgevingsvisie in 2020 zijn de stadsvisie, sociale visie en economische visie geactualiseerd. Ook zijn bijvoorbeeld de Transitievisie Warmte en Energie, de Woonprogrammering 2021 – 2024 en de Grond- en vastgoednota vastgesteld. Op regionaal niveau zijn de Agenda Zuid-Limburg, de Regionale Energiestrategie en Panorama Zuid-Limburg opgesteld. Deze beleidsdocumenten waren de inhoudelijke basis voor de actualisatie.

De omgevingseffectrapportage

De derde pijler vormt een omgevingseffectrapportage. De gemeente Maastricht heeft bij het opstellen van de omgevingsvisie ook een omgevingseffectrapportage ingezet.¹ Deze rapportage laat ten aanzien van milieu- en omgevingseffecten zien waar het nieuwe ruimtelijk beleid leidt tot kansen en waar tot risico's, en wat het potentieel doelbereik van de beleidsuitspraken zijn. In de Omgevingseffectrapportage worden de

ruimtelijke ingrepen in de stad, die worden onderzocht in het kader van de actualisatie, beoordeeld op hun waarschijnlijke of mogelijke effecten op onze maatschappelijke opgaven en ambities van Maastricht. Ruimtelijke ingrepen zijn bijvoorbeeld het vergroenen van straten en het toevoegen van woningbouw in het stationsgebied. Dat geeft tijdens het actualisatieproces aanknopingspunten voor het verbeteren en aanscherpen van het beleid.

Op basis van de beoordeling, ambtelijke en bestuurlijke verdieping en analyse, en niet op de laatste plaats de uitkomst van het Burgerberaad en de gesprekken met de inwoners, organisaties en overheidspartners van Maastricht, is dit uitgewerkt in een voorkeursalternatief, een voorontwerp, ofwel de nu voorliggende ontwerp omgevingsvisie.

1.3 Status van het ontwerp

Het ontwerp vormt het eindconcept van de nieuwe omgevingsvisie. Het ontwerp is door het College van Burgemeester en Wethouders vrijgegeven voor het inbrengen van zienswijzen. Het ontwerp laat zien hoe de nieuwe visie eruit kan komen te zien. Ten opzichte van het voorontwerp zijn wijzigingen doorgevoerd mede op basis van de bespreking tijdens het Domein Fysiek op 9 april 2025, gesprekken met (strategische) partners in de stad en medeoverheden en de beoordeling in de omgevingseffectrapportage.

Dit eindconcept wordt ter inzage gelegd. Voor iedereen bestaat de mogelijkheid om gedurende de formele zienswijzenperiode (reactieperiode) een

of meerdere zienswijzen (reacties) in te dienen. Tegelijkertijd zal op verzoek van het college de Commissie mer een advies opstellen. Gestreefd wordt om voor het einde van 2025 de definitieve Omgevingsvisie voor te leggen aan de gemeenteraad ter vaststelling, hoewel die planning afhankelijk is van de hoeveelheid en aard van de zienswijzen en het advies van de Commissie mer.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk leest u in de volgende hoofdstukken hoe de stad ervoor staat en welke uitdagingen we voor ons zien (hoofdstuk 2) en wat voor stad we willen zijn en welke ambities we hebben (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 zijn de (ruimtelijke) hoofdkeuzes beschreven aan de hand van vijf bewegingen. In hoofdstuk 5 zijn die hoofdkeuzes per thema nader uitgewerkt en gepreciseerd in beeld en tekst. Hoofdstuk 6 geeft de totaalkaarten van deze visie weer. Hoofdstuk 7 bevat de visie vertaald naar de zeven stadsdelen van Maastricht. Hoofdstuk 8 beschrijft de wijze waarop we de uitvoering van ruimtelijke ingrepen willen insteken en organiseren. In hoofdstuk 9 is de werkwijze en opbrengst van de omgevingseffectrapportage beschreven. Achteraan dit document zijn een begrippenlijst en de bronnen-eindnotenoverzicht opgenomen. In een separate bijlage vindt u een beschrijving van de opbrengst uit de participatie.



2. Waar staan we en wat komt op ons af?

2.1 Identiteit van Maastricht

Met het proces 'Maastricht van morgen' is opgehaald wat onze visie is op Maastricht in 2040.

Maastricht wil in 2040 een gezonde stad zijn waar welvaart en welzijn met elkaar in balans zijn, zo staat in onze Stadsvisie 'Perspectief voor een gezonde stad'. Een stad met een vitale samenleving, een krachtige economie, een aantrekkelijke leefomgeving en levendige cultuur. De Stadsvisie identificeert daarbij zes thema's: inclusieve stad, woonstad, kennisstad, ontmoetingsstad, groene stad en netwerkstad.²

De inclusieve stad is een stad met kansen voor elke Maastrichtenaar, met daarin een cruciale rol voor het onderwijs. De aanpak van de 'mismatch' tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt en de verhoogde arbeidsparticipatie maken dat iedereen meetelt en meedoet in de samenleving.

De woonstad is een stad waar iedereen zich thuis kan voelen. We willen een stad zijn met een diversiteit aan passende woon- en leefomgevingen voor alle doelgroepen en een mix van woonsferen, van levendigheid en rust.

De kennisstad is een stad waar we niet alleen talent aantrekken, maar ook vasthouden. Een werkstad waar veranderingen beginnen en doorgroeien,

waar innovatie plaatsvindt en mensen initiatief nemen. Bevolkingsgroei is geen doel op zichzelf, het aantrekken en binden van talent wel. Groei die daar het gevolg van is faciliteren we op een passende manier.

De ontmoetingsstad is een stad die voelt als een plein dat een warm en veilig welkom biedt aan iedereen die wil genieten van de schoonheid en dynamiek in Maastricht. Er is een gezonde balans tussen inwoners en bezoekers, die samen genieten van cultuur, horeca, winkels en de monumenten.

De groene stad is een leefbare stad met schone lucht en robuuste stadsnatuur, goed verbonden met het magnifieke Heuvelland. Maastricht is verrijkt en verbonden met groen en water, waardoor de stad klimaatadaptief en leefbaar is gedurende alle seizoenen en weersomstandigheden.

De netwerkstad zorgt voor een gezonde combinatie van eigenheid en de noodzakelijke schaalgrootte om een economische positie te verwerven in Europa. We kunnen niet alles zelf, daarvoor zijn we als Maastricht te klein. De Euregio Maas-Rijn biedt met zijn steden, landschap en universiteiten een fantastisch vestigings- en verblijfsklimaat voor bewoners, bedrijven en bezoekers.

In onze Economische visie 'Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie' stellen we dat we ervan uitgaan dat voor een toekomstbestendige Maastrichtse economie de stad qua inwonertal licht groeit. Een groeiend inwonertal is geen doel op zich maar groeiende welvaart en

vitale werkgelegenheid zijn dat wél. Bijvoorbeeld voor de betaalbaarheid en het in standhouden van de kwaliteit van de huidige voorzieningen als onderwijs, zorg, cultuur, winkels en horeca.³

In de Sociale visie 'Van vangnet naar trampoline' benadrukken we dat bestaanszekerheid en het verkleinen van gezondheidsverschillen belangrijke aandachtspunten zijn voor onze stad. Ook daarom richten we ons op het bieden van passende woonoplossingen voor onze inwoners, het stimuleren van beweging door een toegankelijke en uitnodigende omgeving te creëren, en het bevorderen van ontmoetingen en participatie. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van woningen, werkgelegenheid, energie en voorzieningen spelen hierbij een essentiële rol.⁴

In de Maastrichts cultuurvisie 'Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt

cultuur', die twee jaren eerder dan voornoemde visies is vastgesteld, benadrukken we de waarde van cultuur voor Maastricht en haar inwoners.⁵ Niet alleen vormt het een bron van creativiteit, identiteit en ontmoeting, maar het draagt ook wezenlijk bij aan maatschappelijke cohesie, economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. In de context van de nieuwe omgevingsvisie en opgaven als woningbouw, leefbaarheid en stedelijke vernieuwing is het essentieel om de kracht van cultuur expliciet te erkennen én te benutten in de omgevingsvisie en haar uitwerking.

Als geschetst heeft ieder van de voorgaande thema's een ruimtelijke component. In deze omgevingsvisie brengen we daarom deze thema's fysiek bij elkaar door op zoek te gaan naar synergie, maar ook naar de randvoorwaarden en onmogelijkheden, simpelweg omdat niet alles wat we willen in de beschikbare fysieke ruimte past.⁶



Figuur 1: Maastricht, stad van verbondenheid⁷

2.2 Maastricht, een stad die nooit af is

In 2013 werden op de Cannerberg sporen ontdekt van een nederzetting uit de bandkeramiekcultuur, waar landbouwers zich zo'n 5.300 jaar geleden vestigden op de vruchtbare lössgronden tussen Maas en Rijn. Afgezien van rondtrekkende jagers en verzamelaars, waren deze boeren vermoedelijk de eerste vaste bewoners van het gebied dat nu tot de gemeente Maastricht behoort.

Maastricht zoals wij het kennen, kreeg vorm in de Romeinse tijd, strategisch gelegen bij een doorwaadbare plaats in de Maas. Na het vertrek van de Romeinen ontwikkelde de stad zich in de Middeleeuwen tot een belangrijk religieus, handels-, nijverheids- en bestuurscentrum, en bleef de stad groeien. Na een periode van economische stagnatie, werd in de 19e eeuw nieuw leven in de stad geblazen. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de opkomst van industrieën in glas en keramiek luidden een nieuwe fase in. Met de komst van de spoorwegen werden de verbindingen met de rest van Nederland, Duitsland en België sterk verbeterd, wat de verdere groei van Maastricht stimuleerde. Aanvankelijk vond deze uitbreiding nog plaats binnen de oude stadswallen, maar tegen het einde van de 19e eeuw ontstonden de eerste wijken daarbuiten, waaronder aan de zuidkant het Villapark.

Na 1950 breidde het bebouwde oppervlak zich stap voor stap verder uit. Tot 1970 verrezen rondom de stad diverse grootschalige modernistische wijken, zoals Caberg, Belfort en Malperthuis.

Ook de parochiewijk Pottenberg, aangewezen als een wederopbouwgebied van nationaal belang, werd gerealiseerd, waarbij het glooiende landschap en de centrale kerk als oriëntatiepunt een belangrijke rol speelden. Latere uitbreidingen concentreerden zich vooral rondom dorpen die bij de stad waren gevoegd, zoals Amby, Scharn en Heer. In Randwyck ontstond vanaf de jaren zeventig een nieuw stadsgebied met de universiteit, het provinciehuis en een ziekenhuis.

Ondanks een tijdelijke stagnatie in de stedelijke ontwikkeling door de financiële en vastgoedcrisis, kende Maastricht in de afgelopen drie decennia succesvolle herontwikkelingen. Zo werden oude fabrieksterreinen zoals Céramique en het Sphinxgebied nieuw leven ingeblazen en is de Groene Loper ontwikkeld na ondertunneling van de A2 met een enorme verbetering van de leefkwaliteit tot gevolg. Verouderde stadsbuurten als Malberg en Mariaberg werden grondig geherstructureerd.

Dat Maastricht nooit 'af' is, blijkt ook in 2025. De stedelijke ontwikkeling richt zich nu op de huisvesting van onderwijs en sport en het toevoegen van woningen en ruimte voor werk. Denk ook aan de herontwikkeling van het Trega-Zinkwittterrein, de beoogde herbestemming van het ENCI-terrein, evenals de afbouw van het vastgoed aan de Groene Loper.

2.3 Trends en ontwikkelingen

Naast de beoordeling van de leefomgeving zijn ook bredere trends en ontwikkelingen geïnventariseerd. Deze trends en ontwikkelingen hebben vaak ook

weer invloed op onze leefomgeving en kunnen nog meer urgentie geven bij de aandachtspunten en knelpunten. Op basis van deze inventarisatie van trends en ontwikkelingen kunnen we ons beter voorbereiden en nadenken over hoe we willen anticiperen.

Demografische ontwikkelingen

Het inwoneraantal van Maastricht is al decennia vrij stabiel. Beleidsarme prognoses laten een wisselend beeld voor 2040 zien, variërend tussen lichte groei danwel krimp van het aantal inwoners. Naast dit vrij stabiele beeld is de samenstelling van de Maastrichtse bevolking wel sterk veranderd en zal die de komende tijd blijven veranderen. Zo hebben we in Maastricht te maken met een sterke vergrijzing, een afnemende beroepsbevolking en ontgroening. In combinatie met de relatief lage arbeidsparticipatie zet dit vitale sectoren en voorzieningen onder druk, terwijl tegelijkertijd de zorgbehoefte sterk toeneemt. Hierdoor is samenredzaamheid een belangrijk thema. Gemeenschappen en netwerken versterken is hard nodig om een brug te slaan tussen de zorgvraag en het zorgaanbod.

Voorzieningen en verbondenheid onder druk

Meerdere ontwikkelingen maken dat de kwaliteit van het voorzieningenaanbod, de diversiteit aan voorzieningen en de sociale cohesie op onderdelen onder druk staan. Door een combinatie van veranderende voorkeuren en behoeften, stijgende kosten, arbeidstekorten en bijvoorbeeld online aankopen zijn detailhandel en horeca aan sterke

veranderingen onderhevig. Het traditionele verenigingsleven heeft steeds vaker te maken met teruglopende aantallen leden en vrijwilligers. Deze veranderingen leiden op sommige plekken in de stad tot vermindering en verschraling van voorzieningen.

Gecombineerd met andere ontwikkelingen als individualisering en digitalisering van de samenleving staat de sociale cohesie onder druk. Mensen ontmoeten elkaar minder en hebben minder (écht) contact met elkaar, blijkt ook uit de gesprekken tijdens het participatietraject. Daarentegen is er in de buurten wel een sterke behoefte aan ruimte voor ontmoeting en contact. Het vraagt extra aandacht om deze ontmoetingsplekken op verschillende niveaus te behouden of te versterken. En hiermee de sociale cohesie te borgen of te versterken.

Ontwikkelingen op de woningmarkt

De laatste jaren is het woningtekort in Nederland opgelopen, met stijgende prijzen en langere wachttijden tot gevolg. In combinatie met kleiner wordende huishoudens en meer alleenstaanden neemt ook op de Maastrichtse woningmarkt de spanning toe. Dit in combinatie met een toenemende vraag naar andere en meer diversiteit in woonvormen en woonbehoeften. Denk aan nieuwe vormen van samenwonen en combinaties van wonen met zorg. In de gevoerde gesprekken over de omgevingsvisie met onze inwoners en partners van de stad komt de behoefte naar kleinere, betaalbare woningen en woningen voor senioren dan ook meermaals naar voren. Dit vraagt om aanpassingen aan de bestaande

woningvoorraad en een adaptieve aanpak bij het plannen van nieuwe woningen omdat de onzekerheden over de ontwikkeling van demografie en de woningbehoefte groot zijn.

Inflatie en armoede

Sinds het einde van de coronapandemie en door de geopolitieke spanningen is de inflatie in Nederland hoog. Dit heeft een blijvend effect op de prijzen, en hoewel de inflatie afvlakt zullen de gevolgen hiervan nog lang voelbaar zijn. Zeker voor de mensen die al moeite hadden om rond te kunnen komen. Hoewel deze problematiek grotendeels onder verantwoordelijkheid van de Rijksoverheid en landelijke regelgeving valt, is het goed om als gemeente, ook in het kader van de omgevingsvisie, na te denken hoe met beleid kan worden bijgedragen aan de bestaanszekerheid van huishoudens. En hoe we de positieve ontwikkelingen in onze stad ten goede kunnen laten komen aan alle inwoners.

Tweedeling en segregatie

Uit de Foto van de Leefomgeving blijkt dat Maastricht een relatief lage brede welvaart heeft, maar dat daarnaast grote verschillen tussen mensen bestaan, die bovendien ook veelvuldig leven in gescheiden werelden. Zo zijn de verschillen in gemiddelde levensstandaard tussen bijvoorbeeld Nazareth en Sint Pieter groot. Waarbij de buurten met een concentratie van corporatiebezit het meest kwetsbaar zijn. Deze segregatie kan nog eens versterkt worden door verdere digitalisering en 'robotisering' van arbeidsplaatsen. Behoeft aan en ruimte voor ontmoeting is dan ook een veelgehoorde oproep in

het participatietraject over de omgevingsvisie.

Transities naar duurzame energie, circulariteit en klimaatneutraliteit

De maatschappelijke transities naar duurzame energie, circulariteit en hergebruik van materiaal en de transitie naar een klimaatneutrale gemeente vragen om ruimte, keuzes en middelen. Denk aan ruimtelijke ingrepen voor het aardgasvrij maken van woningen en gebouwen, ruimte voor circulaire bedrijven en energieopwekking, transport en opslag. Het anticiperen op toenemende weersextremen en het vergroenen (en verblauwen) van de stad vereist actie door meer ruimte voor natuur en water te maken omwille van het menselijk welzijn én dat van het klimaat. Om ons huidig niveau van welvaart ook voor toekomstige generaties te behouden, zullen we moeten bijdragen aan een meer toekomstbestendig Maastricht. En ook zuiniger en/of effectiever om moeten gaan met onze grondstoffen, door in te zetten op minder gebruik, hergebruik, circulariteit en innovaties. Ook dit vraagt om voorzieningen en ruimte in de fysieke leefomgeving.

Schaarse ruimte, zowel boven als onder de grond

Dat alles tegen het licht van een nu al grote druk op de ruimte: waar vinden we simpelweg de ruimte om al onze ambities te realiseren en te zorgen voor een veerkrachtig en toekomstbestendig Maastricht? Dit maakt dat we goed moeten afwegen welke ruimte – boven en ondergronds – we waarvoor inzetten. Dus welke functies, voorzieningen en

projecten willen we toestaan en hoeveel ruimte willen we daaraan geven. We zetten meer dan voorheen in op keuzen maken, meervoudig ruimtegebruik en verdichting. Dit met behoud en liefst verbetering van leefkwaliteit.

Grensoverstijgende opgaven

De maatschappelijke opgaven van nu zijn misschien wel meer dan voorheen niet enkel binnen de eigen gemeentegrens op te lossen. Opgaven en maatschappelijke transitie overstijgen – versterkt door verdergaande globalisering en digitalisering – de gemeentelijke én zelfs landsgrenzen. Dit vraagt om goede samenwerking en afstemming, binnen en ook buiten de grenzen van onze eigen gemeente en gemeentelijke organisatie. De ligging van Maastricht biedt kansen als verbindende schakel tussen (internationale) regio's en als knooppunt tussen economische kerngebieden.

Vertrouwen in de overheid en het bestuur

Een goede relatie tussen overheid en samenleving is van cruciaal belang voor het vertrouwen in het openbaar bestuur en het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving. Steeds meer functioneert de gemeente als een partner in gezamenlijke projecten met organisaties en bewoners. In andere projecten volstaat een faciliterende rol of is juist een regisserende rol van de gemeente noodzakelijk. Dat vraagt om een werkwijze die voldoende flexibel en wendbaar is en om goed contact en verbinding met de samenleving. Maastricht zet hier sterk op in met haar stadsdeelwethouders en het gebiedsgericht werken. Niet voor niets is verbondenheid de rode draad van het

Maastrichts coalitieakkoord. Maar we kunnen onze ogen niet sluiten voor een afnemend vertrouwen in de overheid, en een overheid die soms de verbinding met de samenleving lijkt kwijt te zijn. Deze hartenkreet wordt ook geuit in het participatietraject; er is een grote behoefte aan samenwerking met de buurt bij het vertalen en uitvoeren van de omgevingsvisie in de buurten. Het is van grote noodzaak om dit vertrouwen en de verbinding tussen overheid en samenleving te herstellen.

Gezondheid: de brede benadering

Gezondheid is steeds meer een integraal en belangrijk maatschappelijk thema. En dan juist ook de mentale gezondheid, want helaas kampen steeds meer mensen met problemen als eenzaamheid, overspannenheid en depressies. Waar gezondheid voorheen sterk gefocust was op het beheer van gezondheidsrisico's en het beschermen van kwetsbare groepen, gaat het tegenwoordig daarnaast ook om gezondheid bevordering en preventieve gezondheid: het voorkomen dat mensen ziek worden. En juist daar kan de fysieke leefomgeving een rol spelen. Denk aan goede huisvesting, een baan, een gezonde en schone luchtkwaliteit en leefomgeving en goede bereikbaarheid van zorg en onderwijs. Maar ook het participeren in de maatschappij door te sporten en te bewegen, contact maken met de natuur en elkaar ontmoeten werkt positief.

Geopolitieke spanningen

De wereldwijd toenemende geopolitieke spanningen op dit moment worden gekenmerkt door aanhoudende conflicten en toenemende rivaliteit tussen oude en

nieuwe grootmachten. Dit leidt tot verhoogde militaire activiteiten, cyberdreigingen en economische onzekerheden. Wat wereldwijd invloed heeft op veiligheid, vrije handel en politieke stabiliteit. Specifiek voor het ruimtelijk domein kan dit effect hebben op de inzet van grond en infrastructuur voor militaire doeleinden. Ook de druk op energiezekerheid en grondstoffen kan toenemen, daarnaast kunnen door conflicten migratiestromen ontstaan met gevolgen voor de woonbehoeften. Ook is het mogelijk dat zich een wereldwijde recessie voordoet, die zorgt voor economische stagnatie of zelfs krimp.

2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

Samengevat komen we tot de volgende prioritaire uitdagingen die we samen met het ruimtelijk beleid willen aanpakken:

- Maastricht kent een relatief lage brede welvaart en er zijn relatief grote verschillen in brede welvaart tussen mensen, die ook nog eens veelvuldig leven in gescheiden werelden. Deze segregatie kan de sociale samenhang en cohesie in de stad en in de buurten in de weg staan. Mensen met een laag inkomen hebben een veel lagere brede welvaart. De arbeidsparticipatie is ten opzichte van het landelijk gemiddelde laag, die vooral tot uitdrukking komt in de sociaal-economische positie van mensen. Daardoor is deze groep kwetsbaarder, wat ook terug te zien is in lagere gezondheidscijfers van Maastricht en Zuid-Limburg ten opzichte van de rest van Nederland.⁸

- Maastricht moet, net als de rest van Nederland, doorpakken op de grote maatschappelijke transities zoals het verduurzamen van mobiliteit en transport, omgaan met klimaatverandering, de warmte- en energietransitie inclusief beschikbaarheid en betaalbaarheid van energie tijdens de transitie, herstel van natuur en biodiversiteit en de transitie naar een circulaire economie in het belang van het klimaat en het leefmilieu. Ook hier speelt dat de kosten van die transities niet door iedereen kunnen worden gedragen (denk bijvoorbeeld aan de gevolgen van hoge energiekosten voor huurders in een verouderde woning). Daardoor kunnen de verschillen tussen groepen mensen zonder aanvullende maatregelen groter kunnen worden.

- Maastricht en de regio Zuid-Limburg kent als gevolg van demografische ontwikkeling steeds grotere arbeidstekorten. Ook in de komende twee decennia zal naar verwachting sprake zijn van een sterfteoverschot.⁹ Dit zal leiden tot verder oplopende tekorten op de arbeidsmarkt, ook in vitale sectoren als zorg en onderwijs, en gaat ten koste van de welvaart in de regio.¹⁰ Dit vraagt onder meer om ruimtelijke ingrepen die bijdragen aan het aantrekkelijker maken van het vestigingsklimaat en het verduurzamen van de regionale economie.

- Sociaal contact en voldoende beweging vormen belangrijke aandachtspunten. De leefomgeving in Maastricht blijft achter bij andere gemeenten qua beweegvriendelijkheid en de toegankelijkheid van de openbare

ruimte. In combinatie met de mate van segregatie staat het welzijn van mensen onder druk. Er is aandacht nodig voor de zelfregie en veerkracht van mensen. Hierbij is ontmoeting en contact via netwerken essentieel. Ruimtelijk vraagt dit om goede verbindingen in wijken, sociaal veilige en goed bereikbare ontmoetingsplekken en voorzieningen in de buurten.



3. Visie & Strategie

3.1 Visie: Waar gaan we voor?

De overkoepelende ambitie van het ruimtelijk beleid is in het kort:

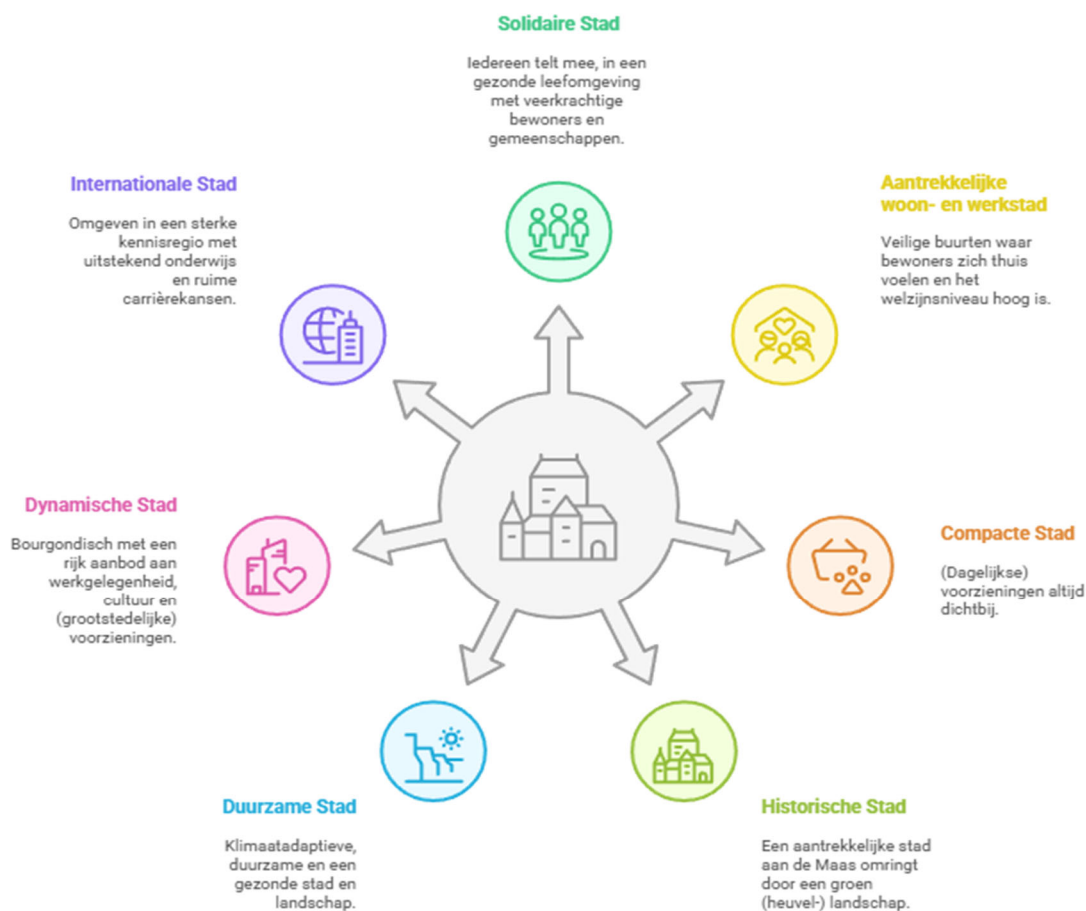
De stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar.

Brede welvaart gaat in de kern over het welzijn van mensen. Het is een maatstaf voor alles dat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs,

milieu en leefomgeving, sociale verbondenheid, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid.

Het gaat zowel om de kwaliteit van leven in het 'hier en nu', als om de effecten van onze manier van leven op het welzijn van mensen op andere plekken en voor toekomstige generaties. In duidelijke taal: we streven voor iedereen naar een gezonde leefomgeving, een fijne woning, een veilige woonomgeving en een goede en passende baan, zonder dat dat ten koste gaat van andere mensen of toekomstige generaties.

Onder deze brede ambitie zijn zeven concrete ruimtelijke ambities voor Maastricht geformuleerd:



Figuur 2: De zeven ruimtelijke ambities van Maastricht

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

1. Een solidaire stad waarin iedereen meedoet, met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige bewoners en gemeenschappen.
2. Een aantrekkelijke woon- en werkstad met een hoog welzijn, met veilige buurten waarin alle Maastrichtenaars zich thuis voelen.
3. Een compacte stad waarin (dagelijkse) voorzieningen altijd dichtbij zijn.
4. Een aantrekkelijke historische stad aan de Maas omringt door een groen (heuvel)landschap.
5. Een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde stad (inclusief landschap)
6. Een dynamische stad, bourgondisch met een rijk aanbod aan werkgelegenheid, cultuur en (grootstedelijke) voorzieningen.
7. Een internationale stad in een sterke kennisregio met uitstekend onderwijs en ruime carrièrekansen.

3.2 Strategie: Waar werken we naar toe?

Evenwichtige bevolkingsopbouw als voorwaarde voor brede welvaart

We richten ons beleid op een evenwichtige bevolkingsopbouw in Maastricht door personen tussen 25 tot 45 jaar aan te trekken en duurzaam te binden aan onze stad. We zetten in op kwalitatieve groei: een groei van de beroepsbevolking waarmee de verhouding tussen werkende mensen en gepensioneerden verbetert. Met een evenwichtiger bevolkingsopbouw worden zowel de Maastrichtse samenleving en economie vitaler en meer toekomstvast. De negatieve gevolgen van de vergrijzing zwakken af en dit kan het tekort op de arbeidsmarkt verminderen. Hierdoor kunnen het verdienvermogen en de economische draagkracht groeien waarmee we noodzakelijke investeringen in de stad kunnen financieren. Bovendien lukt het beter om voorzieningen, zoals zorgfuncties, scholen, winkels en verenigingen, maar ook het culturele aanbod, in stand te houden.

Cijfermatig gaat het om een nieuwe aanwas in 2040 van ongeveer 10 tot 15 duizend extra inwoners in de



Figuur 3: De gewenste verandering in bevolkingsopbouw Maastricht
Bron: CBS

leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar en hun kinderen. We zetten in op deze bandbreedte, omdat het groeien geen doel op zich is, maar we vooral kwalitatieve groei nodig hebben voor een evenwichtigere bevolkingssamenstelling. Een groei van deze omvang is enerzijds substantieel zodat de geschetste positieve effecten optreden en anderzijds passend bij de maat van onze stad en onze wens om het welzijn van alle inwoners te behouden. In de gesprekken met onze inwoners en partners van de stad wordt het belang van deze kwalitatieve groei erkend (onder andere in advies 14 van het Burgerberaad over werkgelegenheid en een gezondere verdeling tussen de leeftijdsgroepen). Wel zijn er verschillende inzichten en zorgen over de bandbreedte en de draagkracht van de stad. Rekening houdend met deze inzichten en de merbeoordeling die ook de mogelijke risico's van groei aangeeft, is deze bandbreedte naar beneden bijgesteld.¹¹

Hoe-vraag:

- Door het creëren van een goed vestigingsklimaat bestaande uit een gezonde leefomgeving, en aantrekkelijke woningen, voorzieningen en carrièrekansen.
- Door daarmee meer afstudeerders en schoolverlaters vast te houden.¹²
- Door daarmee talent aan te trekken als noodzakelijke aanvulling op de huidige beroepsbevolking (waaronder ook praktisch geschoolden, internationale studenten en expats).¹³

Compacte stad

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. En dat willen we blijven. Dit komt ook meermaals terug uit de gevoerde gesprekken. Die compactheid heeft namelijk voordelen. In een compacte stad zijn zoveel mogelijk dagelijkse functies dichtbij de woonplek, denk aan: werk, onderwijs, zorg, cultuur, sport, winkels en recreatie. Goed te bereiken voor iedereen, (vooral) óók lopend of met de fiets. Voor nieuwe ruimtevragen, bijvoorbeeld werk of wonen, wordt binnen de bestaande stedelijke contour van de stad een plek gezocht. We bouwen een stad waar al een stad is. Die compactheid beperkt het aantal verkeersbewegingen en het bevordert ontmoeting en sociale verbondenheid.

Een compacte stad levert voordelen op, zoals de bereikbaarheid, de nabijheid van voorzieningen, de ruimte voor ontmoeting en cohesie. Maar het vraagt óók iets van de bestaande stad. We zullen moeten verdichten: meer functies en opgaven op dezelfde vierkante meters. Voor opgaven en ruimteclaims zoals de energietransitie, ontmoeting, vergroening, wateropvang, bedrijvigheid en werkgelegenheid zal een plek gevonden moeten worden in de compacte stad. Dat geldt ook voor onze woningbouwopgave. Denk aan hoger bouwen en een efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad, met als resultaat aantrekkelijke stedelijke woonmilieus met een hogere bevolkingsdichtheid. Meervoudig ruimtegebruik (zoals ondergronds parkeren, optoppen, hoger bouwen, samengebruik, stapelen) zijn hierbij denkbare instrumenten.

Dit maakt zorgvuldig inpassen en het maken van keuzen noodzakelijk: soms kunnen we simpelweg niet alles realiseren en moeten we prioriteiten stellen. De concurrentie om ruimte neemt toe, er zullen soms compromissen gesloten moeten worden. En met groei kan bijvoorbeeld ook de geluidhinder toenemen, de luchtkwaliteit achteruitgaan, of kunnen er (sociale) veiligheidsaspecten opspelen. De ruimtedruk maakt het noodzakelijk om zuinig om te gaan met ruimte en oog te hebben voor het voorkomen en/of reduceren van deze mogelijke negatieve gevolgen. Verdichting is hierbij geen doel op zich, maar altijd een middel om opgavegericht en gebiedsgericht de stad te verbeteren en de kwaliteit van de leefomgeving (per saldo) te verbeteren.

Hoe-vraag:

- Nieuwe stedelijke functies worden zorgvuldig afgewogen en zoveel mogelijk gerealiseerd door verdichting en meervoudig ruimtegebruik binnen de stad. De focus ligt op clustering rond bestaande voorzieningen en op locaties die al goed bereikbaar zijn.
- We verdichten de stad gebiedsgericht, rekening houdend met bestaand karakter en erfgoed, met helder onderscheid naar de gewenste woningdichtheden, mate van functiemenging en een prettige leefomgeving met een goede balans tussen groen en parkeren.
- We maken ook gebiedsgericht onderscheid naar de instrumenten

voor verdichten: bouwhoogte, optoppen, wonen achter wonen, splitsen en functiemenging.

- We zorgen voor uitlegbare kaders en randvoorwaarden waaronder verdichting plaats mag vinden en het mengen van werken en wonen.
- We brengen bij inpassingsvraagstukken de voor- en nadelen voor omwonenden in kaart. We bewaken hierbij de leefkwaliteit door het inzichtelijk maken van aandachtsgebieden per verschillende verstoringbron. Denk hierbij aan geluid, lucht, externe veiligheid, trillingen, licht en geur. Binnen de aandachtsgebieden zullen deze aspecten integraal onderdeel uitmaken van de planvorming.
- Daarbij wordt altijd zorgvuldig rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteit en het erfgoed. Op deze manier bouwen we verder aan gebieden die mensen waarderen: plekken waar identiteit en erfgoed behouden zijn en waar in de loop der jaren met aandacht en kwaliteit aan is gewerkt, aangepast en toegevoegd.
- Bij de inpassing van energievoorziening vroegtijdig in het planproces rekening houden met veiligheidsaspecten en mogelijke hinderaspecten.

Maastricht is een netwerkstad verbonden met Nederland en Europa

Voor een middelgrote stad als Maastricht is sterke verbondenheid met de (Eu)regio, de Brainport Eindhoven en de

Randstad een must. Onze opgaven overstijgen de eigen gemeentegrens, en gelukkig hoeven we ook niet alles alleen te doen. Maastricht is immers onderdeel van een poli-centrische Euregio waarin steden en grotere kernen van elkaar verschillen qua profiel en specialisatie. Door deze verschillen te benutten beschikt de Euregio als geheel over een completere arbeidsmarkt en een aantrekkelijk voorzieningenaanbod.

Zuid-Limburg is een eigenstandig functionerende stedelijke regio met grootstedelijke voorzieningen, waardevolle onderwijs- en kennisinstellingen, een omvangrijke diensteneconomie, maakindustrie en een sterk ontwikkelde vrijetijdseconomie. Die regionale economie zal echter moeten doorontwikkelen en vernieuwen om ook in de toekomst vitaal te blijven.¹⁴ De focus moet daarbij liggen op goede verbindingen en onderlinge complementariteit, de mate waarin de verschillende steden en kernen van elkaar verschillen en zo dus van toegevoegde waarde zijn voor elkaar. Kansen voor die doorontwikkeling zijn er door betere (Eu)regionale samenwerking. Ons adagium daarbij luidt: 'Wat goed is voor Zuid-Limburg en Euregio, is goed voor Maastricht'. Door samenwerking en het 'uitlenen' van elkaars voorzieningen en kwaliteiten wordt de regio sterker dan de som der delen. Een ruimtelijk toekomstbeeld dat hiervoor is ontworpen is Panorama Zuid-Limburg, zie figuur 4.¹⁵

Daarnaast werkt Maastricht samen met de gemeenten Heerlen, Sittard-Geleen, Roermond, Weert en Venlo, de provincie Limburg en het Rijk in het programma

Limburg Centraal. Deze partijen ontwikkelen een verstedelijkingsstrategie, waarbij deze Limburgse steden worden beschouwd als meerkernige grootstad die profiteren van elkaars nabijheid en complementariteit. En waarbij woningbouw wordt gebruikt als hefboom om de Brede Welvaart in de provincie te verbeteren. Ook zijn er door de strategische ligging van de Euregio mogelijkheden voor een sterkere oriëntatie op Brainport Eindhoven, de Randstad, België (Leuven, Brussel en verder) en Duitsland (Düsseldorf, Aachen en verder).

Maastricht wil als onderdeel van Zuid-Limburg in de komende jaren deze kansen verzilveren, door op een duurzame en verantwoorde manier demografisch en economisch te groeien. De Zuid-Limburgse economie kan, aangejaagd door Brightlands ecosystemen en de mogelijke komst van de Einstein Telescope, een schaalsprong maken, en daarmee Nederland in figuurlijke zin groter maken. Bijvoorbeeld door toegang te bieden aan een grote arbeidspool met goed opgeleid en internationaal georiënteerd talent. Met ruimte voor aantrekkelijk en betaalbaar wonen en werken, en een hoge leefkwaliteit, kan Maastricht functioneren als kennis- en culturele schakel in de Euregio.

Daarnaast vormt de warmtetransitie waarbij alle gebouwen van het aardgas af gaan een enorme uitdaging. Neem bijvoorbeeld de gebouwen in het historische centrum en de betaalbaarheid van energie voor alle huishoudens.

De transitie zorgt voor een tijdslem. Onze regionale economie is sterk afhankelijk van energie. Netwerkbeheerders van het landelijke en regionale elektriciteitsnetwerk hebben naar verwachting 10 tot 15 jaar nodig om hun netwerken te verzwaren. Tot die tijd is er in ieder geval sprake van netwerkcongestie, wat leidt tot wachtlijsten voor nieuwe (grootverbruikers) aansluitingen of het leveren van energie voor bedrijven, maar ook woningbouw. Zonder een effectieve korte en lange termijn aanpak voor deze netwerkcongestie komen veel stedelijke ontwikkelambities in dit document in het gedrang. Als de groeiende vraag naar elektriciteit doorzet, kan de termijn waarin netcongestie speelt langer worden. Het belang om het gehele energiesysteem van de toekomst (centraal en decentraal samen) in balans te houden is een blijvend aandachtspunt.

Een aantal bedrijven in Maastricht met energie-intensieve maakprocessen vormt een aparte categorie. De directe en indirecte werkgelegenheid van deze bedrijven en hieraan gerelateerde bedrijven zijn van grote waarde voor de regionale economie. Hoewel de bedrijven primair verantwoordelijk zijn voor de verduurzaming van hun bedrijfsprocessen, zijn ze op onderdelen ook afhankelijk van de overheid. Denk

hierbij aan het mogelijk maken van transport van duurzame energie.

Hoe-vraag:

- Actief samenwerken met netbeheerders op basis van een planmatige gebiedsaanpak.
- We zoeken en maken ruimte voor energie.
- De betaalbaarheid van energie voor huishoudens heeft aandacht in onze transitievisie.
- We blijven inzetten op vraagbeperking door bijvoorbeeld isolatie van gebouwen, de inzet van energiehubs samen met ondernemers en de inzet van (regionale) warmtenetten.
- We onderzoeken of een tracéreservering Chemelot voor een mogelijke aansluiting op het Warmtenet Zuid-Limburg (WZL) en een gezamenlijke lobby voor het doortrekken van het landelijk waterstofnetwerk, de Delta Rijnkorridor, naar Maastricht wenselijk is.
- We zetten in op zon-op-daken (en meervoudig ruimtegebruik met andere stedelijke functies) om onze gemeentelijke doelstelling in het kader van de regionale elektriciteitsopwekking zoveel als mogelijk te halen en gaan in gesprek met de regio over aanvullende energieopwekking en doelen.
- Bij de inpassing van energievoorziening vroegtijdig in het planproces rekening houden met veiligheidsaspecten en mogelijke hinderaspecten.

Aanpak stikstof

In de nabijheid van Maastricht liggen 7 Natura 2000-gebieden met kwetsbare habitats. Om specifieke habitats te beschermen is in 2004 Europese wetgeving vastgesteld met als doel dat de landen in aangewezen gebieden (Natura 2000-gebieden) zodanige maatregelen nemen dat de kwetsbare flora en fauna in die gebieden kan herstellen en voor de toekomst beschermd blijft. In de huidige situatie bevindt geen enkel van deze Natura 2000-gebied zich in een gunstige staat van instandhouding. De huidige overbelasting van de Natura 2000-gebieden rondom Maastricht zorgt ervoor dat een toename van stikstofdepositie op deze gebieden niet is toegestaan. Ontwikkelingen die depositie zouden veroorzaken zijn hierdoor niet mogelijk. Dit heeft zonder ingrijpen veel impact voor vele gemeentelijke projecten en vergunningaanvragen.

Bij ieder project kunnen er andere elementen aan de orde zijn die maken dat de impact van de recente stikstofuitspraken groot of kleiner is. Project specifiek zijn er soms maatregelen mogelijk. Bij de vergunningverlening wordt onderscheid gemaakt naar het stikstofeffect tijdens de bouwfase en de gebruiksfase. Indien bijvoorbeeld alleen de bouwfase van een project een knelpunt oplevert, dan kan de aanlevering van prefab-materialen en het gebruik van elektrisch materieel vaak al veel oplossen. Bij gemeentelijke projecten kan het ook betekenen dat het programma zal moeten worden aangepast of de aanlegfasering moet worden toegepast. Tot slot verkennen we

in de onderzoeken voor de nieuwe omgevingsvisie mogelijkheden om te komen tot verbetering en/of afscherming van kwetsbare gebieden, die op termijn kunnen bijdragen aan natuurherstel voor de kwetsbare habitats.

Hoe-vraag:

- Bij de civiele projecten, passen we waar mogelijk Schoon en Emissieloos Bouwen toe als gunningcriterium waarmee we de aannemers uitdagen om elektrisch materieel in te zetten.
- Indien bijvoorbeeld alleen de bouwfase van een project een knelpunt oplevert, dan kan met de aanlevering van prefab-materialen en het gebruik van elektrisch materieel een oplossing gezocht worden.
- Samen met partners als de Provincie en het Waterschap willen we inzetten op het creëren van bufferzones rond de Natura 2000-gebieden waar niet bemest wordt en geen chemische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, maar waar plaats gemaakt wordt voor nieuwe natuur, recreatieve zones en agrarisch natuurbeheer. Hellingen kunnen ingevuld worden met bloemrijk grasland of struweel en de droogdalen waar nu vaak wateroverlast bestaat op akkers na hevige regenval, worden omgevormd tot 'groene verbindingen'.
- Slim (pacht)gronden ruilen en gerichte aankopen in dergelijke zones is dan wel nodig.



4. Maastricht maakt vijf bewegingen

Op basis van de genoemde uitdagingen en aandachtspunten en onze ambities en visie op Maastricht passen we ons ruimtelijk beleid aan.

Nieuwbouw én herstructurering binnen een compacte stad

Maastricht kiest voor evenwichtige groei binnen een compacte stad. Prioriteit ligt bij de transformatie van de bestaande woningvoorraad door vervanging, splitsing en verduurzaming. De transformatie-opgave is noodzakelijk om de bestaande woningvoorraad efficiënter te gebruiken en te verduurzamen.

Daarnaast zetten we in op nieuwbouw die de doorstroming op de woningmarkt bevordert en het mogelijk maakt om stedelijke leefmilieus toe te voegen die aantrekkelijk zijn voor talentvolle professionals en jonge gezinnen. Juist deze groepen hechten aan levendige, gemengde en goed bereikbare omgevingen. Daarom verdichten we vooral op goed ontsloten locaties, met oog voor functiemenging, identiteit en sociale samenhang.

Het compacte-stadprincipe geldt ook voor economische functies. Door winkels en bedrijven slim te positioneren en bedrijventerreinen efficiënt te benutten, voorkomen we leegstand en versterken we de nabijheid van voorzieningen. Dit draagt bij aan vitale wijken én aan duurzame mobiliteit. Deze beweging

vraagt om zorgvuldige keuzes. Ruimte is schaars, belangen verschillen. Met duidelijke kaders voor meervoudig ruimtegebruik en respect voor erfgoed bouwen we aan een toekomstbestendig Maastricht. Door participatie en oog voor hinder zorgen we voor draagvlak en kwaliteit. Zo kiezen we bewust voor een evenwichtige groei binnen een compacte stad en de dynamiek die daarbij hoort.

Met de volgende vijf bewegingen – de grootste veranderingen ten opzichte van ons huidige ruimtelijk beleid – definiëren we het nieuwe ruimtelijk beleid en geven we de stedelijke ontwikkeling richting:

1. Een groene stad
2. Vitale wijken met een kloppend hart
3. Ruimte voor werken in de stad
4. Een veelzijdig centrum
5. Een volwassen campus

4.1 Een groene stad

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. Daarbij investeren we niet alleen in de stad, maar nemen we tegelijkertijd ook een actieve rol bij de transitie van het buitengebied. Het buitengebied vormt zo een volwaardig onderdeel van de stad. Het buitengebied blijft overwegend groen, in een bepaalde mate weids en open en zo veel mogelijk vrij van verstedelijking.

We investeren in het landschap en gaan op zoek naar goede combinaties van recreatie, duurzame landbouw, energie-opwek, water en natuur. We creëren een parkachtige groene stadszoom, waterretentie en groene uitlooproutes naar de buitengebieden. Zo herstellen we de natuur, door realisatie van

bufferzones, minder uitstoot van stikstof en ontlasten we de kwetsbare natuurgebieden van recreatieve druk. Een bijkomend voordeel is dat we sneller tot duurzame oplossingen komen in het stikstofdossier en dus kunnen blijven bouwen aan onze mooie stad.

Zowel in de stad als het buitengebied creëren en herstellen we groen-blauwe verbindingen. Deze verbindingen dragen als netwerk bij aan diverse beleidsdoelen. Het netwerk vergroot de klimaatadaptatie in de stad (met name voor de wateroverlast opgave), biedt koele plekken in de zomer, draagt bij aan de biodiversiteit en maakt de buitenruimte beweegvriendelijker wat bijdraagt aan de gezondheid en recreatiemogelijkheden van onze inwoners en bezoekers. We zien ook mogelijkheden om met deze strategie de omliggende natuurgebieden te versterken, recreatieve uitloop te stimuleren en tegelijkertijd meer perspectief te creëren voor de agrariërs.

Gelet op de urgente problematiek in Zuid-Limburg op het gebied van waterkwaliteit, waterbeschikbaarheid en waterveiligheid, nemen we de thema's water en bodem vroegtijdig en volwaardig mee in ruimtelijke afwegingen.

Door klimaatverandering en een grote druk op de beschikbare ruimte wordt het steeds lastiger om de hoogwater-veiligheidsopgave beheersbaar, betaalbaar en ruimtelijk inpasbaar te houden. Het volstaat daarom bij de hoogwateropgave niet langer dat naar dijken en waterkeringen wordt gekeken. Er dient meer in samenhang met de

ruimtelijke activiteiten aan en op enige afstand van de Maas gekeken te worden. De grootste winst is te behalen door proactief de waterveiligheid mee te nemen in de ruimtelijke ordening.



4.2 Vitale wijken met een kloppend hart

Op wijk- en buurtniveau concentreren we (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting in principe in de 'kloppende harten'. Hier concentreren we diverse functies zoals buurtwinkelcentra, met waar mogelijk ook primair onderwijs, het verenigingsleven, zorg en goede bereikbaarheid met openbaar vervoer. De kloppende harten zijn voor iedereen – ook oud en jong met een kleinere actieradius – toegankelijk. Op en rond de kloppende harten bouwen we zorggeschikte woningen voor senioren zodat de doorstroming in de wijk op gang komt en eengezinswoningen vrijkomen voor jonge gezinnen. Op geschikte plekken in de buurt voegen we woningen toe die bijdragen aan een 'solidaire mix'. Dit doen we op een compacte manier zodat bestaande groenstructuren niet worden aangetast.

In en rond de kloppende harten investeren we in de openbare ruimte gericht op beweegvriendelijkheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid (met extra aandacht voor en stimuleren van actief vervoer zoals voetgangers en fietsers), aantrekkelijkheid en verkoelend groen. Met zitbankjes zodat het die ideale plekken zijn voor (spontane) ontmoeting. Een goed voorbeeld is het centrum van Belfort. Sommige van de kloppende harten, zoals bijvoorbeeld in De Heeg, verdienen een kwaliteitsslag. Ook investeren we in goede wandel- en fietsroutes in en tussen buurten en voorzieningen.

Samen met het vergroenen van onze gemeente is ontmoeting het meest gehoorde onderwerp in alle gesprekken

die we met onze bewoners en partners gevoerd hebben. Ook het burgerberaad geeft hier verschillende adviezen in mee (2, 3, 4, 5 en advies 11 gaan over het faciliteren van ontmoeting).

Zo behouden, stimuleren en faciliteren we een fijnmazig en divers stedelijk netwerk aan verschillende vormen van ontmoetingsplekken. We verbeteren de levensvatbaarheid van voorzieningen door in te zetten op een hoofdwinkelstructuur. Waarbij we winkels (en soms ook andere voorzieningen) clusteren in de kloppende harten. Wat uiteindelijk bijdraagt aan de veerkracht en vitaliteit van de bewoners in de buurt. In een groot deel van de kloppende harten, zo'n dertien in Maastricht, is wonen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag interessant omdat zorg nabij is, zodat langer zelfstandig thuis tot de mogelijkheden behoort.

We zetten in op een vitaal en veerkrachtig Maastricht, met vitale en veerkrachtige (woon)buurten. Niet voor niets was het thema veerkracht het onderwerp van ons Burgerberaad. In navolging van de adviezen (met name advies 12 en 9 over het toevoegen van betaalbare woningen en het verbinden van jong en oud) die zij heeft opgeleverd doen we dit door het toevoegen van het juiste diverse woningaanbod en (kleinschalige) bedrijvigheid op specifieke locaties in de stad. Hiermee willen we niet alleen in de woningbehoefte voorzien, maar ook zorgen voor aangename woonbuurten met een goede mix van wonen, voorzieningen, een kwalitatieve

leefomgeving en werkgelegenheid. Daarnaast zetten we met het woningaanbod in op een mix van doelgroepen in gemengde woonbuurten en het tegengaan van de huidige segregatie is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van veerkrachtige buurten.

Naast behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten zoals groenstructuren en verduurzaming (milieuperspectief én de levensloopbestendigheid) van de bestaande woningvoorraad wordt de doorstroming in de woningmarkt in buurten vergroot door toevoeging van (levensloopbestendige) appartementen nabij een kloppend hart met dagdagelijkse voorzieningen en zorg. Er komt meer ruimte, en dat is een

nadrukkelijk wijziging ten opzichte van het vigerende beleid, voor het toevoegen van woningen gericht op doorstroming van ouderen en kleine huishoudens in de stadsrand. Hiermee creëren we een betere mix aan bewoners, verminderen we segregatie en versterken we het bestaansrecht van buurtvoorzieningen wat bijdraagt aan de veerkracht van de buurtbewoners. Het concept van gemengde buurten passen we toe in alle buurten. In de buurten waar ruimtelijke ingrepen plaatsvinden is er specifiek aandacht voor de woningen, kleinschalige bedrijvigheid, voorzieningen en (informele) ontmoetingsplekken van de bewoners. Zo zorgen we voor een goede inpassing en zetten we gekoppeld aan deze ruimtelijke ingrepen in op het verbeteren en optimaliseren van de openbare ruimte en de woonomgeving.



4.3 Ruimte voor werken in de stad

Essentieel voor een bloeiende en groeiende stad is voldoende ruimte voor werken, ondernemen en daarmee ook produceren. We willen de juiste ruimtelijke condities bieden voor praktisch en theoretisch opgeleiden, voor maak- en kennisindustrie, voor starters en doorgroeiers. Zo onderschrijft ook advies 14 van het Burgerberaad over het bieden van passende werkgelegenheid. Voor die ruimtebehoeften bieden we plek in de hele stad met werken in verschillende verschijningsvormen.

Tegelijkertijd weten we ook dat de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid zoals innovatieve/circulaire maakeconomie zal groeien, terwijl geschikte locaties schaars zijn. Daarom zullen we de bestaande ruimte op bedrijventerreinen optimaal gebruiken door in te zetten op herstructureren en intensiveren van het gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld door hoger te bouwen). We zetten (multimodaal) bereikbare bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie vooral in voor (circulaire) bedrijven en industrie met deze hoge milieucategorieën. We onderzoeken uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfslocaties in de stad en op regionale schaal.

Om ruimte te creëren op bedrijventerreinen stimuleren we bedrijven met een lagere milieucategorie te verplaatsen naar het stedelijk weefsel. We borgen hierbij een zorgvuldige ruimtelijke inpassing door voorwaarden te stellen aan het type bedrijven, de bedrijfsvoering, de omvang en inpassing

om eventuele verstoring van de omgeving en overlast te voorkomen.

We ontwikkelen – naar het voorbeeld van het Eiffelgebouw – aantrekkelijke locaties voor ondernemerschap in hybride gebouwen, bijvoorbeeld in het centrum. Hierbij sturen we op een mix van werken en andere functies zoals horeca, cultuur, onderwijs, recreatie en wonen. We creëren in de spoorzone nieuwe gemengde hoogstedelijke stadsbuurten met een combinatie van wonen, werken en passende voorzieningen.

We investeren in productieve buurten voor starters, midden- en kleinbedrijf en doorgroeiers en zetten in op betaalbare bedrijfsruimte bij nieuwe ontwikkelingen in woonbuurten bedoeld voor lokaal ondernemerschap (zoals stadsverzorgende, ambachtelijke en zorgdienstverleners).



4.4 Een veelzijdig centrum

Het centrum van Maastricht is een succesvolle ontmoetingsplek met een grote aantrekkingskracht op mensen van in en buiten de stad. Onze winkelstad met diverse horeca en andere publieksfuncties in het historische centrum met het nabij gelegen prachtige landschap vormen een uniek decor voor miljoenen ontmoetingen op jaarbasis. Tegelijkertijd heeft het centrum ruim 20.000 bewoners en is er veel werkgelegenheid. Deze optelsom maakt dat er momenten zijn waarop de leefbaarheid van het centrum, maar zeker ook de kwaliteit van het centrum als ontmoetingsplek, onder druk staat. We maken daarom een aantal gerichte keuzes.

We versterken de aantrekkingskracht van het centrum. Niet door meer mensen aan te trekken, maar door in te zetten op diversiteit, kwaliteit en vernieuwing. We transformeren het centrum van een plek om te winkelen, naar een plek om te winkelen, vertoeven, beleven, ontmoeten en ontplooien. Zo verhogen we het aantal motieven om het centrum te bezoeken en houden we het centrum ook aantrekkelijk voor de inwoners van het centrum zelf en heel Maastricht.

We koesteren de verscheidenheid aan sferen. Met aandacht voor erfgoed, kunst en historie wordt de identiteit van de verschillende delen van het centrum versterkt. Zo zorgt het industrieel verleden van het Sphinxkwartier voor de sfeer en identiteit van deze culturele hotspot. Terwijl bijvoorbeeld de kracht van het Jekerkwartier met pittoreske straatjes en de historische omwalling en

het Stadspark bestaat uit de afwisseling van relatieve rust met dynamiek op specifieke plekken.

Naast drukke(re) plekken zijn er ook bewust rustige plekken in het centrum, zodat er ook altijd ruimte is voor een rustige wandeling of een praatje maken op een bankje. Die luwte past ook bij de woonstraten in het centrum. We voegen groen toe waardoor, in combinatie met schaduw door bebouwing, koele routes en plekken ontstaan. De Maasoevers worden beter betrokken bij het dagelijkse stadsleven door het realiseren van meer wandel- en fietsmogelijkheden. Hierdoor is het ook op warme zomerdagen goed toeven in het centrum.

In de openbare ruimte geven we de hoogste prioriteit aan de voetganger en fietser. In de praktijk betekent dit met name iets voor de rol en positie van de auto. We willen in stappen het aantal parkeerplekken op afstand uitbreiden. Waarna ook stapsgewijs het autoluwe gebied in het centrum wordt uitgebreid. Bijvoorbeeld op plekken waar behoefte is aan ruimte voor bijvoorbeeld groen, ontmoeten of fietsparkeren worden autoparkeerplekken op straat en binnenterreinen verwijderd. Voor steeds meer bezoekers en forenzen wordt het zo vanzelfsprekender om te parkeren op afstand.

Autoparkeren in bezoekersparkeergarages in het centrum blijft mogelijk. Voor wie minder goed ter been is of na een theaterbezoek graag in de auto naar huis gaat blijven er plekken in de garages, vaak vooraf te reserveren. Het centrum blijft daarnaast bereikbaar per

auto voor bijvoorbeeld bewoners, zorgverlening, maar ook voor bevoorrading, bezorging en dienstverlening. Wel zal het totaal aantal auto's dat dagelijks het centrum inrijdt per saldo afnemen.

Door functiemenging in het centrum zal zowel het aantal inwoners als het aantal banen in het centrum toenemen. De bestaande panden worden efficiënter gebruikt of krijgen een nieuw leven. Het zorgt ervoor dat ook op doordeweekse dagen winkels en horeca voldoende aanloop hebben.

Tegelijkertijd zal het bewaken van de leefbaarheid in het centrum continu aandacht vragen. Daarom is het aantal evenementen en nachtvergunningen voor horeca beperkt. Daarnaast wordt de dynamiek in het centrum ruimtelijk beter

gespreid door een deel van de bezoekers – waaronder Maastrichtenaars – te verleiden naar het Sphinxkwartier, het Radium en de stadswide, de Maasoevers en via het stationsgebied naar Centrum Oost aan de Groene Loper. Daarnaast blijven we inzetten op activering van de drie andere specifieke (Eu)regionale ontmoetingsgebieden buiten het centrum: de Health Campus, Retailpark Belvédère en het Geusseltpark. Met die extra plekken krijgen de huidige centrumbezoekers meer keuze, wat zorgt voor enige ontspanning op de drukste plekken in de binnenstad en behoud relatieve rust op de luwere plekken.



4.5 Een volwassen campus

Een belangrijke troef voor onze economie is de Brightlands Maastricht Health Campus. Deze campus is samen met de andere Brightlands Campussen een katalysator voor een toekomstbestendige kennisgedreven economie. Speerpunt hierbij is het vergroten van de valorisatie, het (commercieel) benutten van de kennis die hier wordt ontwikkeld en faciliteren van uitwisseling van kennis door ontmoeting.

Naast het directe belang van de Health campus voor inwoners als centrum voor goede zorg en preventie, profiteert een groot deel van de economie van de aanwezigheid van de campussen. Het ecosysteem van bedrijven beperkt zich al

lang niet meer tot de Brightlands campussen in Zuid-Limburg. Zo profiteert bijvoorbeeld ook de (maak)industrie van technologie die wordt ontwikkeld op campussen en kan zo haar aanbod met nieuwe innovatieve en duurzame producten uitbreiden. De stuwende kracht van de kennis- en maakeconomie, zorgt ervoor dat de regionale economie over de gehele linie sterker wordt.

We investeren daarom in de openbare ruimte op en rond de campus, waarbij we kiezen voor vergroening, ruimte voor ontmoeting en recreatie. Op het nabij gelegen bedrijvenpark Maastricht-Zuid reserveren we ruimte voor groeiende productiebedrijven die voortkomen uit of goed passen bij dit ecosysteem. We bieden ruimte voor woningbouw gericht op studenten en doelgroepen die zijn verbonden aan de campus (Phd's, tijdelijke werknemers universiteit en

ziekenhuis, startende ondernemers).

Deze toevoeging van studentenhuisvesting en andere aan de campus verbonden doelgroepen op de campus zetten we ook door in het geval dat de groei van studenten in de komende jaren afneemt. We zetten in op snelle treinverbindingen binnen regio en naar Eindhoven, de Randstad en bijvoorbeeld Brussel.

Ook investeren we in betere (fysieke) verbinding tussen de campus en de omliggende buurten en stad zodat de samenwerking met de (maak)industrie, de creatieve sector en de opleidingen versterkt. Ook sturen we op betaalbare bedrijfsruimten voor starters en voegen we – voor Limburg unieke – woon- en werkmilieus toe in bijvoorbeeld de Spoorzone die bijdragen aan de aantrekkingskracht van Maastricht.

Met deze investeringen willen we praktisch en theoretisch opgeleid talent aantrekken en duurzaam binden aan onze stad en regio en kan het aantal banen in de medische technologie sterk toenemen.

Dit talent kan aangetrokken worden uit Nederland, maar ook Euregionaal en internationaal talent is noodzakelijk om aan de vraag van de werkgevers te kunnen voldoen (studenten, grenswerkers, kenniswerkers en kundewerkers).





5. Ruimtelijke vertaling per thema

Voor een negental thema's met de grootste ruimteclaim is het ruimtelijke beleid nader uitgewerkt. Het gaat om vier thema's die verbandhouden met het stedelijk weefsel (wonen, economie, ontmoeten en cultuur & cultureel erfgoed), vier thema's die samen het stedelijk netwerk vormen (water & bodem, groen, energie en mobiliteit) en het thema leefbaarheid dat ruimte vraagt tussen het weefsel en de netwerken.

5.1 Wonen

Doelen en ambities

- De doelen die de stad nastreeft zijn niet nieuw. En deze komen ook veelvuldig terug in het participatietraject. Die doelen zijn: beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid. Ofwel: voldoende woningen die voldoen aan (tenminste de minimale landelijke) kwaliteitseisen en die betaalbaar zijn voor de woningzoekenden waarvoor de woningen zijn bedoeld. Het verhogen van de woontevredenheid draagt bij aan het binden van (nieuwe) inwoners aan de stad en het waardebehoud van woningen.
- Het streven naar betaalbare duurzame levensloop bestendige woningen met een goede woonkwaliteit waar het gezond wonen is voor iedereen. Dit passen we toe bij zowel nieuwbouw als bij omvorming van de bestaande woningvoorraad of bebouwing.
- Nieuwbouw dient altijd aanvullend te zijn op de woningvraag waarin niet kan worden voorzien door woonruimteverdeling en het efficiënter gebruiken van bestaande woningvoorraad.
- Bij invulling van de woningvraag hebben we evenredig aandacht voor alle doelgroepen, zoals:
 - Woningen voor (o.a. afgestudeerde) starters en jonge gezinnen met name in stedelijke woonmilieus. Dit woonmilieu is uniek in Zuid-Limburg en draagt daarmee bij aan een divers samengestelde en evenwichtige regionale woningvoorraad.
 - Woningen die inspelen op de vergrijzing door het toevoegen van nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen en ook het aanpassen van bestaande woningen.
 - Voldoende woonruimte voor studenten in het MBO, HBO en WO. Met name door meer grootschalige studentenhuysvesting met een zwaartepunt op de campus Randwyck.
 - Woonwagendplaatsen voor woonwagendwoners
- Flexibel woningaanbod: een flexibele schil om goed in te kunnen spelen op de dynamische woningmarkt. De woningvraag is variabel in omvang en samenstelling (onder andere door snel veranderende migratiestromen). Met bijvoorbeeld 'tijdelijke' woonconcepten die verplaatst kunnen

worden en tijdelijke huurcontracten, bijvoorbeeld bij doorstroomwoningen in het kader van de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen keten, behouden we flexibiliteit.

- Diversiteit aan kwalitatief goede woon- en leefomgevingen voor alle doelgroepen. Met inzet op een goede sociale samenhang in en spreiding van doelgroepen in de buurten, waarbij we segregatie tegen gaan door onder andere meer prijsgedifferentieerd te bouwen. Bijvoorbeeld wonen met zorg, het behouden van gezinswoningen in het centrum, groepsvormen, woonwagens en tiny houses.
- Evenwichtige regionale woningvoorraad. Te bereiken door het inzetten op “fair share”. Dat wil zeggen een betere verdeling van sociale huur en woningen voor urgente doelgroepen en aandachtsgroepen over de regiogemeenten.

Ruimtelijke keuzes voor wonen

Gezonde groei aan de hand van adaptieve programmering

We streven naar brede welvaart voor iedereen. Om dat te kunnen bewerkstelligen is een evenwichtige bevolkingssamenstelling nodig. Daarom zet Maastricht in de periode tot 2040 in op een groei van circa 10 tot 15 duizend inwoners, specifiek door aantrekken van de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar en hun kinderen. Daarmee wordt tegenwicht gevormd voor de (dubbele) vergrijzing waar de stad mee te maken heeft. Samen met de reeds bestaande krapte op de

woningmarkt levert dit een aanzienlijke woningbehoefte op.

Enerzijds is deze groei van inwoners geen zekerheid en anderzijds is niet exact te voorspellen hoeveel efficiënter de bestaande woningvoorraad gebruikt kan worden. Daarom blijven we werken met een adaptieve woonprogrammering die tussentijds kan worden bijgestuurd als dit nodig is. Met adaptief programmeren verkleinen we de kans op over- en onderaanbod. Dit gebeurt op basis van monitoring van de huishoudensontwikkeling, de ontwikkeling van de werkgelegenheid, de ontwikkeling van het aantal studenten, het percentage leegstand en het bouwtempo in praktijk. Andere bronnen zijn een periodiek woningbehoefteonderzoek en de stadsmonitor waaruit de tevredenheid over de leefkwaliteit en voorzieningen als onderwijs en zorg worden geënkquêteerd.

Verdichten in de stad

Om de gewenste ontwikkeling van de bevolking te bereiken zijn tot 2040 ongeveer 8.000 tot 12.000 woningen nodig. Hiermee wordt de huidige Woonprogrammering 2021 - 2030, feitelijk doorgetrokken tot 2040. In lijn met het principe compacte stad wordt deze bouwopgave gerealiseerd in bestaand bebouwd gebied. Verdichten, oftewel de toename in aantal bewoners per hectare, gebeurt aan de hand van een zorgvuldig kader met gebiedsspecifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden. Een efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad is daarvoor, naast aanvullend nieuwbouw, essentieel. Daarbij wordt ingezet op een mix van bewoners in alle wijken, met aandacht

voor het tegengaan van segregatie én het verbeteren van de leefomgeving (bijvoorbeeld gezonder en veiliger).¹⁶ Verdichten is nooit een doel op zich, maar blijft slechts een middel om beleidsdoelen van een wijk of buurt te behalen. Op die manier resulteert verdichten in voordelen voor nieuwe en zittende bewoners. Het efficiënter gebruik van woningen en de nieuwbouw moet met andere woorden iets toevoegen aan de buurt.

Doorstroming door faciliteren van ontwikkeling van aantrekkelijke alternatieven

Een belangrijk aandachtspunt bij het verbeteren van de woonvoorraad en het tegengaan van de mismatch op de woningmarkt is het bevorderen van doorstroming: het stimuleren van verhuizing naar een woning die beter past bij de grootte van het huishouden en de zorgbehoefte. Denk bijvoorbeeld aan ouderen wiens kinderen het huis uit zijn, en idealiter van een gezinswoning naar een levensloopbestendige kleinere woning verhuizen. Daarmee komt een gezinswoning vrij voor (aankomende) gezinnen die op hun beurt weer een starterswoning achterlaten.



Figuur 5: In het project Blauwe Loper werden verouderde grondgebonden woningen gesloopt en vervangen door compacte drempelloze appartementen. Hierdoor werd de buurt levensloopbestendiger, kwam doorstromen op gang en ontstond er ruimte voor een buurtpark met wadi en een nieuwe wandel en fietsroute die de buurt met het centrum verbindt.

Maar, dan moet er wel een passende woning zijn om deze ‘verhuis-trein’ in gang te zetten. Dit is een veelgehoorde oproep uit het participatietraject. Om de doorstroming in de woningmarkt aan te wakkeren stimuleren we daarom de realisatie van betaalbare, levensloopbestendige appartementen en zorggeschikte woningen in diverse typologieën en vormen (denk aan knarrenhof, serviceflats, hofje, co-housing). Ook werken we de randvoorwaarden waaronder een mantelzorgwoning mag worden gerealiseerd nader uit – zodat doorstroom ook kan plaatsvinden op eigen perceel indien er sprake is van mantelzorg.

Groei in vitale veerkrachtige buurten (ook in de stadsrand)

Ook in de randen van de stad zal de vergrijzing de komende jaren doorzetten. De behoefte aan woningen zal hier daarom ten eerste worden ingevuld door het efficiënter benutten van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door het aanpassen van bestaande gezinswoningen voor ouderen, splitsen en omzetten van bestaande woningen en andere samenwoonvormen (bijvoorbeeld met friends-contracten).

Daarnaast wordt meer ruimte geboden voor het toevoegen van nieuwe woningen gericht op doorstroming van o.a. ouderen en kleine huishoudens binnen de stad (inclusief stadsrand). Deze woningen zijn bij voorkeur zorggeschikt en liggen bij voorkeur in een zogenaamde woonzorgzone. Dit zijn zo’n dertien locaties in Maastricht waar 24-uurs gezondheidszorg kan worden geboden,

vaak in of nabij het kloppende hart van de buurt met dagdagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer.¹⁷

Het toevoegen van deze woningen draagt bij aan het draagvlak van voorzieningen, een gezonde mix van bewoners en doorstroming in de woningmarkt, waarbij het mogelijk is om te verhuizen in de eigen buurt. Hierbij hechten we veel belang aan balans in de buurt en differentiatie. Zo kan een buurt met een overgroot deel corporatiewoningen verder differentiëren door het toevoegen van duurdere huur- en koopwoningen. En in een buurt met veel koopwoningen en weinig sociale huur voegen we betaalbare huur- en koopwoningen toe zodat hier meer doelgroepen kunnen worden gehuisvest. Dit steeds met zorg voor de kwaliteiten en het karakter van de buurt. Het is dus zeker niet zo dat alle buurten gelijksoortig moeten worden, maar de stedelijke woonopgave vraagt wel om een betere verdeling van de verschillende woningcategorieën over de verschillende buurten.

Hoogstedelijke ontwikkeling rond knooppunten

In en rondom de OV-knooppunten (bijvoorbeeld stationskwartier, campus Randwyck en Hart van West) realiseren we woningbouw in een hoogstedelijk milieu, waar wonen en werken gemengd worden met (stedelijke) voorzieningen en goede regionale verbindingen in nabijheid. De spoorzone – grofweg het gebied tussen Trega-Zinkwit en de Health Campus – zal een grote transformatie ondergaan. Hier willen we in verschillende deelgebieden stedelijke ontwikkeling op gang brengen met een

gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen. We bouwen aantrekkelijke, groene, autoluwe woonmilieus waarmee we talenten en gezinnen willen aantrekken en vasthouden met zorggeschikte appartementen nabij buurtvoorzieningen en zorg voor senioren om de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen. Een aandachtspunt bij verder gaande verdichting rond het spoor (maar ook elders in de stad) is een toename van het aantal bewoners dat overlast ondervindt door geluid of trillingen. Om dit vroegtijdig bij de stedelijke ontwikkelingen te signaleren zijn aandachtsgebieden op kaart gezet (zie ook paragraaf 5.9).

Nieuwe gemengde stadsbuurten, ook aantrekkelijk voor 25 tot 45 jarigen

We realiseren een aantal nieuwe stadsbuurten, denk aan Trega-Zinkwit en Annadal, met een eigen karakter. Hier ligt de nadruk op betaalbare, ruime appartementen met buitenruimte en compacte grondgebonden gezinswoningen met tuin. Deze buurten worden groene, kindvriendelijke, autoluwe buurten met collectief groen en autoparkeervoorzieningen. Ook hier zijn voorzieningen en openbaar vervoer op loop- en fietsafstand.

Regionale afstemming

Het aanbod van woonmilieus wordt op regionale schaal afgestemd zodat de regio in 2040 over een zo passend mogelijk aanbod van woonmilieus beschikt. Onderdeel hiervan is regionale spreiding van bijzondere doelgroepen en studenten. De woningbouwopgave voor Maastricht vindt daarmee grotendeels

maar niet noodzakelijkerwijs binnen de eigen gemeente plaats. Maastricht zet in op goede en zorgvuldige verdichting van woningbouw in bestaand bebouwd gebied. Om zo de (groene) omgeving zoveel als mogelijk vrij te houden voor recreatie, ontmoeting en natuur. En zo de compacte stad te blijven, met de luxe van de nabijheid van voorzieningen in een groen (Heuvel)landschap.



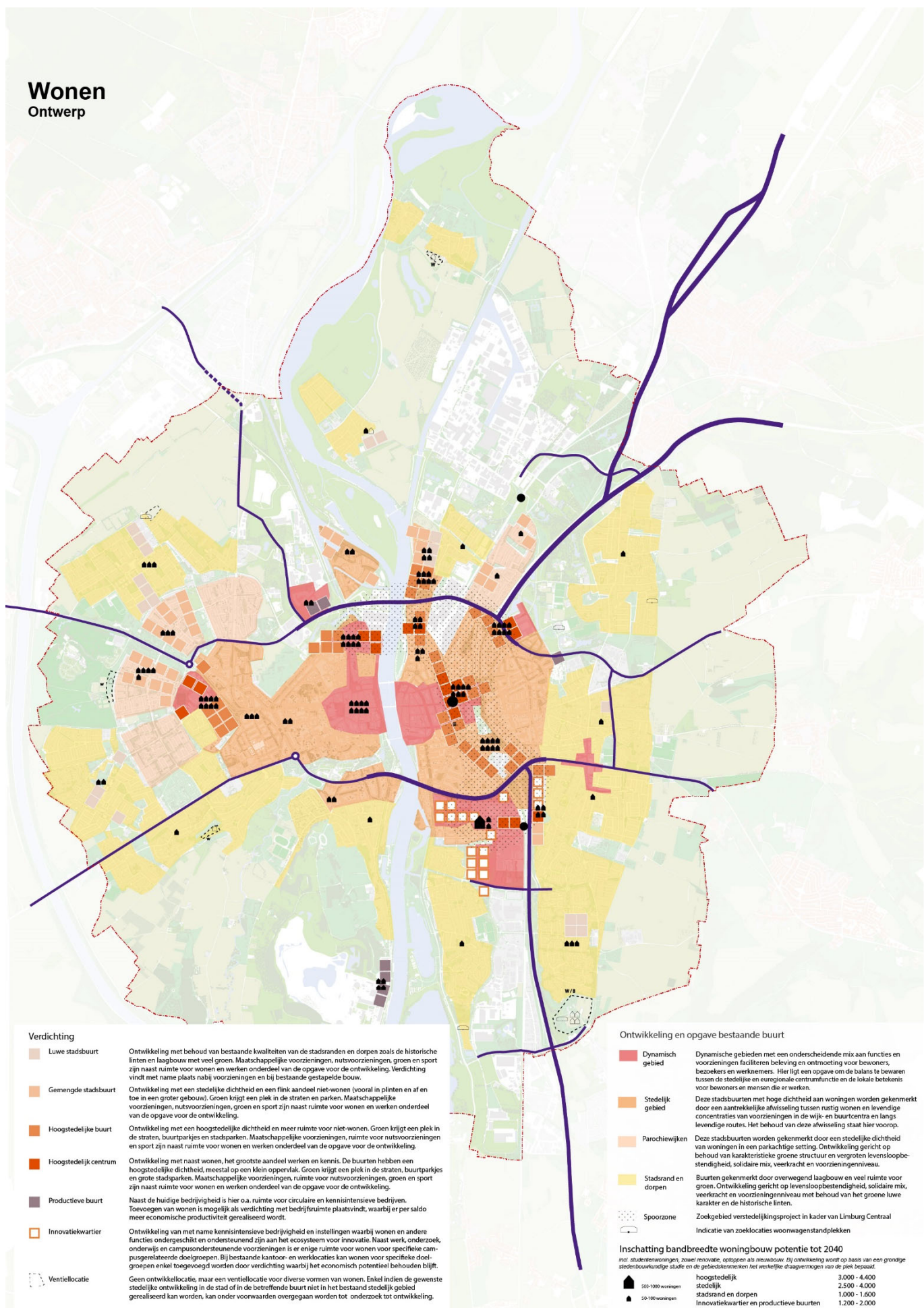
Figuur 6: Park met bestaande bomen en monumentale muur, wadi's, speelaanleidingen en schaduwrijke paden en bankjes. Visualisatie fase 1 Trega-Zinkwit, Ziegler Brandenhorst Stedenbouw



Figuur 7: Voetganger rijk met tuinstraten en collectieve tuinen. Visualisatie fase 1 Trega-Zinkwit, Ziegler Brandenhorst Stedenbouw



Figuur 8: Autoluwe klimaatstraat met veel ruimte voor wandelen, spelen, ontmoeten en waterretentie. Visualisatie fase 1 Trega-Zinkwit, Ziegler Brandenhorst Stedenbouw



Figuur 9: *Themakaart Wonen*

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Uitvoering Wonen: ‘hoe gaan we dit doen?’

- De gemeente bouwt de woningen niet zelf, maar faciliteert en stimuleert de bouw van de gewenste woningen. Dit doen we via samenwerking en afspraken met onze woningcorporaties en projectontwikkelaars.
- Ook stellen we eisen aan de betaalbaarheid en woningoppervlak van nieuwe woningbouwprojecten in vergunningen en omgevingsplan.¹⁸ Een van de uitgangspunten is dat een verplicht aandeel van de woningen in nieuwe projecten betaalbaar moet zijn. De (buurt) specifieke eisen op het vlak van betaalbaarheid en het woningoppervlak zijn uitgewerkt in de Notitie ‘Gebiedsgerichte uitwerking minimumpercentages betaalbare woningbouw’ (en straks in het Volkshuisvestingsprogramma en/of omgevingsplan).
- Waar mogelijk, benutten we de bestaande voorraad beter, door meer concepten van kamerbewoning mogelijk te maken.
- Maar ook door bestaande gebouwen om te vormen (in het geval van herbestemming zal zorgvuldig beoordeeld worden of dit wenselijk is), woningen te splitsen, compacter en hoger te bouwen en onder voorwaarden mogelijk maken van ‘optoppen’ van bestaande woningen waarmee bijvoorbeeld ‘verenigingen van eigenaren groot onderhoud en verduurzaming kunnen financieren. We houden hierbij rekening met het effect op de leefbaarheid.
- Er zijn nu twee aparte regimes voor het splitsen en omzetten van bestaande woningen. We onderzoeken de mogelijkheden om deze meer gelijk te gaan trekken en dit op te nemen in het Omgevingsplan en het Volkshuisvestingsprogramma.
- Verdichting betekent ook een intensiever gebruik van de bestaande openbare ruimte. De gemiddelde inwoner van de stad krijgt meer burens en meer medegebruikers van de openbare ruimte. Daarom willen we de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren. Openbare voorzieningen moeten hierop aangepast en vergroot worden, denk aan ruimte voor recreatie, ontmoeten, maar ook onderwijs en zorg.
- Verdichting betekent ook intensiever gebruik van parkeermogelijkheden. Door in te zetten op verdichting rond en bij goed bereikbare plekken, geclusterde (en mogelijk gereguleerde) parkeervoorzieningen, multimodale bereikbaarheid (volgens het STOP-principe) en deelmobiliteit, houden we oog op een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid.
- We behouden hierbij een diversiteit aan woonmilieus in karakteristieke buurten variërend van de dynamiek van binnenstedelijk wonen tot stedelijk wonen nabij voorzieningen en groen. Bij ieder woonmilieu is verdichten mogelijk, maar met verschillende instrumenten.
- We zetten in op een betere spreiding van betaalbare woningen over de stad, ook om segregatie tegen te

gaan en in te zetten op sociale samenhang in de buurten.

- We stimuleren doorstroming door het faciliteren van de realisatie van nieuwe aantrekkelijke woonmilieus met 'extra treden op de ladder van de woningmarkt' voor starters, jonge gezinnen en senioren. Deze extra treden maken verhuizen gemakkelijker en stimuleren daarmee de doorstroming. We focussen op toevoegen van stedelijke woonmilieus, zodat het woningaanbod complementair blijft aan het meer landelijk wonen in de regio. Maar ook in de stadsrand rond het stedelijk gebied en in de dorpen Itteren en Borgharen wordt aangestuurd op concentratie en verdichting van woningen op specifieke plekken in de kloppende harten. Andere – niet fysieke – maatregelen om de doorstroom te stimuleren worden benoemd in het Programma Wonen, Zorg en Welzijn. In het kader van de uitwerking van dit programma zorgen we voor duidelijke regels rondom mantelzorgwoningen.
- We maken met woningcorporaties en zorgpartijen afspraken over aantrekkelijke (kleinschalige) woon- zorgconcepten voor mensen die, om zelfstandig te kunnen wonen, een zorg- en/of begeleidingsvraag hebben.¹⁹
- Het aanbod van woonmilieus wordt op regionale schaal afgestemd. Hierbij vragen we de Provincie regie te nemen en met de regio harde en afrekenbare afspraken te maken over het bouwen van meer sociale

huurwoningen en een eerlijke verdeling van urgente doelgroepen in de kleinere kernen buiten de steden (fair share).

- We maken ook ruimte voor andere woonmilieus zoals zorgwoningen en wonen met zorg (met koppeling aan ondersteuning vanuit welzijnspartners), groepsvormen, woonwagens en tijdelijke woningen/flex-woningen. Voor verschillende doelgroepen en bijvoorbeeld migratiestromen. We zetten hierbij ook in op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
- (Grootschalige) studentenhuisvesting vindt zoveel mogelijk plaats bij OV-knooppunten en onderwijsconcentratiegebieden, of in het stedelijk woonmilieu. Een substantieel deel van deze opgave landt in en aan de randen van de campus Randwyck. Daarnaast is er ruimte voor kleinschalige toevoegingen verspreid over de stad. Daarbij is een goed woonklimaat voor de studenten en omwonenden uitgangspunt is.
- Het realiseren van nieuwe woningen draagt niet alleen bij aan betaalbare, kwalitatieve en beschikbare woningen, maar ook aan het behouden van de huidige woningvoorraad. In het huidige beleid geldt nu enkel voor het centrum-stedelijke woonmilieu het behoud van bestaande gezinswoningen. Met deze omgevingsvisie zetten we overal in de stad in op behoud van bestaande woonfuncties, tenzij met het omzetten naar een andere functie of sloop er

voldoende maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt die opweegt tegen het verlies van de woonfunctie. Woningen samenvoegen – bijvoorbeeld wanneer een gesplitst pand weer een gezinswoning wordt – mag wel, omdat hierbij de woonfunctie niet verloren gaat en de resulterende woning wellicht van beter kwaliteit is dan de oude.

- We creëren meer flexibiliteit in het woningaanbod door het bouwen van woonconcepten (bijvoorbeeld voor kamerbewoning) die makkelijker aanpasbaar zijn aan andere woonwensen en door toepassing van tijdelijke woningen.
- Er zijn zoeklocaties voor woonwagendstandplaatsen aangewezen in de Omgevingsvisie. Op basis van een nieuw woonwagendstandplaats-behoefteonderzoek en de uitbreidingsmogelijkheden op de reeds aangewezen zoeklocaties kunnen in de toekomst aanvullende zoeklocaties worden aangewezen.

Daarnaast blijven we adaptief (lees: flexibel) programmeren. De huidige Woonprogrammering zal plaats maken voor een Volkshuisvestingsprogramma waarbij de woonbehoefte en -opgave van reguliere doelgroepen wordt gecombineerd met aandachtsgroepen en urgente doelgroepen. De onzekerheid over de toekomstige woningbehoefte blijft groot, met name door de moeilijk te voorspellen ontwikkeling van de migratie. Daarom volgen we de ontwikkelingen nauwkeurig. We stellen het programma indien nodig bij om onder- of overaanbod

te voorkomen. Onderdeel van adaptief programmeren is ook dat we inzetten op de houdbaarheid van vergunningen. Als niet tijdig van de vergunning gebruik wordt gemaakt, wordt deze ingetrokken.

Er is ook aandacht voor het uitbreiden van de woningvoorraad door het creëren van (nieuwe) woon-werkmilieus:

- Knooppuntontwikkeling: Hogere dichtheden en hoger bouwen situeren we nabij station Maastricht. Wonen gemengd met werken en voorzieningen dicht bij het station dragen bij aan de kwaliteit van het regionale openbaar vervoer. De volledige spoorzone (inclusief alle deelgebieden) zal een aanzienlijk deel van de totale woningbouwbehoefte van Maastricht invullen.
- Campusontwikkeling: We voegen in hogere dichtheden woningen toe aan de Health Campus voor studenten en starters in een goede verhouding tot de werk- en onderzoeklocaties. Dit draagt bij aan de levendigheid en het ecosysteem op de campus.
- Stadsbreed zijn er plekken waar de combinatie van wonen en werken wordt gerealiseerd zodat levendige plekken in de stad voldoende dynamiek houden en er voldoende ruimte is voor ondernemers met stadsverzorgende bedrijvigheid.
- In productieve buurten waar werkgelegenheid de hoofdmoot vormt is onder voorwaarden beperkt ruimte voor wonen.

5.2 Economie

Doelen en ambities

In de Economische Visie 2040 'Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie' is als ambitie opgenomen: "Een, innovatieve, duurzame en weerbare Maastrichtse economie, met kansrijke banen nu en in de toekomst in een sterke kennisstad en -regio. Een inclusieve, economie, waarbij ruimte is voor creativiteit en ondernemerszin met oog voor de leefkwaliteit en gezondheid van iedere inwoner."

De nadruk ligt op een gezond evenwicht tussen economische welvaart en maatschappelijk welzijn voor onze stad, oftewel brede welvaart. Een goed functionerende economie biedt inwoners werk en inkomen. Daarmee is er een wenkend perspectief op een blijvende brede welvaart voor de inwoners. Aan deze ambitie wordt langs drie lijnen gewerkt:

- Het centrum wordt economisch duurzaam verder getransformeerd tot een 'place to become', een aantrekkelijke plek om te winkelen, vertoeven, beleven, ontmoeten en ontplooien. De gebouwde omgeving bevat een gebalanceerde mix aan functies (horeca, retail, recreatie, cultuur, wonen en werken).
- Kennis, innovatie en vakmanschap: We willen graag dat kennis en vakmanschap op het gebied van gezondheid (zoals voeding en life sciences), duurzaamheid (zoals circulariteit) en creativiteit (zoals de kunsten en de creatieve industrie) zich verder ontwikkelt, zichtbaarder

wordt, meer toegepast en ingezet gaat worden en dat hiervan ook inwoners profiteren. De Brightlands Maastricht Health Campus speelt hierin een belangrijke rol.

- Ondernemersklimaat, arbeidsmarkt en ruimte om te ondernemen: We werken aan het vestigingsklimaat door te streven naar een goed ondernemersklimaat dat economische dynamiek (vestigingen van nieuwe en doorontwikkeling van bestaande bedrijven) optimaal ondersteunt. Een stad en regio waar Maastrichtse werkgevers voldoende en gekwalificeerde werknemers vinden. Een stad die beschikt over voldoende en passende bedrijfsruimte, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

Daarnaast zien we structurele en in elkaar grijpende veranderingen in de economie zoals de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie die direct invloed hebben op het vestigingsklimaat in Maastricht. Met zorgvuldig ruimtelijk beleid willen we een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid en leveringszekerheid van energie en willen we duurzame en betrouwbare korte(re) ketens ruimtelijk faciliteren (zie ook hoofdstuk energie).

Ruimtelijke keuzes voor economie

Het ruimtelijk beleid op gebied van economie in de huidige Omgevingsvisie (en daaraan gekoppelde praktijk) willen we voortzetten, maar ook op een aantal punten nadrukkelijk wijzigen. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- We worden veel terughoudender in het transformeren van bedrijventerreinen naar andere functies zoals in het verleden bijvoorbeeld bij Beatrixhaven (maaiveld parkeren bij P+R-voorziening) en Lanakerveld (zonneweide).
- We faciliteren meer dan nu kleinschalige bedrijvigheid in het centrum en de woonbuurten op plekken waar dit passend is.

Diversiteit en selectiviteit

Door grote geopolitieke veranderingen, de energietransitie en het einde aan goedkoop Nederlands gas, tekorten in de arbeidsmarkt en de transitie naar een circulaire economie staat de huidige economie van Nederland voor grote veranderingen. Maar wat precies die veranderingen zullen zijn en hoe de Europese en Nederlandse economie er over enkele decennia uitziet is onduidelijk. Dit geldt daarmee ook voor de Maastrichtse en Zuid-Limburgse economie. Diversificatie heeft de regionale economie de afgelopen decennia veel robuuster gemaakt. De Maastrichtse economie rust op een aantal sterke pijlers als: onderwijs en onderzoek, dienstverlening, overheid, maakindustrie en handel- en vrijetijdseconomie zoals winkels, horeca en events voor bewoners en bezoekers. We willen – gelet op de grote onzekerheden – dat brede pallet aan gezonde economische clusters zoveel mogelijk in standhouden. Dit vraagt ook om voldoende en gekwalificeerde werknemers. Tegelijkertijd dwingt het gebrek aan ruimte om selectief te zijn. Bijvoorbeeld grootschalige extensieve

bedrijvigheid zoals logistiek en opslag passen niet in Maastricht. We sluiten met het ruimtelijk economisch beleid zoveel mogelijk aan bij de innovatieve economisch activiteiten en het stimuleren van het ecosysteem.

Ruimte voor ondernemen

Essentieel voor een bloeiende stad met groeiend inwonersaantal is voldoende ruimte voor werken en ondernemen. Die ruimte willen we bieden in de hele stad, waarbij we specifieke verschijningsvormen van bedrijvigheid koppelen aan specifieke delen van de stad.

Een belangrijke motor voor onze (regionale) economie is de Health Campus als onderdeel van het Brightlands ecosysteem. Hier realiseren we ruimte voor een bundeling van klinische research & development, zorg, kennisintensieve bedrijvigheid en hoogwaardig/universitair medisch en daarbij passend onderwijs. Op het nabij gelegen bedrijvenpark Maastricht-Zuid reserveren we ruimte voor groeiende bedrijven die voortkomen uit of goed passen bij het Brightlandsecosysteem. Belangrijk is een sterke relaties tussen enerzijds onderzoek en onderwijs en anderzijds de maakindustrie, wat we hedendaagse kenniseconomie noemen. Uiteindelijk moet zo een groot deel van de regionale economie profiteren van het Brightlands ecosysteem.

Een andere motor voor werkgelegenheid vormt ons centrum met zijn historische en levendige binnenstad waar volop gerecreëerd wordt. We zien en versterken een interessante mix van

functies zoals horeca, winkels, cultuur, kantoor en wonen zodat de binnenstad van Maastricht nog meer doorgroeit van 'place to buy' naar een 'the place to meet' en 'the place to become', waar inwoners, forenzen en bezoekers zich kunnen ontplooiën. Het hart van de stad waar behalve geconsumeerd, ook gemaakt, gebouwd, en gecreëerd wordt. De aanpak van van de sfeergebieden staat hierin centraal. Hierbij sturen we gericht op een specifieke mix van werken, wonen, recreëren en mogelijk andere functies afhankelijk van de locatie en marktontwikkelingen. Ook wordt leegstaande ruimte boven winkels, waar mogelijk, beter benut voor bijvoorbeeld wonen.

In en rondom het centrum geven we ruimte aan kantoorlocaties. De kantorenmarkt focust zich steeds meer op dit soort aantrekkelijke locaties, vaak in de bestaande gebouwen nabij openbaar vervoer en voorzieningen. Nieuwe kantoorlocaties hebben een gunstig energielabel en zijn bij voorkeur geschikt voor (meerdere) kleine kantoorgebruikers en hybride werken en/of bieden mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik.



Figuur 10: Dynamisch gemengd gebied zoals Sphinxkwartier trekt kantoren zoals Mollie
Foto Fred Berghmans

We continueren het beleid ten aanzien van de stedelijke werklocaties, zodat in- en nabij woonwijken ruimte beschikbaar blijft voor (startend) midden- en kleinbedrijf met, waar mogelijk, bedrijfswoningen. Hierbij is oog voor de omgeving en wordt gekeken hoe wonen en werken met behoud van goed woon- en leefklimaat naast elkaar kunnen bestaan. De bedrijvenparken blijven specifiek geschikt voor grotere zwaardere bedrijvigheid. Als dit soort werkgebieden om andere gemotiveerde redenen toch verkleuren dan worden, bij een evidente ruimtevraag, eerst nieuwe werklocaties aangewezen.

Ter versterking van de buurt- en wijkeconomie faciliteren we verschillende vormen van ondernemen en werken in en nabij de woonwijken. Op dit moment is al sprake van 'stedelijke werklocaties', 'kloppende harten' met detailhandel, 'levendige straten/gebieden', specifieke invulling van voormalige commerciële/maatschappelijke panden en is er de mogelijkheid voor het 'werken aan huis'. We breiden dit uit met het faciliteren van (betaalbare) bedrijfsruimte voor stadsverzorgende kleinschalige bedrijven op de grotere goed bereikbare ontwikkellocaties in combinatie met bijvoorbeeld gestapelde woningen. Denk daarbij aan kleinschalige installateurs, aannemers en bewerkingsbedrijven die ook voor consumenten diensten/verbouwingen leveren.

Ruimte voor circulaire en maakeconomie
De vraag naar extra bedrijventerreinen neemt naar verwachting toe. Tegelijkertijd is ruimte voor uitbreiding in Maastricht schaars. Onderzoek wijst uit

dat binnen afzienbare tijd een tekort ontstaat aan beschikbare bedrijfsruimte op de bedrijventerreinen in Maastricht. Dat tekort kan oplopen tot 50, mogelijk zelfs 75 hectare in 2040.²⁰ De vraag is echter ook onzeker. We weten immers niet hoe de regionale economie zich ontwikkelt. Er is sprake van een groeiend tekort op de arbeidsmarkt en bovendien zijn er steeds meer nieuwe manieren van werken en ondernemen die niet noodzakelijkerwijs moeten landen op een bedrijvenpark of zelfs beter passen in de stad. Daarom maken we een aantal ruimtelijke keuzes en hanteren we op bedrijvenparken en stedelijke werklocaties een gecombineerde aanpak:

- Behouden: Vanwege het tekort aan bedrijfslocaties worden worden bedrijvenparken en stedelijke werklocaties in principe niet omgezet naar andere functies.
- Herstructureren: Er wordt met name gestuurd op het juiste bedrijf (milieucategorie en energiebruik) op de juiste plek, hiervoor is schuifruimte nodig ook buiten bedrijfsterreinen (zie buurt- en wijkeconomie).
- Thematiseren: Om beter te profiteren van elkaars nabijheid en gezien de kenmerken van een bedrijfslocatie is soms sprake van een specifiek profiel op basis waarvan wordt gestuurd.
- Intensiveren: De beschikbare ruimte beter benutten. Waar mogelijk en zinvol extra bouwlagen en groter bouwoppervlak toepassen of dubbelgebruik in vorm van solaroverkappingen over (ruwe) voorraden en parkeren of parkeren op bouwlagen.

- **Uitbreiden:** We doen onderzoek en zetten voorbereidende stappen voor uitbreiding van bedrijvenparken, deels als schuifruimte bij herstructurering en deels om de toekomstige vraag in te kunnen vullen. Onderdeel hiervan zijn de ventiellocaties in figuur 11 waar onder voorwaarden kan worden overgegaan tot onderzoek voor uitbreiding.

Vanwege de verwachte groei van circulaire industrie en bouw worden de bestaande bedrijvenparken Beatrixhaven (trimodaal) en ENCI (via water) voor dit type bedrijvigheid, met de benodigde hoge milieucategorie ingezet.²¹ Er is echter niet direct ruimte voor handen. Om ruimte te creëren zoeken we passende plekken voor (niet of weinig overlast gevende) bedrijven in het stedelijk gebied.

De uitbreiding van bedrijvenparken is een stedelijk en regionaal vraagstuk. We gaan op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden nabij de bestaande bedrijvenparken op locaties die goed ontsloten zijn of kunnen worden. Dit onderzoek pakken we ook op met onze buurgemeenten. Tegelijkertijd is het van belang de vraag naar en het aanbod van (nieuwe) bedrijfsterreinen binnen en buiten de gemeente te monitoren. Een mogelijke uitbreidingslocatie betreft Lanakerveld. De locatie van de zonneweide op Lanakerveld was bestemd als bedrijventerrein en wordt op termijn, na het aflopen van het contract, als bedrijventerrein ingezet. Met als uitgangspunt dat het opgesteld vermogen

door dubbelgebruik (bijvoorbeeld door zon-op-dak) blijft behouden.

Circulaire economie

Alle economische sectoren zijn richting 2040 in transitie van lineaire naar circulaire productie. Daarbij zal overal naar manieren worden gezocht om minder materiaal, energie en grondstoffen te gebruiken, langer te gebruiken en te hergebruiken.^{21b} Het inkorten van dit soort ketens vraagt ruimte: ruimte voor productie, ruimte voor verzameling van materialen en hergebruik, en ook ruimte voor de aangepaste, circulaire productieprocessen. Zoals beschreven in het programma circulaire economie heeft gemeente Maastricht een ambitie (en eerste ervaringen) ten aanzien van circulariteit op alle facetten: bouw, bedrijven incl. landbouw, woningen, inkoop, monumenten, etc.²² Veel van die veranderingen zullen worden ingevuld op bestaande bedrijfslocaties, maar er ontstaan ook nieuwe ruimtebehoeften. Die ruimtebehoefte speelt niet alleen op bedrijventerreinen, maar varieert van een repaircafé, recyclepunt, verkooppunten voor tweedehands producten tot een circulair ambachtscentrum, hergebruik van bouwmaterialen en tot grote (industriële) verwerking en opslag op bedrijventerreinen (hoge milieucategorie, multimodaal bereikbaar). Het gemeentelijke afvalbeleid voor huishoudelijk afval richt zich op het verhogen van het afvalscheidingspercentage en reduceren van de hoeveelheid restafval. Hiervoor is ruimte nodig voor milieuperrons op goed toegankelijke en bereikbare plekken vanuit iedere buurt.

Verduurzaming en klimaatadaptatie

Bedrijven nemen het initiatief om hun productieprocessen en de gebouwde omgeving te verduurzamen. De gemeente stimuleert en faciliteert deze transitie door een gebiedsgerichte aanpak waarbij energievraag en aanbod bij elkaar worden gebracht, slimme oplossingen voor netcongestie worden gerealiseerd en ruimte wordt gecreëerd voor energie-opwek en -opslag. Dit gebeurt in samenwerking met de ondernemers en wordt zoveel mogelijk geïntegreerd op de eigen bedrijfskavel, door bijvoorbeeld meervoudig ruimtegebruik (zie ook hoofdstuk Energie). Ook zal op veel bedrijvenparken in Maastricht geïnvesteerd worden in klimaatadaptatie. Op dit moment is op meerdere plekken sprake van wateroverlast na een hevige regenbui. Veel van die investeringen zullen – gelet op de beperkte openbare ruimte – op eigen terrein een plek moeten krijgen.

Beroepsparticipatie

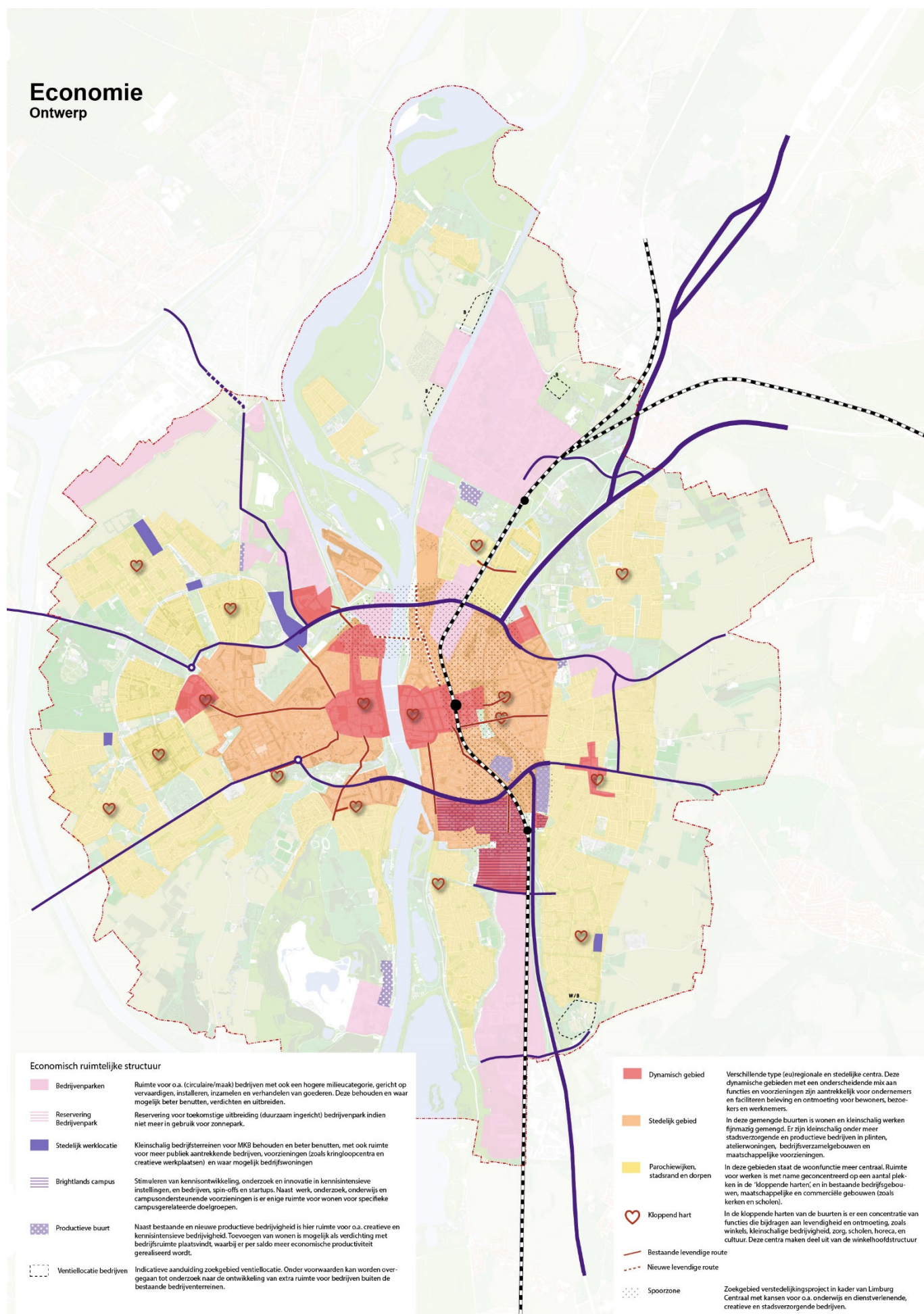
Een belangrijk streven vanuit onze stadsvisie en economische visie is dat iedereen meedoet en in staat wordt gesteld om mee te profiteren van de hiervoor beschreven economische ontwikkeling. Op dit moment is de arbeidsparticipatie in Maastricht relatief laag en tegelijkertijd zijn er tekorten aan personeel. Door het aantrekken en binden van 25 tot 45 jarigen (zowel praktisch als theoretisch opgeleid) in onze stad nemen arbeidstekorten af. Maar dit tekort verdwijnt niet waardoor er genoeg mogelijkheden overblijven voor de zittende beroepsbevolking mits deze

wordt bijgeschoold en begeleid naar de arbeidsmarkt. Sterker nog door het hiervoor beschreven ruimtelijk economisch beleid, waarbij meer banen in onze compacte stad een plek krijgen, groeit het aantal toegankelijke banen voor deze specifieke groep. Bijvoorbeeld omdat reistijden beperkt blijven en in minder gevallen een auto noodzakelijk is.

Arbeidsmarkt

Als grensregio kan Maastricht en Zuid-Limburg in bredere zin niet zelf voorzien in de vraag van werkgevers naar medewerkers met kennis en kunde. Het aantrekken en behouden van (inter)nationale studenten, grenswerkers en internationals is onmisbaar. Hiervoor wordt met de regio verkent hoe dit versterkt kan worden via een regionaal programma.

Economie Ontwerp



Figuur 11: Themakaart Economie

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Uitvoering Economie: 'hoe gaan we dit doen?'

- Bedrijventerreinen krijgen waar nodig een thematisch profiel. Zo reserveren we ruimte op Maastricht-Zuid voor groeiende bedrijven die voortkomen uit of goed passen bij het Brightlands ecosysteem (denk aan medische scale ups op het gebied van regeneratieve geneeskunde, imaging, med-tech en celkweek) en blijft Beatrixhaven primair een bedrijvenpark voor zwaardere (circulaire) industrie.
- We gaan programmatisch aan de slag met het herstructureren van bedrijvenparken zodat we ruimte creëren voor innovatieve/circulaire economische activiteiten en (maak)industrie passend bij en ten behoeve van de Maastrichtse economie. Een haalbare uitvoering vergt een programmatische aanpak met voldoende menskracht en budget om de uitvoering vlot te trekken en te faciliteren.
- We stimuleren bedrijven om hun beschikbare ruimte beter te benutten. Waar zinvol en passend staan we extra bouwlagen en groter bouwoppervlak toe of stimuleren we dubbelgebruik, bijvoorbeeld in de vorm van solaroverkappingen over (ruwe) voorraden en parkeren. Een ander voorbeeld is het delen van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkeerruimte, wateropvang of energieopslag.
- We doen onderzoek naar en zetten voorbereidende stappen voor uitbreiding van bedrijvenparken. Dit onderzoek pakken we ook op met

onze buurgemeenten. Tegelijkertijd wordt de vraag naar en het aanbod van (nieuwe) bedrijfsterreinen op stedelijke en regionale schaal gemonitord. Een haalbare uitvoering vergt een programmatische aanpak met voldoende menskracht en budget om de uitvoering vlot te trekken en te faciliteren. Ook zetten we ons situationeel grondbeleid in.

- We doen onderzoek naar de mogelijkheden om betaalbare bedrijfsruimte te realiseren.
- We ontwikkelen beleid om te kunnen sturen op een gebiedsspecifieke verhouding tussen wonen en werken, als passend bij de woonomgeving, bijvoorbeeld door het toepassen van normen voor het productief MKB in de plinten van kantoor- en woongebouwen. Met dan minimaal 20% en maximaal 80% werkruimte.
- We sturen op basis van de Economische Visie met de uitgifte van gemeentelijke kavels op specifieke bedrijfstakken die bestaande krachten van de Maastrichtse economie versterken.
- Met partners als de provincie Limburg, het MUMC en de universiteit werken we aan de doorontwikkeling van de Health Campus als onderdeel van het Brightlands ecosysteem. Hier realiseren we ruimte voor een bundeling van klinische zorg, kennisintensieve bedrijvigheid en universitair medisch onderwijs. Met onze partners investeren we daarnaast in de buitenruimte en gebiedsontwikkeling in het belang van de doorontwikkeling van de Health Campus, bijvoorbeeld door het

doortrekken van de Groene Loper tot op de campus.

- Met bewoners, ondernemers, eigenaren en instellingen stimuleren we een kwaliteitsverbetering van de binnenstad. Dit door het ontwikkelen van verschillende sfeergebieden met een positieve impuls in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen.
- We stimuleren ook initiatieven vanuit de markt die zich richten op wonen en/of werken in leegstaande ruimte boven winkels, waarbij een aaneengesloten winkelfront op de begane grond het uitgangspunt blijft.
- De levendige straten van en naar de binnenstad versterken door het faciliteren en concentreren van kleinschalig (ambachtelijk) ondernemerschap, startups, scale-ups en kunstateliers in een mix van functies.
- We stimuleren de vrijetijdseconomie door het verbinden van de stad met het buitengebied en de regio via onder andere aantrekkelijke groene wandel-, fiets- en vaarroutes.
- We blijven de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) en hierin gemaakte regionale afspraken hanteren als uitgangspunt voor ruimtelijk economische structuurvraagstukken.
- Voor de Euregionale en internationale doelgroep wordt op regionale schaal een programma verder ontwikkeld, in afstemming met de Arbeidsmarktregio Zuid-Limburg.
- We gaan adaptief (lees: flexibel) programmeren. De onzekerheid over de toekomstige extra benodigde bedrijfsruimte blijft aanwezig want is

moeilijk exact te voorspellen. We zijn onder meer afhankelijk van landelijke- en regionale ontwikkelingen c.q. wetgeving, intensivering- en herstructureringsmogelijkheden en de te vinden 'schuifruimte' in het stedelijk weefsel. Daarom volgen we deze ontwikkelingen nauwkeurig. En stellen het programma indien nodig bij om onder- of overaanbod te voorkomen.

5.3 Ontmoeten

Doelen en ambities

Ontmoeting vormt een belangrijk onderdeel van het leven in de buurt, de stad en de regio. Het is essentieel voor de fysieke en mentale gezondheid van mensen en daarmee de kwaliteit van leven van onze inwoners en de samenleving. Ontmoeting zorgt voor sociale samenhang in de buurten, en draagt bij aan het verminderen van segregatie (doelgroepen die in gescheiden leefwerelden leven) doordat mensen elkaar leren kennen en zich onderdeel kunnen voelen van een gemeenschap. Ontmoeten van elkaar heeft daarnaast ook een economische functie voor onze stad doordat het bijdraagt aan kennisdeling, innovatie en ondernemerschap en daarmee economische ontwikkeling. Het is daarmee ook niet verwonderlijk dat het belang en het bieden van meer ruimte en voorzieningen voor ontmoeting zo nadrukkelijk naar voren worden gebracht in de gevoerde gesprekken en het burgerberaad over de omgevingsvisie.

Maastricht zet in het toekomstperspectief voor de stad dan ook sterk in op

ontmoeten. We willen in 2040 een stad zijn met genoeg ruimte om elkaar te ontmoeten in een veilige omgeving. Het stimuleren en faciliteren van ontmoeten is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid, inwoners en maatschappelijke organisaties, instellingen en bedrijven. De overheid kan ontmoeten stimuleren en faciliteren door enerzijds activiteiten of inzet van professionals te subsidiëren op locaties en anderzijds via sturing op beschikbaarheid van (maatschappelijk) vastgoed en functies door ruimtelijke ordening en een goede inrichting van de openbare ruimte. De omgevingsvisie richt zich op dit laatste.

Door het stimuleren en faciliteren van ontmoeten willen we:

- Bijdragen aan integratie en sociale cohesie (ook van nieuwkomers), sociale veiligheid en tegengaan van tweedeling/ongelijkheid en eenzaamheid/sociaal isolement.
- Stimuleren van samen- en zelfredzaamheid, ontwikkelen van veerkracht door onder andere het mogelijk maken van meer laagdrempelige ontmoeting en verbinding tussen een grote diversiteit aan inwoners in de buurt, stad en regio.
- Bijdragen aan fysieke, sociale en mentale gezondheid en stimuleren van een gezonde levensstijl. Inclusief ook het tegengaan of beperken van overlast als gevolg van ontmoeten.
- Stimuleren van kennisuitwisseling, innovatie economisch verkeer en ondernemerschap en de stad als carrièreoltrap.

- Bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van Maastricht. Het stimuleren van actieve cultuurparticipatie en benutten en beleven van cultureel erfgoed, groen en natuur.

Ruimtelijke keuzes voor ontmoeten

In het kader van ontmoeten hanteren we twee strategieën:

1. Een gestuurde aanpak waarbij we als overheid sturen op een fijnmazig netwerk aan ontmoetingsplekken met goede bereikbaarheid, kwaliteit, leefbaarheid, diversiteit en inclusiviteit.
2. Een bottom-up aanpak waarbij we initiatiefnemers (zoveel mogelijk) ruimte geven en waar nodig en gewenst faciliteren bij het creëren van ontmoetingsplekken.

Daarnaast ambiëren we differentiatie tussen ontmoetingsgebieden, zodat het aanbod goed aansluit bij de behoefte vanuit verschillende doelgroepen. Bij het aantal ontmoetingsplekken (en dus fijnmazigheid) houden we rekening met de actieradius van de beoogde gebruikers. Denk bijvoorbeeld aan het verschil tussen oudere bewoners in een woonzorgzone met een relatief kleine actieradius ten opzichte van jongeren die bereid zijn de stad door te fietsen voor hun favoriete skateplek. Het gaat niet alleen om ontmoeting van relaties en gemeenschappen. Het gaat ook om publieke familiariteit. Juist deze lichte, spontane en herhaalde vormen van ontmoeting in de buurt zijn essentieel voor stadsbewoners. Dit maakt het belangrijk dat in de buurt aantrekkelijke

openbare ruimte geschikt voor contact en ontmoeting aanwezig is (ook wel sociale riolering genoemd). En draagt bij aan een sociaal veilige leefomgeving.

We streven naar aangename, laagdrempelige, toegankelijke en toekomstbestendige ontmoetingsplekken in de buurt en stad als geheel, waar inwoners van Maastricht in al hun diversiteit zich welkom voelen. De plekken dragen hiermee bij aan de versterking van inwoners en gemeenschappen, door positieve effecten op de veerkracht, bestaanszekerheid, gelijke kansen en positieve gezondheid.

Daarbij is het onze verantwoordelijkheid – mede op basis van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap – om de openbare ruimte en (openbare) gebouwen toegankelijk te maken én te houden. Toegankelijkheid is daarmee geen voorziening, maar een recht. Onze ambitie is dat alle belangrijke publieke voorzieningen en routes – zoals het gemeentehuis, bibliotheken, winkelgebieden, bushaltes, trottoirs en pleinen – fysiek én digitaal goed toegankelijk zijn. Voorbeelden in het fysieke domein zijn: drempelvrije entrees, duidelijke en contrastrijke bewegwijzering en toegankelijke bushaltes met geleidelijnen. Bij herinrichting van de openbare ruimte wordt toegankelijkheid standaard meegenomen in het ontwerp en de uitvoering. Dit doen we in nauwe samenwerking met ervaringsdeskundigen en belangenorganisaties. Zo bouwen we stap voor stap aan een stad waar iedereen zich vrij kan bewegen.

Ontmoetingsplekken per schaalniveau

We maken in de stad onderscheid naar verschillende plekken voor verschillende vormen van ontmoeten en verschillende doelgroepen op (Eu)regionaal, stedelijk en wijk en buurtniveau:

1. (Eu)regionale ontmoetingsgebieden
2. Stedelijke centra op stadsniveau
3. Kloppende harten op wijk- en buurtniveau
4. Informele ontmoetingsplekken in de buurten

1. (Eu)regionale ontmoetingsgebieden

Dit zijn verschillende (Eu)regionale ontmoetingsgebieden in Maastricht; de binnenstad, de Health Campus, Retailpark Belvédère en het Geusselpark.

De binnenstad is een succesvolle ontmoetingsplek en bestaat uit de Binnenstad inclusief het Sphinxkwartier en de Stationsomgeving verbonden met het centrale deel van de Groene Loper (Centrum Oost). Om de aantrekkingskracht tot de binnenstad ook in de toekomst te behouden zetten we in op transformatie van dit gebied van een plek om te winkelen, naar een plek om te winkelen, vertoeven, beleven, ontmoeten en ontplooiën ('van Place to buy naar Place to meet'). Er komt meer plek voor wonen en ondernemerschap en we zorgen voor een betere spreiding van de bezoekers. We stimuleren meerdaags (zakelijk) bezoek, bewaken de kwaliteit van het aanbod en het blijven aansluiten op de behoeften van bezoekers en inwoners van Maastricht zelf. Een wens die ook uit het participatietraject naar voren komt.

Op specifieke momenten is het druk en daarom zetten we in op meer spreiding in tijd en ruimte. Daaraan worden duidelijke bronpunten aan de randen (parkeerfaciliteiten en openbaarvervoerhaltes) en looproutes gekoppeld zodat bezoekersstromen beter spreiden over de stad. Ook de ingezette koers met tariefdifferentiatie, parkeren op afstand (permanent en overloopterrein voor pieken) en daarmee het verminderen van de parkeerdruk in het centrum wordt gecontinueerd. De evenwichtige ruimtelijke spreiding krijgt ook vorm door het creëren van sfeergebieden. Sfeergebieden zijn delen van het centrum met een eigen identiteit en aantrekkingskracht, denk aan het Kernwinkelgebied, het Jekerkwartier, het Sphinxkwartier, Wyck en het Stokstraatkwartier.

De exacte invulling van de sfeergebieden wordt bepaald samen met bewoners en ondernemers in het gebied. Vanuit het totaal vraagt het ruimtelijk beleid aandacht voor het behoud van diversiteit tussen de sfeergebieden, voldoende luwe plekken, groen, het betrekken van de Maasoever, de positie van bronpunten (parkeerlocaties, openbaar vervoer en fietsstallingen) en looproutes. Maar denk ook aan verscheidenheid. Zo is het ruwe, experimentele karakter van het Sphinxkwartier iets wat in andere delen van het centrum, of zelfs de stad, ontbreekt en dus behouden moet blijven.

Ook (luwe) ontmoetingsplekken zonder commercieel oogmerk in het centrum worden gekoesterd en verbeterd, zodat het centrum aantrekkelijk blijft voor alle inwoners van Maastricht.



Figuur 12 en 13: Sphinxkwartier met evenementen voor bewoners van buurt, stad en regio

Foto: Fred Berghmans

Evenementen zijn van grote betekenis voor Maastricht. Van de grote evenementen, waarmee we de identiteit van de stad en haar bewoners laten zien, tot aan de kleinschalige evenementen in de wijk die de ontmoetingsfunctie van de bewoners stimuleren. Daarnaast hebben evenementen een economisch belang. We bewaken de leefbaarheid en levendigheid van de binnenstad door het aanwijzen van evenementlocaties verspreid over de stad, met bijbehorende dagennorm en voorwaarden voor geluid.²³

Daarnaast blijven we inzetten op activering van de drie andere specifieke (Eu)regionale ontmoetings-gebieden buiten het centrum: de Health Campus, Retailpark Belvédère en het Geusselpark. Dit zijn verschillende type gebieden met elk een concentratie van eigen specifieke functies zoals kantoren, MECC en MUMC+ op de Health Campus, grootschalige en perifere detailhandel op Retailpark Belvédère en een sportpark/stadion met kantoren in het Geusselpark.



Figuur 14: Visualisatie Groene Loper op de Brightlands campus, West8 landschapsarchitecten

2. Stedelijke centra op stadsniveau

De twee stedelijke centra, het Hart van West (Brusselse Poort) en De Leim (in Heer), zijn stadsdeelcentra met een grote winkelconcentratie gericht op de omliggende stadsdelen. We houden de gewenste dynamiek en (economisch) draagvlak in stand door het grote aanbod van winkels en meerdere supermarkten hier te behouden en waar mogelijk te verbreden met ook daarbij passende bedrijvigheid, zorg en onderwijs, horeca, maatschappelijke voorzieningen, culturele activiteiten en wonen op verdiepingen.

Tussen de (Eu)regionale ontmoetingsplekken, de stedelijke centra en kloppende harten op wijk- en buurniveau zijn levendige routes aangewezen. Deze routes vormen aantrekkelijke en veilige verbindingen voor ontmoeting in en tussen buurten.

3. Kloppende harten op wijk- en buurniveau

Om een goede spreiding en voldoende draagvlak nu en in de toekomst te garanderen zetten we in spoor 1 (de gestuurde aanpak op de meer 'formele' ontmoetingsplekken) in op een clustering en concentratie van voorzieningen en ontmoetingsplekken op wijk- en buurniveau. In principe in de kloppende harten, maar er kunnen redenen en overwegingen zijn om voor concentratie bij andere (ontmoetings)voorzieningen te kiezen, zoals de wijkservicepunten. De kloppende harten zijn kleinere centrale ontmoetingsgebieden waar naast de winkelconcentratie kansen liggen voor zorg en onderwijs, horeca, maatschappelijke voorzieningen en

culturele activiteiten. Hiermee versterken de functies elkaar en behouden we enerzijds voldoende (economisch) draagvlak en anderzijds de gewenste fijnmazigheid en verdeling over de stad. We verhogen de aantrekkingskracht van deze harten waar nodig door de buitenruimte en loop- en fietsroutes aan te pakken ter verbetering van de toegankelijkheid, veiligheid en aantrekkelijkheid. We volgen hierbij de uitgangspunten van het VN-Verdrag Handicap. Waarmee de plekken ook aantrekkelijker worden voor een breder publiek en meerdere doelgroepen, zoals het burgerberaad ook adviseerde. Ook concentreren we nieuwe woningen bij deze centra, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen en zorgwoningen (zie ook thema wonen). Als de functie van een 'kloppend hart' onder druk komt te staan, proberen we met gerichte (publiek-private) investeringen in te grijpen.²⁴

Hoewel de gemiddelde afstand van woning tot maatschappelijke basisvoorzieningen in Maastricht op dit moment korter is dan het landelijk gemiddelde, is de verwachting dat de druk op voorzieningen (zoals scholen en zorg) door vergrijzing toe zal nemen. Ook hebben buurthuizen, gemeenschapshuizen en trefcentra het lastig om hun exploitatie rond te krijgen door onder andere teruglopend aantal verenigingen en ledenaantallen. Daarom willen we het gebruik van het maatschappelijk vastgoed beter laten aansluiten bij de (veranderende) behoeftes van de buurt (bijv. voor de doelgroep jongeren). Om de levensvatbaarheid van deze

voorzieningen te vergroten, worden ruimtelijke keuzes gemaakt:

- We streven naar een goede dekking van maatschappelijke basisvoorzieningen, waar mogelijk geclusterd in en nabije bestaande (sociale ontmoetings) voorzieningen, zoals het 'kloppend hart' van de buurt.
- Buurtgerichte en publiekstrekkende functies zoals zorg, kinderopvang en sport worden daarom idealiter geconcentreerd op of zeer nabij de 'kloppende harten' met winkels.
- Ongebruikte mogelijkheden voor detailhandel op locaties buiten de hoofdwinkelstructuur (zoals buiten het kernwinkelgebied, stedelijke centra en kloppende harten) worden – in lijn met de wens tot concentratie – afgeschaald. Op die plekken kan zich waar mogelijk ten behoeve van ontmoeting, kleinschalig een sportvoorziening (zoals yoga), sociale ontmoetingsplekken zoals buurtbrök, co-working of bedrijfsverzamelgebouw met een aantal bedrijfjes vestigen. Andersom wordt terughoudend omgegaan met het omzetten van maatschappelijke functies naar andere functies.

Kleinschalige buurtevenementen spelen een grote rol bij ontmoeting, sociaal contact en mentale welzijn. In het fysieke welzijn spelen sportevenementen een belangrijke rol. Ze inspireren op een laagdrempelige manier inwoners om meer te (gaan) bewegen. Daarom faciliteren we waar mogelijk kleinschalige evenementen in de buurt die de ontmoeting van de bewoners

stimuleren.²⁵

4. Informele ontmoetingsplekken in de buurten

Naast de (Eu)regionale ontmoetingsgebieden, stedelijke centra en de kloppende harten zijn er in Maastricht, veel informele, vaak kleinere ontmoetingsplekken. Deze ontmoetingsplekken hebben in veel gevallen een grote betekenis voor de bewoners van de buurt en zijn essentiële bouwstenen in de voorzieningenstructuur voor gemeenschappen. We zien dit bijvoorbeeld in voormalige maatschappelijke en commerciële gebouwen (zoals winkelplinten, kerken en scholen die leeg komen te staan) en in de openbare ruimte (in parken/ groenzones en langs de Maasoevers). Deze plekken faciliteren kleinschalig en buurtgericht met name sociale en culturele ruimtes, ontmoeten en samenzijn. Goede voorbeelden zijn kunstenaarsateliers, huiskamers, kinderboerderijen, buurtbrök, bedrijfsverzamelgebouwen/broedplaats, kinderopvang, sporten en spelen in groene openbare ruimten, sportschool in kerk Mariaberg en de repetitieruimte PhilZuid in Theresiakerk. Juist vanwege de grote maatschappelijke waarde van dit soort plekken, vragen ze bij beleidsuitvoering een zorgvuldige houding van de gemeente.

Huishoudens en nieuwe woningen werden de afgelopen decennia gemiddeld steeds kleiner. Daarmee neemt het belang van plekken voor ontmoeting in het bouwblok, de straat en de buurt toe en daarom hanteren we in buurten waar we informele ontmoetingen op buurt- en

straatniveau willen stimuleren en de sociale veiligheid willen borgen de volgende stedenbouwkundige principes:

- Solidaire mix en veerkrachtige buurten: combineren verschillende doelgroepen in buurten, stimuleren ontmoeting in het gebouw en tenminste in de openbare ruimte. Buurtbewoners hoeven daarbij niet bij elkaar op de koffie, maar het zien van bekende gezichten, elkaar tegenkomen en respecteren is belangrijk.
- Straat van de toekomst: een straat die niet wordt gedomineerd door verkeers- en parkeerruimte, maar ook plek biedt aan groen, water, verblijven, bewegen, spelen en ontmoeten.
- Een goede inrichting en oriëntatie van het vastgoed in en rond ontmoetingsgebieden kan ontmoeten stimuleren. Denk hierbij aan:
 - Actieve plinten met diverse publieke en interactieve functies en voldoende betaalbare ruimte voor maatschappelijke en werkfuncties.
 - De voordeuren van woningen en andere panden zijn gericht op de straat, het park of de route naar een fietsstalling of parkeerplaats.

Ontmoetingsplekken per thema

Aanvullend op deze ruimtelijke indeling in de stad van algemene voorzieningen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten besteden we aandacht aan de ontwikkeling van ontmoetingsplekken die bijdragen aan specifieke doelen en doelgroepen (in lijn met het advies van het burgerberaad) zoals:

- a. Culturele ontmoetingsplekken en erfgoed
- b. Scholen en schoolomgevingen als ontmoetingsplek voor kind en gezin
- c. Groene ontmoetingsplekken gericht op gezondheid en bewegen
- d. Woonzorgzones met geconcentreerde zorg op wijk- en buurtniveau gericht op gezond ouder worden
- e. Sport en recreatie bij clubs, in binnen- en buitensportaccommodaties en openbare voorzieningen

a. Culturele ontmoetingsplekken en erfgoed

Cultuur en cultureel erfgoed neemt een prominente plaats in de stad. Toegankelijke culturele plekken – variërend van het theater tot culturele broedplaats – zijn er niet alleen voor het presenteren van kunst, maar ook als plekken voor creatie, educatie en ontmoeting. Ook een deel van het cultureel erfgoed kan bij uitstek dienen als ontmoetingsplek, vanwege kenmerken, ligging en oriëntatie. Zo kunnen door afnemend of eindigend religieus gebruik gebedshuizen ingezet worden voor maatschappelijke nevenfuncties of maatschappelijke herbestemming. Ook speelt kunst in de openbare ruimte een positieve rol bij het aantrekkelijkheid maken van onze stad in het algemeen en ontmoetingsplekken specifiek.

b. Scholen en schoolomgevingen

Maastricht is een saamhorige stad waar inwoners zich moeten thuis voelen. Om de verbondenheid tussen inwoners te verhogen, kunnen onze scholen en sportvoorzieningen een belangrijke bijdrage leveren. Met de integrale

huisvestingsplannen voor het onderwijs en binnensport spelen we in op de verdere ontwikkeling van de betrokken wijken waarbij de school als aanwinst voor de omgeving wordt ervaren. We faciliteren een omgeving waarmee een grotere gemeenschap van mensen zich kan bewegen om te zorgen voor een positief ontwikkelklimaat voor alle jeugdigen in Maastricht. We willen dat alle jeugd in een gezonde, beweegvriendelijke en veilige omgeving kansrijk en inclusief kan opgroeien en zijn of haar talenten kan ontwikkelen. Onderwijs, bewegen en sporten en de hieraan verbonden onderwijs- en sportgebouwen spelen hierbij een grote rol. De school en het schoolgebouw vormen het middelpunt van de wijk. Een plek waarin niet alleen ontmoeting tussen jeugdigen, maar ook tussen buurtgenoten onderling en tussen buurtgenoten en jeugdigen plaatsvindt. Ook na schooltijd kunnen de schoolgebouwen benut worden voor sociaal-culturele doeleinden, waardoor ze een bredere functie krijgen binnen de wijk of buurt. De schoolbesturen omarmen deze ambitie. Deze plekken zijn bij uitstek groene, veilige, beweegvriendelijke ontmoetingsplekken voor de scholieren en buurtbewoners. Om dit te bereiken zijn we bereid om concessies te doen aan de autobereikbaarheid en het aantal autoparkeerplaatsen nabij de school.

c. Groene en koele ontmoetingsplekken

Groene en koele ontmoetingsplekken variëren van een zitbankje langs een wandelroute tot een ligweide in het stadspark. Met name in de warme zomermaanden is er behoefte aan ontmoeting en verkoeling omdat het door

klimaatverandering langere periodes warm is in de stad. Sommige groene ontmoetingsplekken, zoals het Stadspark, de Groene Loper en delen van de Pietersberg, zijn hierdoor steeds vaker druk met soms ook nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de plekken en de natuur. Daarom creëren we een (parkachtige) groene stadszoom en groene uitlooproutes naar de buitengebieden.

d. Woonzorgzones met geconcentreerde zorg op wijk- en buurniveau

Door grote veranderingen en opgaven in de zorg (alsmaar groeiende zorgvraag, beperkt budget en personeel) is al enige tijd een tendens gaande naar extramuralisatie, integratie in samenleving, thuiszorg, preventie en gezonde leefstijl. Dit heeft ook impact op het vastgoed dat door zorginstellingen wordt gebruikt en dus ook de ruimtelijke ordening (verschuiving van zorg intramuraal op grootschaligere locaties naar zorg en preventie geïntegreerd op kleinere locaties in de stad). We maken hierbij de volgende ruimtelijke keuzes:

- Gezonde leefomgeving (openbare ruimte gericht op bewegen, ontmoeten en zicht op groen)
- Integreren ruimte voor zorg in de stad:
 - Health campus: de plek waar mensen worden opgeleid en wordt gewerkt aan innovaties en preventie als deeloplossing voor de groeiende zorgvraag
 - Woonzorgzones: geclusterde seniorenappartementen en zorgcentra in de buurtharten met toegankelijke openbare ruimte en

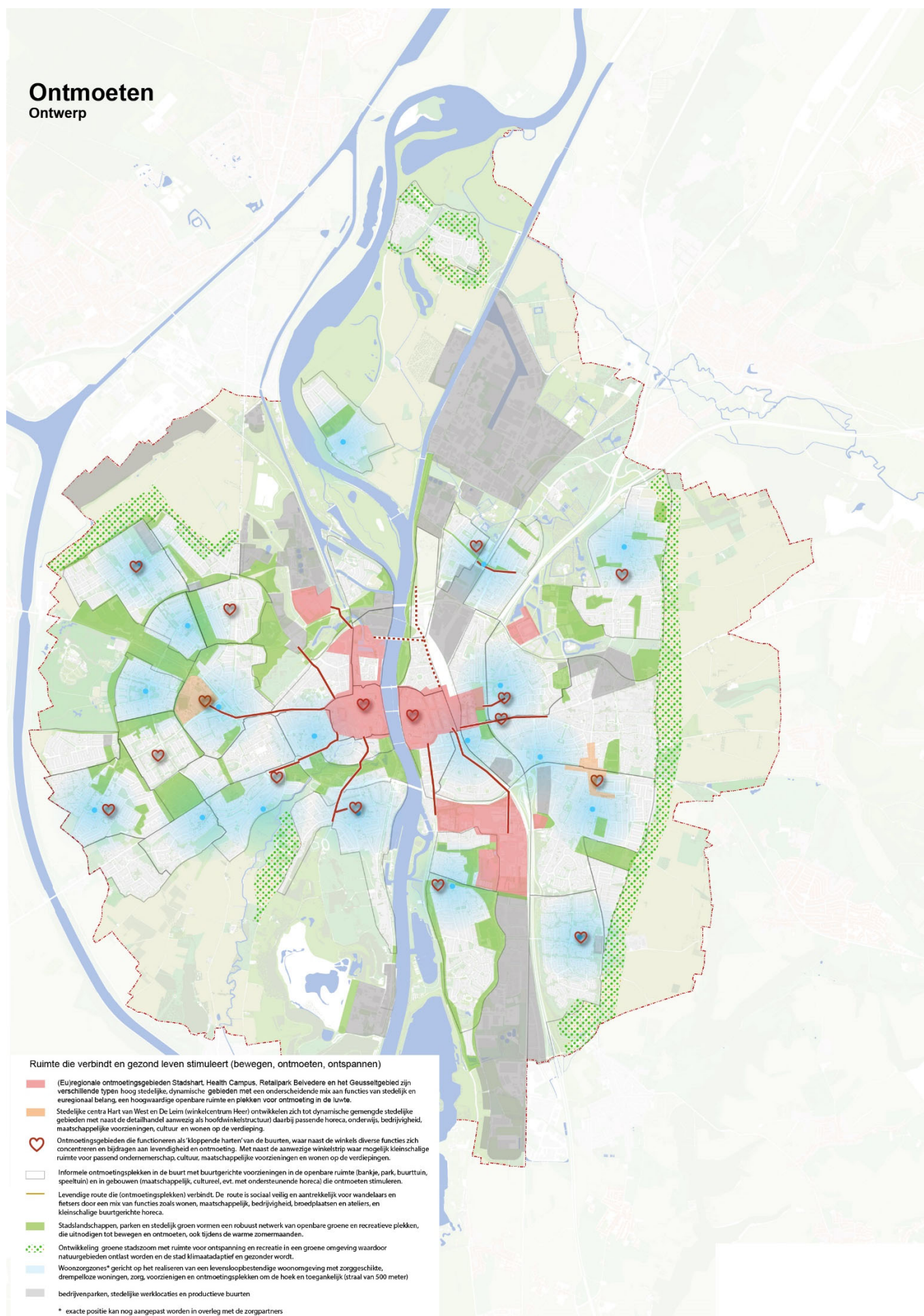
voorzieningen, ontmoeting. Deze zorgzones zijn vanwege verschillende kenmerken (driehoek welzijn, zorg en gebouwen) interessante locaties om (toekomstige) woonzorgontwikkelingen te faciliteren. De zonering is geen harde begrenzing, wel geven ze richting aan afspraken met partners (bijvoorbeeld levensloopbestendig maken van complexen) en om te clusteren en te kiezen.

- Inzetten vastgoed gemeente voor deze maatschappelijke functies waar wenselijk
- Landgoederenzone voor zorg-gerelateerde functies in het groen (benutten bestaand vastgoed of sloop-nieuwbouw zonder vergroting van de footprint)
- Clusteren intramurale zorg voor efficiëntie en flexibiliteit personeel en vastgoed, waardoor bijvoorbeeld de transformatie van de grotere locaties met zorginstellingen in de toekomst ruimte kunnen bieden voor andere functies zoals ontmoeting, groen, water en bedrijfsfuncties.

e. Sport en recreatie bij clubs, in binnen- en buitensportaccommodaties en openbare voorzieningen

Sport en recreatie vormen veelvuldig de aanleiding of context voor ontmoeting. De beschikbaarheid, diversiteit en kwaliteit aan sport- en recreatiefaciliteiten (sportveld, sportzaal of in de openbare ruimte, ongeorganiseerd of in clubverband) draagt niet alleen bij aan meer bewegen, maar dus ook aan ontmoeten.

Ontmoeten Ontwerp



Figuur 15: Raamwerk Ontmoeten

Uitvoering Ontmoeten: 'hoe gaan we dit doen?'

- We zetten in op diversiteit en spreiding binnen het centrum met dynamische en luwe plekken (integrale aanpak van sfeergebieden). De prioriteit ligt bij het programma Sfeergebieden Centrum Maastricht. Dit programma heeft tot doel om de identiteit en het imago van een sfeergebied te versterken. Waarbij we bezoekersstromen over een groter gebied verspreiden, de verblijfsduur van bezoekers verlengen en zo komen tot een beter leef-, ondernemers- en verblijfsklimaat.
- We koesteren en verbeteren (luwe) ontmoetingsplekken zonder commercieel oogmerk in het centrum, zodat het centrum aantrekkelijk blijft voor alle inwoners van Maastricht.
- We vergroenen het centrum in combinatie met ontmoeten door bijvoorbeeld het vergroenen en openbaar maken binnenterreinen in het centrum (ter ontlasting van Stadspark, zie ook thema Groen). Daarbij is aandacht voor het feit dat binnenterreinen vaak een rustpunt vormen voor bewoners ten opzichte van de drukke straatzijde in het centrum.
- We stimuleren en ontwikkelen de fysieke verbindingen tussen ontmoetingsgebieden en het centrum. Zoals tussen het MECC, de Health Campus en de binnenstad door de realisatie van een aantrekkelijke en herkenbare wandel- en fietsroute langs de Maas en door een rechtstreekse verbinding via de

Groene Loper van het Geusseltpark met de Health Campus.

- We behouden en versterken de bestaande dynamiek en het (economisch) draagvlak van de stedelijke centra door de winkelconcentratie waar mogelijk te verbreden met ook daarbij passende bedrijvigheid, zorg en onderwijs, horeca, maatschappelijke voorzieningen, culturele activiteiten en wonen.
- We verhogen waar nodig de aantrekkingskracht van de kloppende harten op wijk- en buurniveau door de buitenruimte en loop- en fietsroutes aan te pakken (toegankelijkheid, veiligheid, vergroening en aantrekkelijkheid).
- We concentreren nieuwe woningen zoveel mogelijk bij deze harten, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen en zorgwoningen (zie ook thema wonen).
- Als de functie van een 'kloppend hart' onder druk komt te staan, proberen we met gerichte (publiek-private) investeringen in te grijpen.
- We werken aan woonzorgzones, bij voorkeur gecombineerd met een kloppend hart, met geconcentreerde zorg op wijk- en buurniveau gericht op gezond ouder worden.
- We laten (sociale) ontmoetingen ontstaan, en stimuleren wanneer nodig de samenwerking tussen ondernemers, verenigingen en bewoners. In onze uitvoeringsstrategie sluiten we aan bij de gebiedsgerichte aanpak in dialoog met de inwoners.
- We streven ernaar om ons maatschappelijk vastgoed, waaronder

de gemeenschapshuizen, beter te laten aansluiten bij de behoeften van onze inwoners en verenigingen. We onderzoeken daarbij ook de mogelijkheid voor het toepassen van prijsdifferentiatie om zo maatschappelijke functies te faciliteren.

- Via de drie programma's: IZA/GALA, Preventie met Gezag en Veerkrachtige wijken zetten we gericht en met meer samenhang in op die thema's die onze inwoners direct raken: positieve gezondheid, veilig opgroeien van onze jeugd en het versterken van veerkracht van bewoners en buurten.
- We stimuleren ontmoeten en bewegen in de buurt door aantrekkelijke en groene openbare ruimte en via goede wandel- en fietsroutes bereikbare voorzieningen.
- We passen de methodiek van de "Straat van de toekomst" toe waarin samen met de buurt gekeken wordt naar herinrichting van straten, door ook gezamenlijk vast te stellen welke functies van de straat belangrijk zijn en/of meer ruimte mogen krijgen.
- We investeren in schoolomgevingen zodat ze geschikt worden als ontmoetingsplek voor kind en gezin. In het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs zijn de randvoorwaarden gecreëerd om de schoolpleinen en scholen een functie te laten vervullen voor de omliggende buurt. Samen met het schoolbestuur en de buurt geven we hier invulling aan.
- We investeren in veilige routes van en naar scholen, met extra aandacht voor en bevordering van actief

vervoer (zoals lopen en fietsen) en bereikbaarheid voor mensen met een handicap.

- We activeren waar mogelijk de Maasoevers voor recreatie en ontmoeting (dagstrand, zie ook thema Water).
- Ook realiseren we een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en faciliteren we wandelen en fietsen in buitengebied op bestaande veldwegen (droogdalen, zie ook thema Groen)
- We stimuleren sport en recreatie bij clubs, in binnen- en buitensportaccommodaties en openbare voorzieningen (waaronder Urban voorzieningen).
- Waar zinvol zoeken we naar combinaties van doelen voor een ontmoetingsplek: bewegen, ontspannen, groen, kunst, ontmoeten, etc. (naar voorbeeld van Spoorpark Tilburg).

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

Doelen en ambities

Zoals het Burgerberaad al stelde in haar advies 11: "Cultuur kan bijdragen aan het mooier maken van Maastricht. Aan de sociale riolering van Maastricht. De identiteit van de stad als cultureel centrum kan versterken en uitbreiden."

Ruimtelijke keuzes voor cultuur en cultureel erfgoed

Maastricht als cultureel brandpunt

Maastricht is net als Amsterdam, Arnhem, Den Haag, Eindhoven, Enschede, Groningen, Rotterdam en Utrecht een 'cultureel brandpunt'. Dit op basis van een rijk en divers cultureel

aanbod, dat een centrale rol speelt in het culturele landschap van Nederland. De aanwezigheid van vele culturele spelers bevordert niet alleen het artistieke leven, maar versterkt ook de lokale economie, de ruimtelijke kwaliteit, het vestigingsklimaat en draagt bij aan inclusief toerisme. In de periode 2025-2028 worden in de provincie Limburg tien culturele instellingen gesubsidieerd vanuit de Culturele Basisinfrastructuur (BIS). Negen van deze instellingen zijn gevestigd in Maastricht, waar we de volgende ook in de gemeentelijke BIS hebben opgenomen: (Opera Zuid, Philzuid, Jan van Eyck Academie, Nederlandse Dansdagen, Marres, Bonnefanten, Toneelgroep Maastricht, SALLY Dansgezelschap Maastricht, ViaZuid). Het culturele ecosysteem in Maastricht bestaat daarmee uit een sterke culturele basisinfrastructuur, met daaromheen een dynamische culturele schil en een breed gewaardeerd fundament van amateurkunsten. We willen blijven bouwen aan een stevig cultureel fundament, met daarbij ruimte voor dynamiek en vernieuwing. Daarbinnen leggen we met meer nadruk de focus op participatie, jongeren, en cultuur in de wijken. Zo ontstaat er een veerkrachtig cultureel ecosysteem waarin ruimte is voor alle cultuuruitingen, van amateurs tot professionals.

Cultuur en cultureel erfgoed als bindmiddel

We willen dat iedereen kennis kan maken met een divers cultureel palet, om op die manier deelname en toegang van alle leeftijdsgroepen aan het culturele leven te bevorderen. Het culturele ecosysteem van Maastricht is van grote waarde voor

de stad. Cultuur levert niet alleen een belangrijke bijdrage aan creativiteit, identiteit en ontmoeting, maar speelt tevens een wezenlijke rol in maatschappelijke cohesie, economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. In het licht van actuele opgaven zoals woningbouw, leefbaarheid en stedelijke vernieuwing is het van belang dat de betekenis en kracht van cultuur expliciet worden erkend en actief worden benut.

Toegankelijke culturele plekken – van theaters tot cultuur op straat – functioneren niet alleen als podia voor beeldende kunst, theater, dans of performances, maar ook als locaties voor creatie, educatie en sociale interactie. Van professionele kunst tot amateurkunst. Door cultuur structureel te verweven in ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, fungeert zij als verbindende factor die bijdraagt aan de leefbaarheid en identiteit van Maastricht. Cultuur zorgt voor ontmoetingen, gesprekken en nieuwe interacties. Door crossovers, ruimte voor talentontwikkeling en een intrinsieke verankering van cultuur in de omgevingsvisie, onderstrepen we het belang van cultuur.

Cultuur als aantrekkingskracht

Voorzieningen, en in het bijzonder culturele voorzieningen, spelen een cruciale rol in het vestigingsklimaat van moderne steden en hun aantrekkingskracht op talent. De aanwezigheid van culturele voorzieningen – zoals musea, theaters en festivals – is essentieel voor het aantrekken van hoogopgeleide professionals. Deze voorzieningen verhogen de leefkwaliteit en versterken

het stedelijk imago. Steden floreren als ze plekken zijn waar mensen willen wonen, niet alleen werken. Cultuur draagt bij aan deze aantrekkelijkheid door creativiteit, diversiteit en sociale interactie te bevorderen. Richard Florida introduceerde het begrip 'creative class' en stelt dat deze groep – bestaande uit kenniswerkers, kunstenaars en technici – zich het liefst vestigt in steden met een levendige culturele scene, openheid en tolerant klimaat. Zulke steden bieden inspiratie, netwerkmogelijkheden en een aantrekkelijke leefomgeving. Culturele voorzieningen werken hierbij als katalysator voor innovatie en economische groei. Denk aan onze binnenstad maar bijvoorbeeld ook een gebied als de ENCI. Samengevat versterken culturele voorzieningen niet alleen het stedelijk karakter, maar zijn ze ook een strategisch instrument in de concurrentie tussen steden om talent. Ze maken steden aantrekkelijker, leefbaarder en economisch veerkrachtiger, wat cruciaal is in een kenniseconomie. Ook draagt cultuur bij aan het vestigingsklimaat van de stad door, samen met de instellingen en opleidingen, actief talent te behouden voor de stad. Daarvoor zijn creatieve maakplaatsen nodig, zoals broedplaatsen, ateliers en artistieke ruimtes waar experiment en ontmoeting centraal staan, en vormen zij een integraal deel van onze stad.

De monumentale binnenstad met haar historische panden en structuren dragen bij aan een prettige omgeving waar mensen zich thuis voelen en oefent zo een grote aantrekkingskracht uit en bevordert de verbinding. Het cultureel

erfgoed bevordert het vestigingsklimaat en Maastricht als bezoek-, woon- en werkstad, iets wat zich bijvoorbeeld uit in hogere woningprijzen in historische steden als Maastricht. Cultureel erfgoed is het visitekaartje van de stad. De universiteit en andere onderwijsinstellingen zijn vaak gevestigd in monumentale gebouwen, wat Maastricht als verblijfsstad ten goede komt.

Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed is een belangrijke basis voor de vier centrale waarden van de stad:

- De monumentale kwaliteit en internationale sfeer
- Maastricht als compacte stad in een groen landschap
- Een hoogwaardige en authentieke fysieke leefomgeving
- Prettig stedelijk wonen in diverse woonmilieus.

Maastricht is de tweede Monumentenstad van Nederland met ruim 1.670 Rijksmonumenten en ruim 3.500 gemeentelijke monumenten. Daarnaast is op dit moment Maastricht de meest geliefde stad onder Nederlanders om te bezoeken. Erfgoed levert daar een aanzienlijke bijdrage aan. Het cultureel erfgoed van onze stad bepaalt onze unieke identiteit en verbondenheid met onze geschiedenis. Het cultureel erfgoed laat zien wat tot Maastricht behoort, wie de stad was, maar vooral wie ze wil zijn. Het voedt daarmee het collectieve geheugen van inwoners en bezoekers. Het vertrouwd geeft zekerheid door de tijd, een gevoel van geborgenheid en

erbij horen. Het vormt tevens het fundament van de ruimtelijke kwaliteit, niet alleen in de monumentale binnenstad maar ook in de rest van de stad. Ons erfgoed heeft een positieve invloed op de sfeer en kwaliteit van de woonomgeving. Het zorgt voor een aantrekkelijke en leefbare stad. Door herbestemming en restauratie wordt verkrotting tegengegaan.

Bescherming van ons cultureel erfgoed is daarom belangrijk, onder andere door het behoud van ons archeologisch bodemarchief, de Rijks- en gemeentelijke monumenten, het beschermd stadsgezicht en de cultuurhistorische attentiegebieden. Het is onze wettelijke plicht het erfgoed op een verantwoorde manier te behouden.

Bij monumenten is het van belang de balans te vinden in bijvoorbeeld de economische belangen en ontwikkeling enerzijds en het behoud van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke karakteristiek anderzijds. Door 'overbescherming' en een te behoudende afweging ontstaat een statisch en museaal (en soms leegstaand) monument. Door te veel keuzes vanuit economisch belang kunnen daarentegen monumentale waarden verloren gaan. Waarbij voor beiden geldt dat ze juist de basis vormen voor de aantrekkingskracht van de stad.

Voor archeologie is het van belang de juiste balans te zoeken tussen kennis en behoud. Opgravingen vinden alleen plaats bij ruimtelijke ontwikkelingen en leveren nieuwe kennis op van de geschiedenis van de stad. Het archeologisch bodemarchief gaat

daarmee ook grotendeels verloren. Het is dan ook van belang dat nader onderzoek plaats vindt bij graafwerkzaamheden, bijvoorbeeld in het stadscentrum, dicht bij een bekende vindplaats of bij ingrepen van bepaalde omvang. Op deze manier kunnen ook toekomstige generaties de geschiedenis en betekenis van een plek ontdekken.

De waardenstelling is bij monumenten en archeologie erg belangrijk. De bestaande waarden zijn vaak gebaseerd op details. Het is niet alleen de sfeer en het decor wat een stadsbeeld oproept, maar het gaat erom de intrinsieke waarden te bewaren voor het nageslacht. Hierbij gaat het dan ook niet om mooi of lelijk maar om de cultuurhistorische waarde. Hierbij is de centrale vraag: hoeveel kun je verwijderen, wijzigen of aanpassen zonder deze kernwaarde van de stad te verliezen? Dit verschilt per object, plek en situatie, waardoor maatwerk zo belangrijk is. Door cultuur en cultureel erfgoed integraal te verweven in de stedelijke ontwikkeling, wordt het een verbindende factor die bijdraagt aan de identiteit en leefbaarheid van Maastricht.

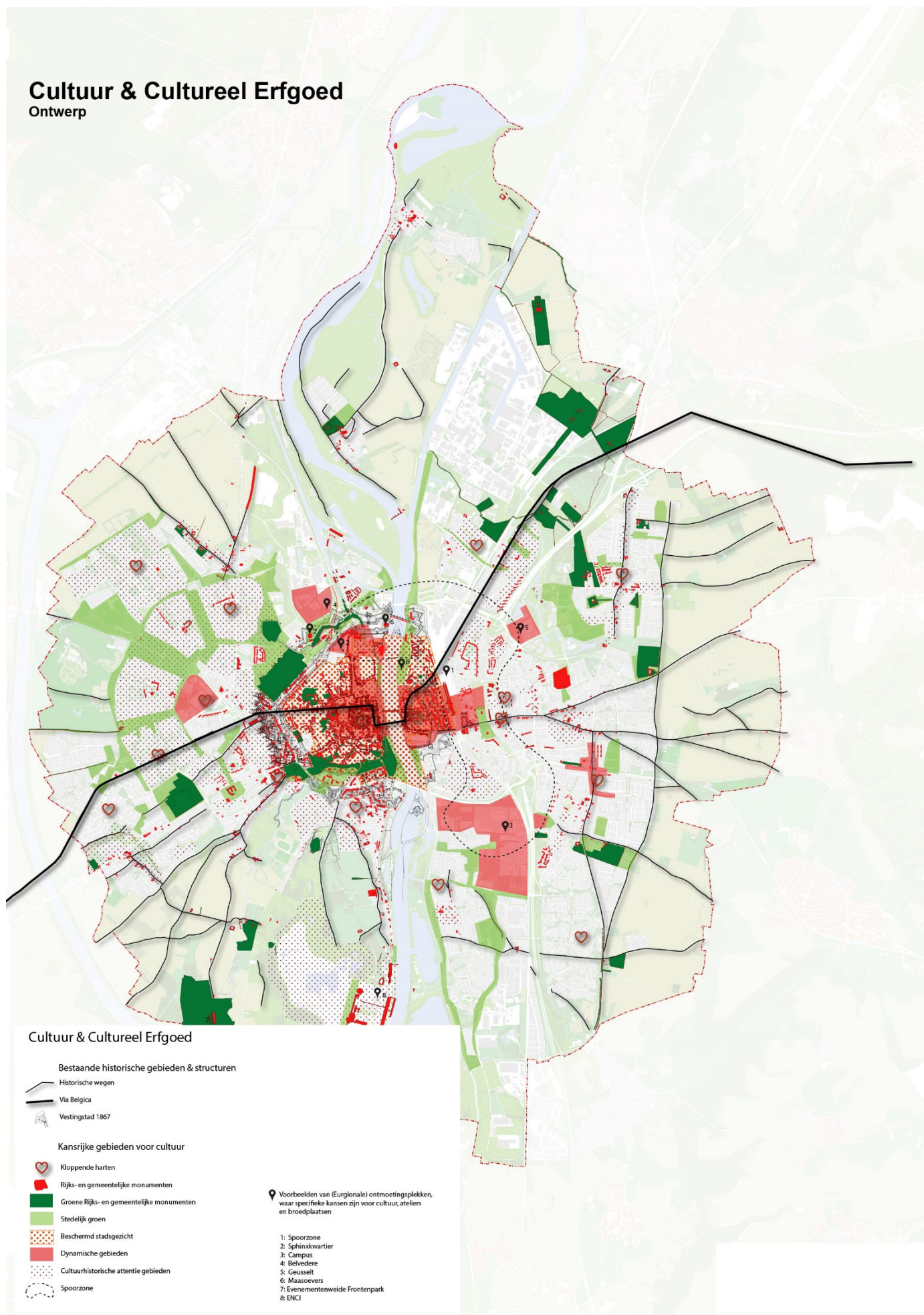


Figuur 16: Hergebruik cultureel erfgoed op 't Radium, onderdeel van Gebiedsontwikkeling Belvédère

Foto: Fred Berghmans

Cultuur & Cultureel Erfgoed

Ontwerp



Figuur 17: Raamwerk Cultuur & Cultureel Erfgoed
 Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Uitvoering Cultuur: 'hoe gaan we dit doen?'

- We zorgen voor voldoende ruimte voor het culturele ecosysteem in de vorm van (betaalbare) ruimte (ateliers en presenteerplekken) en laagdrempelige culturele ontmoetingsplekken waar culturele zzp-ers, kunstenaars en jonge makers terecht kunnen.
- We versterken de culturele voorzieningen als intrinsieke waarde voor de bewoners en bezoekers van onze stad, maar ook als een strategisch instrument in de concurrentie tussen steden om talent en innovatie.
- We faciliteren en stimuleren de organisatie van kleinschalige cultuurevenementen met als doel om lokale kunstenaars een podium te bieden en bewoners actief te betrekken. We maken cultuur laagdrempeliger en minder kostbaar.
- We faciliteren en investeren in kunst in de openbare ruimte, zodat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de stad in het algemeen en aan de kwaliteit van verblijfsplekken in het bijzonder. Bijvoorbeeld door in parken en bij vergroenings- en bouwinitiatieven te investeren in speelse ruimtelijke kunst, die zowel interactief als verfraaiend is en proberen hier lokale kunstenaars bij te betrekken. Voorbeelden zouden kunnen zijn: interactieve looproutes, land-art, ontmoetingsplekken en buitenkunst die thema's van de stad, geschiedenis, heden en toekomst omarmen. We onderzoeken de mogelijkheden en wenselijkheid voor een bestedingsregeling aan kunst bij

majeure projecten, naar het voorbeeld van de aanpak sociaal rendement (SROI).

- We streven naar een cultuuraanbod voor jongeren passend bij hun belevingswereld. We zoeken daarvoor de jongeren op in de wijken, en dagen hen uit tot actieve participatie. Daarbij wordt de stad waar mogelijk als podium ingezet.
- We versterken de rol van cultuur(historie) bij gebiedsontwikkeling. Cultureel erfgoed vormt een uitgangspunt voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.
- We gaan uit van behoud door een zorgvuldige ontwikkeling met respect voor het cultureel erfgoed door:
 - In te zetten op instandhouding en restauratie.
 - Monumentale en archeologische waarden als één van de afwegingscriteria te laten meewegen bij nieuwe ontwikkelingen en woningtransformatie.
 - In een vroeg stadium van de planvorming het gesprek aan te gaan over de cultuurhistorische waarden zodat deze kunnen inspireren.
 - Vestingwerken te behouden, beleefbaar te maken en betekenis te geven.
 - Vestingwerken zorgvuldig en integraal te benaderen in ruimtelijke planontwikkeling, landschapsvisies, toerismebeleid en regulier groen- en muurbeheer.
 - Waardevolle binnenterreinen te koesteren.

- Monumenten aan te wijzen uit de periode na 1965.
- We zetten in op bewustwording en beleving van cultureel erfgoed door:
 - Erfgoed beleefbaar te maken door het verhaal van de plek te vertellen.
 - Het verhaal van de plek in de context van de geschiedenis van de Euregio te vertellen.
 - Het gebruik van nieuwe digitale middelen.
 - Het verbeteren van bewustwording van gebruikers, initiatiefnemers en monumenteneigenaren door kennis te delen over monumenten en waardevolle structuren.
- We hanteren het uitgangspunt “Herbestemming gaat voor nieuwbouw” door:
 - Leegstand te voorkomen op de meest waardevolle plekken en in de meest waardevolle gebouwen.
 - Ontwerpkracht te stimuleren om kwaliteit aan het pand of aan de plek toe te voegen.
 - Inzicht te hebben in en een visie te vormen over de toekomst van het religieus erfgoed.
- We stellen prioriteit aan duurzaamheidsopgaven door:
 - Verduurzamen van monumenten te stimuleren in balans met de cultuurhistorische waarden.
 - Rol van erfgoed te benutten bij klimaatadaptatie door te leren van het verleden.
 - In te zetten op kennisdeling en innovaties omtrent duurzaamheid en monumenten.

5.5 Water en bodem

Doelen en ambities

In Maastricht willen we een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. We zetten daarom in op een goede zorg voor de ondergrond, waterkwaliteit en waterkwantiteit en waterveiligheid:

- *Ruimte voor rivier en stad*
 - We werken samen met andere verantwoordelijke overheden aan de hoogwaterveiligheid door waar mogelijk door de Maas meer ruimte te geven en waar nodig waterkeringen te verhogen.
 - Naast de ruimte voor de rivier is ook door klimaatverandering ruimte voor beken noodzakelijk.
 - We zorgen voor goede bescherming van vitale delen en functies van de stad.
- *Water langer vasthouden*
 - We versterken de sponswerking van de stad, zodat water langer vastgehouden wordt en er minder wateroverlast is maar ook minder droogte in tijden van geen of weinig neerslag. Ook de rol van de bodemstructuur, doorwortelbaarheid en organische stof is daarbij belangrijk.
 - We maken de stad klimaatbestendigheid, zonder ingrijpen neemt wateroverlast toe.
- *Veilige leefomgeving*
 - We zorgen voor een goede kwaliteit van het oppervlaktewater.
 - Als gemeente hebben we een rol in de goede zorg voor de

ondergrond: historische bodemverontreinigingen worden doelmatig beheerd volgens het principe van risicogericht saneren, waarbij gezondheid voor mens en milieu centraal staan. Nieuwe verontreinigingen worden actief voorkomen door duurzaam bodembeheer en het toepassen van preventieve maatregelen. Bij functiewijzigingen op de grond wordt de bodem gesaneerd passend bij het nieuwe gebruik. Er worden hier diverse instrumenten voor ingezet, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassen.

- Duurzaam bodembeheer: Om de bodem gezond en functioneel te houden voor toekomstige generaties, werken we volgens de principes van duurzaam bodembeheer. Dit betekent dat we de draagkracht van de bodem in acht nemen bij nieuwe ontwikkelingen en het belang van bodemfuncties meewegen.
- Preventie van bodemuitputting: Er wordt ingezet op behoud van bodemkwaliteit door het bevorderen van natuurinclusieve en bodemvriendelijke stadsontwikkelingen. Dit draagt bij aan de klimaatbestendigheid van de stad en vermindert de druk op de bodem door bijvoorbeeld intensieve bebouwing of grondverzet.
- Een bodemfunctiekaart en/of bodemkwaliteitskaart zal worden geïntegreerd in

beleidsafwegingen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke keuzes Water en bodem

Rekening houden met water en bodem

We nemen gelet op de urgente problematiek in Zuid-Limburg op het gebied van waterkwaliteit, waterbeschikbaarheid en waterveiligheid de thema's water en bodem vroegtijdig en volwaardig mee in ruimtelijk afweging. Daarbij wordt afwenteling zoveel mogelijk voorkomen, wordt meer rekening houden met extremen en worden oplossingen gezocht door wateroverlast, droogte en de bodem in samenhang te bekijken.

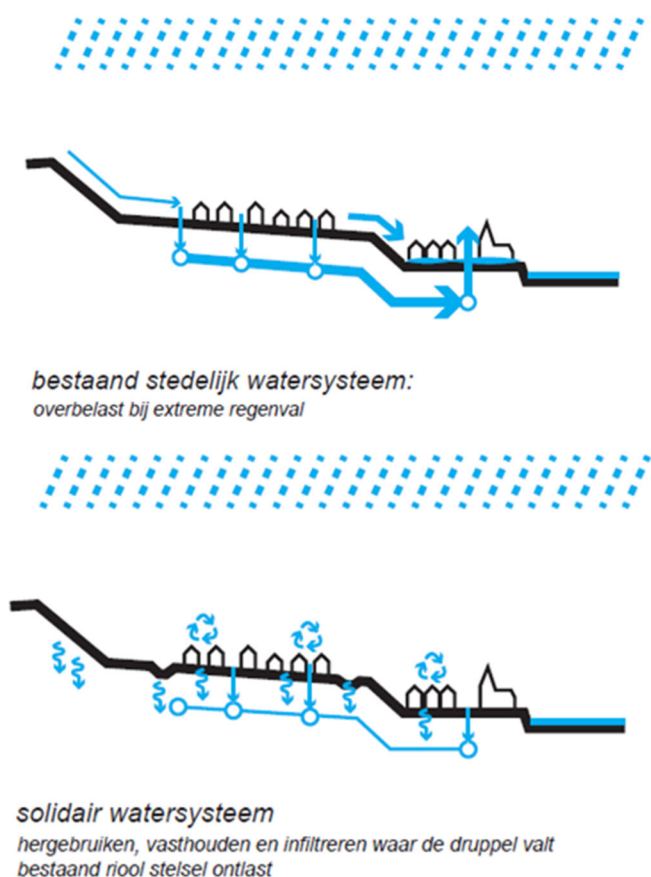
In de ruimtelijke ontwikkeling houden we rekening met de natuurlijke beperkingen en mogelijkheden van het lokale water- en bodemsysteem. Naast waterbeheer besteden we ook aandacht aan bodemkwaliteit en draagkracht, waarbij bijvoorbeeld verontreinigde locaties integraal worden meegenomen in de planvorming.

Volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden de problemen rondom waterkwaliteit in het regionale watersysteem aangepakt. Hiervoor wordt samengewerkt met meerdere overheden met ieder eigen verantwoordelijkheden. Gemeente Maastricht draagt hierbij zorg voor het minimaliseren van de impact van overstorten uit het stedelijk riool op het oppervlaktewater (in omvang en aantal), concreet gaat het om het watersysteem van de Kanjel, Fontein en Tapgraaf. Ook zal in dit kader mogelijk een waterbuffer gerealiseerd moeten worden bij Itteren. Daarnaast zal waterkwaliteit vanuit een

multidisciplinair perspectief bekeken worden, Denk bijvoorbeeld aan gebiedsgerichte beperkingen voor de toepassing van vervuilende bouwmaterialen of waterdoorlatende verhardingen. Of daarmee de doelen van de KRW zoals voorgeschreven in 2027 zijn behaald is onzeker, omdat de invloed van instroom vanuit het buitenland groot is.

Ten behoeve van de waterkwaliteit in natuurbeken passen we een zogenaamde beekdal-brede benadering toe met meer ruimte voor een meanderende beek waardoor het waterbergend vermogen is vergroot, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling van nitraten en de ecologische kwaliteit van de beek wordt verbeterd (zie ook thema Groen).

Daarnaast heeft de gemeente zich ingespannen om via zorgvuldige ruimtelijke ordening de grondwatervoorraad voor onze drinkwatervoorziening aan te vullen, op peil te houden en te beschermen om een goede kwaliteit te waarborgen. Dit gebeurt door het drinkwaterwingebied en grondwaterbeschermingsgebieden te beschermen, onder meer door deze gebieden op te nemen in het omgevingsplan en functies en gebruik in dat gebied daarop te toetsen en belastende activiteiten (zoals het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen) te reguleren.



Figuur 18: Schematische weergave van transformatie solidair lokaal watersysteem

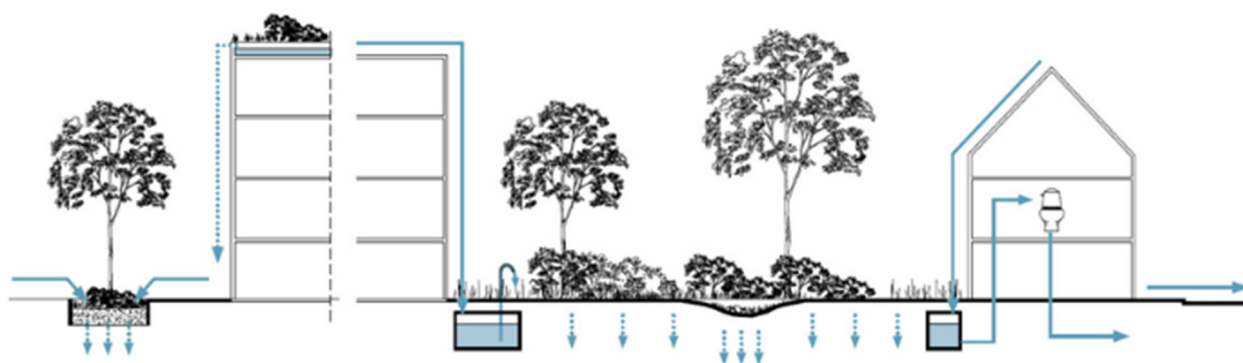
De wateroverlast door hevige regenval in het stedelijk gebied is in 2040 beperkt door regenwater daar waar het valt zo veel mogelijk te hergebruiken, infiltreren, bufferen en vertraagd af te voeren. Zo worden de pieken op het riool verlaagd, en tegelijkertijd is het positief voor de waterbeschikbaarheid in droge perioden en het beperken van hittestress. Het doel is om water in woningen (met uitzondering van kelders) zoveel mogelijk te voorkomen. Er wordt niet voor gekozen om de capaciteit van het riool drastisch te vergroten omdat dit zeer kostbaar is en naar verwachting niet toereikend op de langere termijn.

We geven prioriteit aan de maatregelen die het grootste effect genereren en de grootste knelpunten oplossen, maar zoeken actief naar meekoppelkansen bij onderhoud van groen en verharding. Denk hierbij aan maatregelen als het toevoegen van groen, realisatie van waterbassins, aanvullen van vijvers en ontkoppeling van hemelwaterafvoeren en minder verharding (zowel in de publieke ruimte als op privaat terrein). De gemeente dient met betrekking tot de openbare ruimte het goede voorbeeld te geven.³² In figuur

20 zijn de maatregelen die stadsbreed worden getroffen schematisch weergegeven.

Gelet op de omvang van het probleem en de verwachting dat het probleem groter wordt door de gevolgen van klimaatverandering in de komende decennia zullen bewoners en ondernemers ook een bepaalde mate van zelfredzaamheid, ook wel waterweerbaarheid, moeten hebben. Dit vraagt ook om een inspanning van de overheid, bijvoorbeeld in informatieverstrekking en ondersteuning.

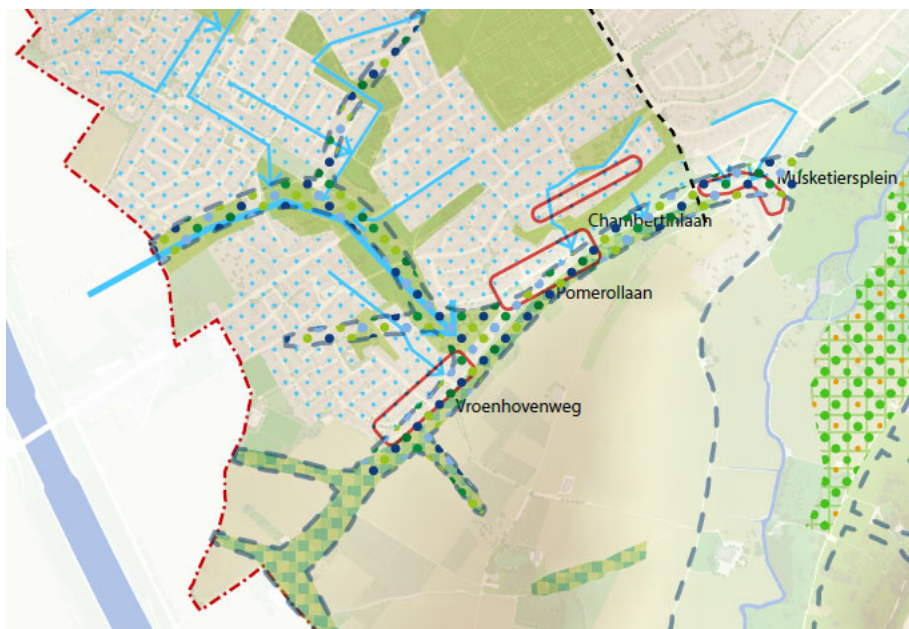
Waar mogelijk en zinvol zetten we in op dubbelgebruik door met deze maatregelen recreatiemogelijkheden te vergroten (als er geen water in de buffers staat), en het vergroten van beleving van het water in de stad.



Figuur 19: Principe water lokaal hergebruiken en vasthouden, uit Ambitiedocument Trega-Zinkwit door Atelier Groen-blauw



Figuur 20: Referentieproject herinrichting Plein St. Petrus Banden in Heer tot park met ondergrondse waterbuffer (ontwerp Caspar Slijpen)



Naar een solidair watersysteem

- Waterscheidingen ten gevolge van reliëf
- - - Droogdal en dalbodem
- ➔ Afwateringsrichting ten gevolge van reliëf
- ▬ Rivieren, kanalen en oppervlaktewater
- ▭ Indicatie grote knelpunten wateroverlast (niet limitatief), o.b.v. modellen extreme klimaatgebeurtenissen, en waarnemingen in het veld). De wateroverlast wordt aangepakt door in hoger gelegen delen van de stad delen meer regenwater vast te houden. In de gebieden met wateroverlast waar dat niet afdoende is kunnen lokaal aanvullende maatregelen worden genomen om overlast te beperken zoals het toepassen van stuwputten, bijplaatsen van kolken, aanpassen van drempels, het plaatsen van schotten op perceelniveau, en in uitzonderlijke gevallen rioolverzwaring.

'het water vasthouden waar het valt'

- ▬ Meer regenwater geleiden naar-, en infiltreren en vasthouden in stedelijke groenstructuren
Bijvoorbeeld door aanleg van wadi's en het planten van bomen in bestaande parken en plantsoenen.
Waar mogelijk is er sprake van recreatief medegebruik en draagt het bij aan de groenbeleving.
- ▬ Infiltreren en vasthouden regenwater buitengebied in groene stadszoom, b.v. door aanleg van wadi's en landschapselementen gecombineerd met groene recreatieve functies, zoals een speeltuin, stadslandsbouw of bmx baan.
- ▬ Regenwater infiltreren en vasthouden in droogdalen
- ▬ Meer regenwater hergebruiken, infiltreren en vasthouden in de buurten en op bedrijventerreinen
Stimuleren hergebruik van regenwater voor toiletspoeling en bewatering van de tuin, groene daken, ontharden en vergroenen particuliere gronden.
Ontharden en vergroenen van straten en openbare ruimte bij groot onderhoud
Afliden van water naar naastgelegen groen

Figuur 21: Solidair en klimaatadaptief watersysteem (uitsnede ter illustratie)

Hiervoor willen we ook het contact met natuurbeken en met name de Maas versterken. Er worden voorzieningen aan het water gerealiseerd voor waterrecreatie en verkoeling. De meanderende beken zullen de beleving van het water versterken. De nieuwe waterbuffers (gevuuld en leeg) worden waar mogelijk zo ingericht dat het verder bijdraagt aan deze beleving én mogelijkheden voor waterrecreatie biedt.

Door klimaatverandering is hoogwaterveiligheid in relatie tot de Maas een enorme opgave. Om de veiligheid te verbeteren worden diverse hoogwatermaatregelen getroffen in het project Zuidelijk Maasdal zodat in de 2040 (in ieder geval voor 2050) wordt voldaan aan de veiligheidsnormen voor de Maas ter voorkoming van overstromingsgevaar. De gemeente werkt hierin samen met het Rijk (verantwoordelijk voor de Maas), provincie en Waterschap (met ieder verschillende verantwoordelijkheden voor het regionale watersysteem).

Het project Zuidelijk Maasdal staat voor een aantal grote opgaven rond hoogwaterveiligheid, vlot en veilig transport over water, ruimtelijke ontwikkelingen en natuurversterking. Al deze opgaven liggen in hetzelfde gebied. Het is daarom belangrijk dat we de maatregelen in het gebied in samenhang bekijken.

Recentelijk is een MIRT-verkenning ‘Zuidelijk Maasdal’ opgestart. Op grond van eerder onderzoek veronderstellen we dat kansrijke maatregelen zijn: de bochtverbreding nabij de Franciscus

Romanusweg, de realisatie van een groene rivier bij Itteren, de sloop van de spoorbrug, de aanpassing van de overlaat in Bosscherveld en het optimaliseren van de doorstroming van de Pietersplas en Oosterplas (zie figuur 22).³³

In de MIRT-verkenning zal worden gezocht naar ruimte voor de rivier zodat de bouw van hoge keringen in het historisch centrum van de stad zoveel mogelijk worden voorkomen. Goede bescherming van vitale delen van de stad (bijvoorbeeld Randwyck) is het uitgangspunt. Deze veiligheidsopgave staat niet automatisch op gespannen voet met de stedelijke ontwikkeling. Juist het integraal oppakken van stedelijke opgaven, rivierverruiming en de veiligheidsopgave resulteert ook in kansen.

Het credo blijft “ruimte voor de rivier waar het kan en dijken waar het moet”. We creëren geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (functies of landgebruik) die een belemmering vormen in het rivierbed van de Maas en zorgen voor afwenteling van hoogwaterrisico's in tijd en plaats. Nieuwe activiteiten in het rivierbed van de Maas waarvoor de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is moeten voldoen aan het afwegingskader in de Beleidslijn Grote Rivieren. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten deze gebieden dienen hoogwaterrisico's zoveel mogelijk gemitigeerd te worden, waarbij het streven is dat het rivierbed waarvoor de Beleidslijn Grote Rivieren niet van toepassing is, (voorheen de uitzonderingsgebieden in de BGR) in

Maastricht zoals benoemd een zodanig goed beschermingsniveau krijgen dat de kwalificatie 'rivierbed waarvoor BGR niet van toepassing is' geschrapt kan worden.

Richting 2040 wordt de veiligheid voor de scheepvaart verbeterd door het verwijderen van de spoorbrug in combinatie met de realisatie van een nieuwe loop- en fietsbrug over de Maas zonder pijlers in de vaarroute (zie ook thema Mobiliteit).³⁴

De Maastrichtse bodem zal door verontreinigingen in het verleden in 2040 diffuus verontreinigd zijn. Er zijn echter geen nieuwe verontreinigingen bijgekomen, de resterende verontreinigingen worden doelmatig beheerd en vormen geen risico voor het gebruiken van de locaties. Bij een beoogde functiewijziging op vervuilde grond zal vroegtijdig in de planfase onderzocht moeten worden welke bodemmaatregelen nodig.

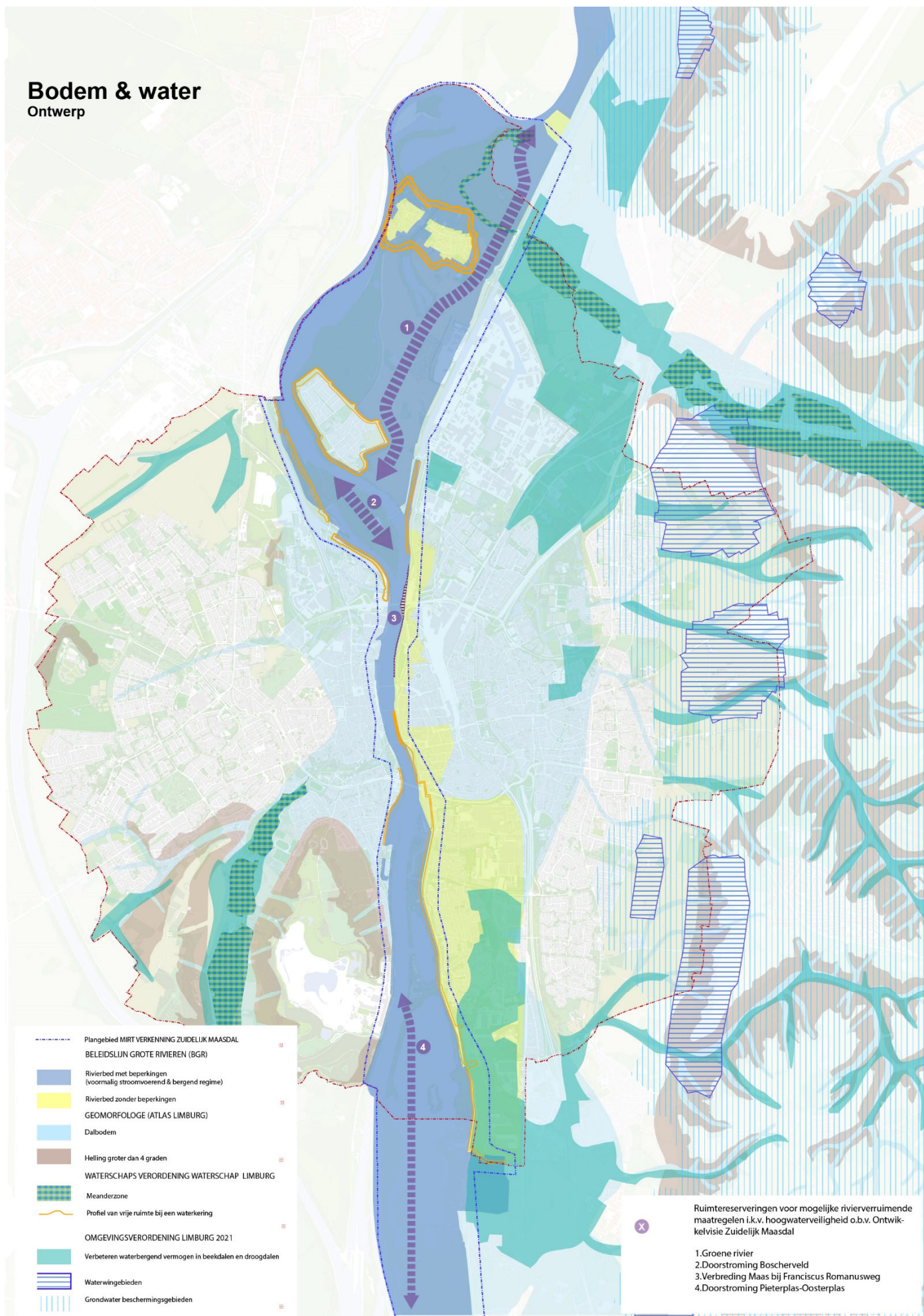
Regie op de ondergrond

De druk op ruimte speelt ook ondergronds. De ondergrond wordt immers steeds voller en ook zijn er steeds vaker conflicterende belangen. Dit vraagt meer regie op de inrichting van zowel het maaiveld als de ondergrond.

Zo kan de aanleg van een warmtenet nabij drinkwaterleidingen leiden tot ongewenste thermische beïnvloeding. Een ander voorbeeld is de gewenste vergroening van de stad. Vergroening voorkomt enerzijds ongewenste opwarming van drinkwater (in de leiding) door de opwarming van de boven- en ondergrond, anders moeten drinkwaterleidingen gevrijwaard blijven van schade door diepwortelende begroeiing en bereikbaar moeten blijven voor beheer en onderhoud.

Bodem & water

Ontwerp



Figuur 22: Themakaart Water en bodem

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Water Ontwerp

Naar een solidair watersysteem

- - Waterscheidingen ten gevolge van reliëf
- Droogdal en dalbodem
- Afwateringsrichting ten gevolge van reliëf
- Rivieren, kanalen en oppervlaktewater
- [Red outline] Indicatie grote knelpunten wateroverlast (niet limitatief), o.b.v. modellen extreme klimaatscenario's, en waarnemingen in het veld. De wateroverlast wordt aangepakt door in hoger gelegen delen van de stad delen meer regenwater vast te houden. In de gebieden met wateroverlast worden maatregelen genomen om overlast te beperken zoals het toepassen van stuipputten, bijplaatsen van kolken, aanpassen van drempels, het plaatsen van schotten op perceelniveau, en in uitzonderlijke gevallen rioolverzwaring.

'het water vasthouden waar het valt'

- [Green dots] Meer regenwater geleiden naar-, en infiltreren en vasthouden in stedelijke groenstructuren. Bijvoorbeeld door aanleg van wadi's en het planten van bomen in bestaande parken en plantsoenen. Waar mogelijk is er sprake van recreatief medegebruik en draagt het bij aan de groenbeleving.
- [Blue-green dots] Infiltreren en vasthouden regenwater buitengebied in groene stadszoom, b.v. door aanleg van wadi's en landschapselementen gecombineerd met groene recreatieve functies, zoals een speeltuin, stadslandschapsbouw of brx baan.
- [Light blue dots] Regenwater infiltreren en vasthouden in droogdalen
- [Dark blue dots] Meer regenwater hergebruiken, infiltreren en vasthouden in de buurten en op bedrijventerreinen. Stimuleren hergebruik van regenwater voor toiletspoeling en bewatering van de tuin, groene daken, ontharden en vergroenen particuliere gronden. Ontharden en vergroenen van straten en openbare ruimte bij groot onderhoud. Afdelen van water naar naastliggende groen
- [Blue rectangle] Plangebied Zuidelijk Maasdal

Kaart in ontwikkeling
Principe 'druppel vasthouden waar druppel valt'
wordt verder uitgewerkt voor alle buurten

Figuur 23: Solidair en klimaatadaptief watersysteem

91

Uitvoering Water en bodem: 'hoe gaan we dit doen?'

- Gefinancierd vanuit het Waterprogramma worden maatregelen getroffen voor het tegengaan van stedelijke wateroverlast, waarbij knelpunten met grootste overlast prioriteit krijgen (op basis van klachten en waarnemingen Stadsbeheer) in zowel woonbuurten als op bedrijventerreinen.
- Tegelijkertijd wordt zo'n knelpunt op basis van een hydrologische analyse aangepakt. Dit leidt in de regel tot maatregelen hogerop in de stad.³⁵ Denk hierbij aan stadsbreed inzetten op het stapsgewijs ontkoppelen van grote verharde oppervlakten en het transformeren van straatprofielen naar het profiel van de 'straat van de toekomst' met meer ruimte voor groen en wateropvang.
- We stimuleren particulieren om niet alleen water te hergebruiken, te infiltreren, maar ook bij hun activiteiten rekening te houden met de bodem, zoals het vermijden van bodembedreigende stoffen en het verbeteren van de bodemstructuur door vergroening van terreinen. Dit draagt bij aan de verbetering van het bodem- en watersysteem.
- We zetten de hemelwaterverordening in om wateroverlast te voorkomen en de natuurlijke waterkringloop te verbeteren.
- Bij nieuwe projecten verplichten we standaard tot afkoppelen,

bergen en mogelijk hergebruiken van regenwater. Op termijn, na 2030, werken we toe naar afkoppeling van bestaande aansluitingen, rekening houdend met specifieke omstandigheden en zonder dat dit leidt tot afwenteling naar burens. Ook vanuit het solidariteit beginsel waarbij afwentelen op inwoners in lager gelegen stadsdelen ongewenst is zal iedereen maatregelen ter verbetering van de sponswerking en ontlasting van het riool moeten doorvoeren. Dit geldt ook voor bestaande situaties. Naast afkoppeling van het regenwater van het riool, helpt ook het vergroten van de sponswerking van tuinen door het aanpassen van de vegetatie en te 'ontstenen'.

- We treffen samen met onze projectpartners maatregelen in het Zuidelijk Maasdal voor het vergroten van de hoogwaterveiligheid zodat we voldoen aan de veiligheidsnormen van het Rijk.
- We passen het principe van meerlaagsveiligheid toe met in de eerste laag de realisatie en versterking van waterkeringen en dijken, een bredere blik op de ruimtelijke inrichting achter de dijk (tweede laag), de crisisbeheersing (derde laag) en tot slot de vierde laag waarin we zorgen voor snel en klimaatrobuust herstel van schade en waterbewustzijn. Dit om veel schade en maatschappelijke ontwrichting te voorkomen.

- Om de diffuse bodemverontreinigingen beheersbaar te houden en verdere verontreinigingen te voorkomen, wordt per gebied een gebiedsgerichte benadering gehanteerd.
- Circulaire bodembenadering: we zetten ons in voor een duurzame en circulaire omgang met grond en bouwstoffen. Vrijkomende grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt binnen de regio, met oog voor de chemische en fysieke kwaliteit. Met innovatieve oplossingen wordt gekeken naar het hergebruiken van voormalige stortplaatsen, mits dit bijdraagt aan de maatschappelijke ambities en veilig en juridisch haalbaar is.

Bij grondverzet en bouwprojecten wordt gestreefd naar een 'grondstoffenefficiënte stad', waarbij het hergebruik van grond en bouwstoffen binnen de regio maximaal wordt benut met behoud van kwaliteit.

5.6 Groen

Doelen en ambities

Maastricht wil in 2040 een klimaatbestendige stad zijn. Met een gezond toekomstperspectief voor mens én milieu. 'Groen' in al haar facetten – van geveltuinen tot beschermde natuurgebieden – kan daar een heel grote bijdrage in leveren. Zo heeft groen een positief effect op de gezondheid, ontwikkeling en (mentaal) welzijn van mensen, draagt het bij luchtkwaliteit, waterbeheer en –veiligheid, biodiversiteit, natuurherstel, de stikstofproblematiek en hittestressreductie, heeft het

economische waarde door het positieve effect op toerisme en recreatie, welzijn en productiviteit van mensen, en heeft het een positief effect op sociale cohesie, ontmoeting en de ruimtelijke kwaliteit.

Juist voor onze stad Maastricht zijn dat belangrijke aspecten, Maastricht heeft namelijk bovengemiddeld veel last van hittestress, met name in het versteende centraal stedelijk gebied. Hittestress is slecht voor de fysieke gezondheid en te weinig groen in de dagelijkse leefomgeving is slecht voor de mentale gezondheid. Daarnaast draagt stadsnatuur (stedelijk groen) bij aan de instandhouding van de biodiversiteit en speelt stedelijk groen een rol bij de klimaatadaptatie van de stad. Tot slot draagt stedelijk groen bij aan de aantrekkelijkheid van de stad voor inwoners, ondernemers en bezoekers.³⁶

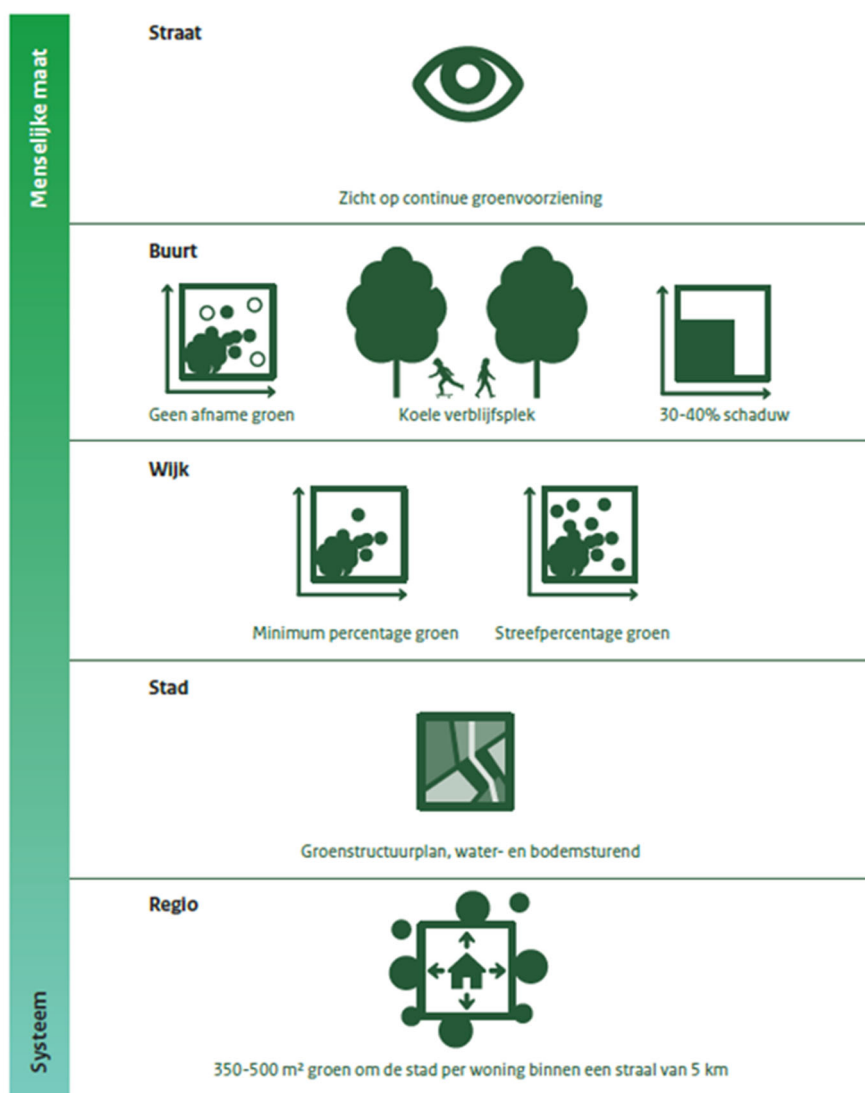
Het vergroenen van de stad is daarbij een van de meest terugkerende thema's tijdens de stadsdeelgesprekken. Zowel bewoners als ondernemers hebben vergaande wensen op dit onderwerp. Ook het Burgerberaad heeft in haar adviezen een concrete groennorm voor de stad opgenomen; per buurt dient 15% van het openbaar gebied groen te zijn.

Het is onder meer vanuit onze gezondheid, drinkwaterbeschikbaarheid, stikstofproblematiek en voedselzekerheid van belang dat de natuurgebieden in de omgeving van Maastricht en de stadsnatuur in de stad van goede kwaliteit zijn, de bodem vruchtbaar is, het grondwater van goede kwaliteit is en de biodiversiteit veerkrachtig is. Op dit

moment is dit niet de realiteit en zijn verbeteringen gewenst.³⁷

We gebruiken bij deze (stedelijke) vergroeningsopgave de vijf schaalniveaus van de Handreiking ‘Groen in en om de stad’.³⁸ Overeenkomend met de Europese ambities en regelgeving (onder andere de recent ingetreden Europese Natuurherstelverordening), en met de voornemens uit het Regeerprogramma van het Rijk hebben wij concreet de volgende ambities:

- Beleving van groen vanuit de woning/werkplek (straatniveau)
- Toegankelijkheid van koele en groene plekken en routes en het tegengaan van hittestress (buurt- en wijkniveau)
- Groene uitloop & toekomstbestendig (duurzaam) buitengebied (stad- en regioniveau)
- Natuurherstel en vergroten van de biodiversiteit in de stad en het buitengebied.



Figuur 24: De vijf schaalniveaus van de Handreiking ‘Groen in en om de stad’

Ruimtelijke keuzes Groen

In het stedelijk gebied is het groen kwalitatief verbeterd en is extra groen toegevoegd. Het groen is gevarieerder, aantrekkelijker en beter bestand tegen droge perioden. De wateroverlast door hevige buien en hittestress in lange periodes met hoge temperaturen zijn daarmee verminderd.

De staat van de gebieden met gebiedseigen natuur is vitaal. De stikstofproblematiek is opgelost. De bodem is vruchtbaar en gezond, landbouwgewassen worden meer bestoven door insecten en zowel het oppervlaktewater als het grondwater is van goede kwaliteit. Hiervoor is de gebiedseigen natuur veerkrachtiger gemaakt, zowel in de stad als in het buitengebied. Ook zijn de landbouw, landgebruik en voedselproductie verduurzaamd en is het gebruik van fossiele brandstoffen teruggedrongen (zie ook thema Energie).

Vergroenen in de stad (daar waar het nodig en mogelijk is)

Aan de hand van een groennorm bepalen we in welke buurten meer stedelijk groen nodig is. Deze norm is afhankelijk van de stedenbouwkundige karakteristiek van een buurt. De norm bestaat uit een minimumpercentage per buurt dat gehaald moet zijn in 2040, en een streefpercentage voor de lange termijn. De groennorm voor buurten is richtinggevend voor gemeentelijke ambities. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het streefpercentage van de groennorm.

Deze norm is ongeveer³⁹:

<i>Stedenbouwkundige karakteristiek</i>	<i>Minimum-percentage</i>	<i>Streef-percentage</i>
Historische binnenstad	15%	20%
Werkgebieden en bedrijventerreinen	25%	30%
Woonwijken	30%	40%

Daarnaast zorgt een aantal andere criteria voor een goede spreiding van het stedelijk groen, zodat iedereen er baat bij heeft:

- Zicht op minimaal 3 bomen vanuit iedere woning en werkplek (dit mogen ook groene gevels en/of daken zijn of een natuurgebied in de direct nabijheid van de woning)
- Minimaal 30% schaduw op buurniveau, dit kan zowel schaduw zijn van bomen als van (hoge) gebouwen (lagere temperatuur in de buurt)
- Minimaal 40% schaduw op wandel- en fietsroutes in de buurt (koele routes)
- Maximaal 300 meter loopafstand naar een koele plek van minimaal 200 m² in de openbare ruimte (met beschaduwde zitplekken)
- Maximaal 300 meter loopafstand naar een groene openbare plek van minimaal 200 m² (genoeg groene plekken voor het aantal inwoners in de buurt)

Bij de keuze voor het type groen wordt rekening gehouden met het (positief) effect op de biodiversiteit. Verder is het ook van belang, ook voor de

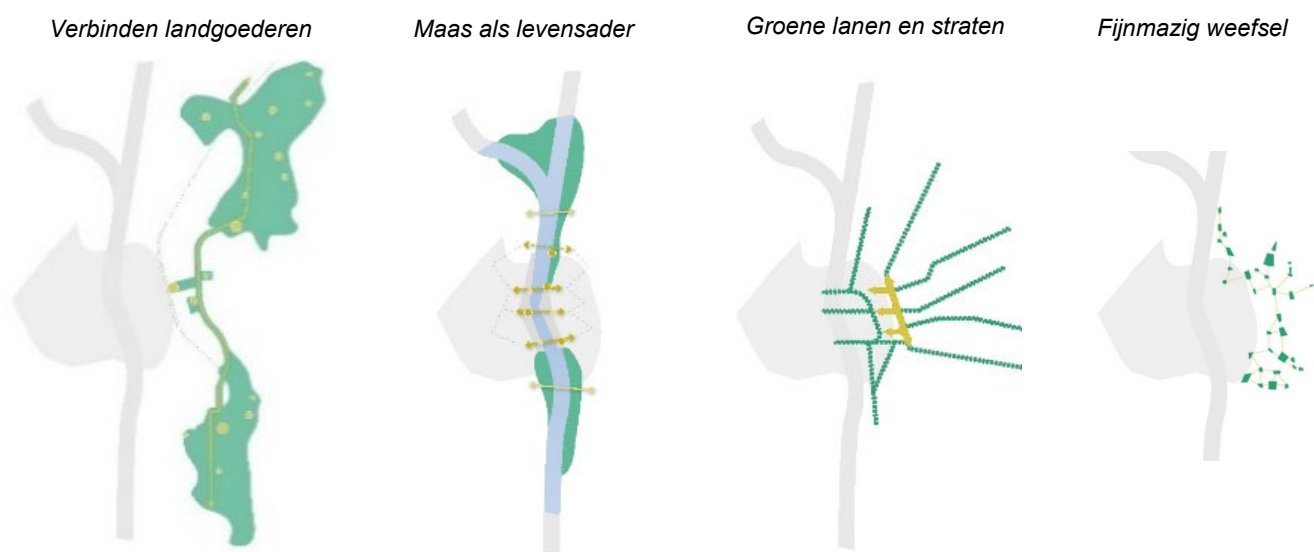
Basiskwaliteit Natuur, dat het stedelijk groen evenwichtig opgebouwd is (zowel particulier als openbaar), en er een goede verdeling van typen groen per buurt is:

- 40% hoge vegetatie (bomen)
- 20% middelhoge vegetatie (struiken)
- 40% lage vegetatie (gras)

Op de themakaart groen is met een symbool per buurt aangegeven of het stedelijk gebied nu groen genoeg is:

- De vulling van het symbool geeft aan of de kwantitatieve hoeveelheid groen (groennorm percentage) nu gehaald wordt (minimum- of streefpercentage behaald).⁴⁰
- De kleur van het symbool geeft weer of de kwalitatieve hoeveelheid groen (is er genoeg spreiding) nu gehaald wordt (hoe groener hoe beter).

Figuur 25: Versterken groen-blauwe structuren op alle schaalniveau's, uit 'opmaat naar gebiedsvisie' door Urhahn.



Fijnmazig netwerk van koele en groene plekken en routes

We werken stapsgewijs toe naar koele en groene plekken en routes, die samen een groenstructuur van de stad vormen. Voor mens én natuur. Bestaande groene publieke ruimte, waterbuffers en watergangen in de buurten en wandel- en fietsroutes worden met elkaar gecombineerd en verbonden. Waar nodig worden nieuwe plekken en ontbrekende routes toegevoegd. Een inspirerend voorbeeld is het Zennepark in Brussel.

Het Zennepark is ontwikkeld op de plek waar vroeger de rivier de Zenne stroomde. Door ruimtes tussen de huizenblokken te verbinden en vergroenen wordt invulling gegeven aan de behoefte aan groen in dit dichtbebouwde stuk Brussel. Het pad is er voor voetgangers en trage fietsers en biedt de buurtbewoners een groene ruimte waar ze zich kunnen ontspannen en die gunstig is voor de biodiversiteit.



Figuur 26: Foto's van het Zennepark in Brussel

Ook wordt het groen gecombineerd met water tot een stedelijke groen-blauwe dooradering (GBDA), die waar mogelijk ook is verbonden met het buitengebied. De GBDA vormt zo ecologische verbindingen tussen stad en natuurgebieden, in combinatie met aantrekkelijke koele fiets- en/of wandelpaden (voor ommetjes vanuit de stad). Door het toevoegen van een uitgebreid netwerk van informele fiets- en wandelroutes wordt in de (op grotere afstand van de stad gelegen) Natura 2000-gebieden de recreatieve druk verlaagd. Dit komt de natuurkwaliteit ten goede.

Figuur 27: Foto's van groen-blauwe dooradering in de stad voor verkoeling, bewegen, ontmoeten en recreëren



Foto's Kanjelzone en kasteel Jeruzalem door Marieke Kluiters



Foto Struinpad tussen Caberg en Retailpark door Fred Berghmans

Grote groene binnenterreinen in de stad worden beschermd en zoveel mogelijk overdag openbaar toegankelijk gemaakt, om aan de groen- en/of de koeltenorm te voldoen daar waar geen ruimte meer is om dergelijke plekken op openbaar terrein te realiseren.

Gebieden in de stad die belangrijk leefgebied zijn voor beschermde soorten worden als stedelijke natuurgebieden beschermd. Dit geldt onder andere voor het Groene Raamwerk Belvédère, waarmee het groengebied Hoge Fronten en Lage Fronten goed verbonden is met omliggende ecologisch waardevolle gebieden.

Deze stedelijke natuurgebieden zijn alleen pleksgewijs toegankelijk voor recreatie. Bij de hoofdgroenstructuur van de stad is een deel specifiek aangewezen als gebruiksgroen (door mensen), met specifieke inrichting en beheer. Het overige groen draagt vooral bij aan een klimaatadaptieve, aantrekkelijke en biodiverse stad.



Op een taxatiedag bij Veilinghuis De Eland/Van Gendt Book Auctions in Diemen is een zeldzame plattegrond van Maastricht opgedoken. De met

de hand ingekleurde kopergravure zat oorspronkelijk in het stedenboek *Civitates Orbis Terrarum* (tussen 1572 en 1618 uitgegeven) en behoort

tot de vroegste afbeeldingen van Maastricht. Het veilinghuis verwacht dat de kaart bij de veiling maandag drie- tot vijfhonderd euro opbrengt.

Figuur 28:: Ingekleurde kopergravure in het stedenboek Civitas Orbis Terrarum uitgegeven tussen 1572 en 1618 toont de groene binnenterreinen van Maastricht

Groene (en blauwe) uitloop & toekomstbestendig buitengebied

Het principe 'compacte stad in een weids landschap' wijzigen we in 'compacte stad in een groen landschap'. Het buitengebied (landschap) blijft zoveel als mogelijk vrij van stedelijke ontwikkeling door in de bestaande stad de beschikbare ruimte optimaler en hoogwaardiger te gebruiken en waar mogelijk te verdichten. In het landschap krijgen goede combinaties van (natuur inclusieve) recreatie, (duurzame) landbouw en natuur een plek. Daarom spreken we beter over groen, dan weids.

De buitengebieden worden ontwikkeld tot een groen uitloopgebied van de stad. Er wordt een groene stadszoom van 50 tot 250 meter breed gemaakt, als buffer tussen het agrarisch gebied en de woningen. In deze zone krijgen specifieke groene recreatieve functies een plek, zoals: groene uitloopgebieden, recreatie en sport, pluk- en voedselbossen en stads- en moestuinen (voedselcoöperaties en stedelijke voedselproductie) en waterbuffering. In sommige delen van de stad, zoals Maastricht-oost, ontbreken grote

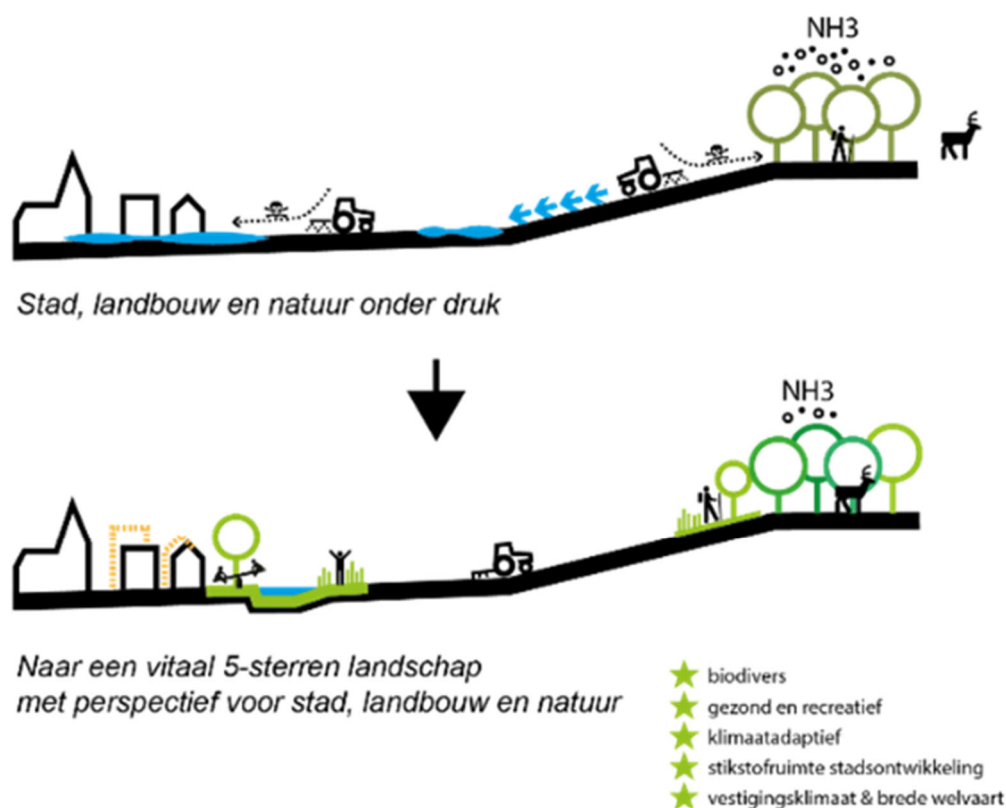
stadsparken. Daar functioneert deze zone als een groot langgerekt stadspark, gelegen tussen stad en landbouwgebied, vergelijkbaar met het noordelijke deel van het Jekerdal.

Figuur 29: Referentiebeelden groene stadszoom: v.b.n.b een waterbuffer
www.waterschaplimburg.nl,
Velorium www.thuisinmaastricht.nl
en Locotuinen www.locotuinen.nl



De GBDA in het buitengebied wordt sterk aangezet door droogdalen zoveel als mogelijk te vergroenen en in te richten als groenblauwe corridors. De droogdalen, waar nu vaak wateroverlast bestaat op akkers na hevige regenval, worden omgevormd tot 'groene verbindingen' van circa 50 meter breed, bestaande uit opgaande beplanting, waterbergingen, bloemrijke bermen en een onverhard wandelpad. Hiertoe worden door eigenaren op vrijwillige basis gronden worden geruimd, waarbij de gemeente een aanjagende rol inneemt.

Deze structuren worden ontworpen met aan de zuidzijde opgaande beplanting (bijvoorbeeld een houtwal) waardoor het water en de wandelroute in de schaduw liggen en er zo min mogelijk schaduw op de landbouwgrond ten noorden ervan valt. De GBDA zorgt ervoor dat hemelwater langer wordt vastgehouden, lokaal de stikstofdruk op Natura 2000-gebieden afneemt en ook het grondwater beter van kwaliteit wordt. Ook ontstaan er betere ecologische verbindingen tussen de natuurgebieden. De GBDA zorgt verder voor meer recreatieve mogelijkheden (ommetjes), waardoor de recreatieve druk op kwetsbare Natura 2000-gebieden afneemt.



Figuur 30: Schematische weergave van transformatie naar vitaal buitengebied.

Deze GBDA wordt gerealiseerd op (semi)overheidsgronden, om deze structuren duurzaam op de juiste plek in stand te kunnen houden. Voor het onderhoud worden beheercontracten afgesloten met agrariërs, indien wettelijk mogelijk kunnen deze GBDA-gronden ook meetellen voor de verplichtingen vanuit Europese en nationale eisen (agrarisch natuurbeheer, braakligging, bufferstroken). Dit met het doel om zoveel mogelijk aaneengesloten landbouwgrond te handhaven, die weinig schade ondervindt van het veranderende klimaat (wateroverlast, droogte).

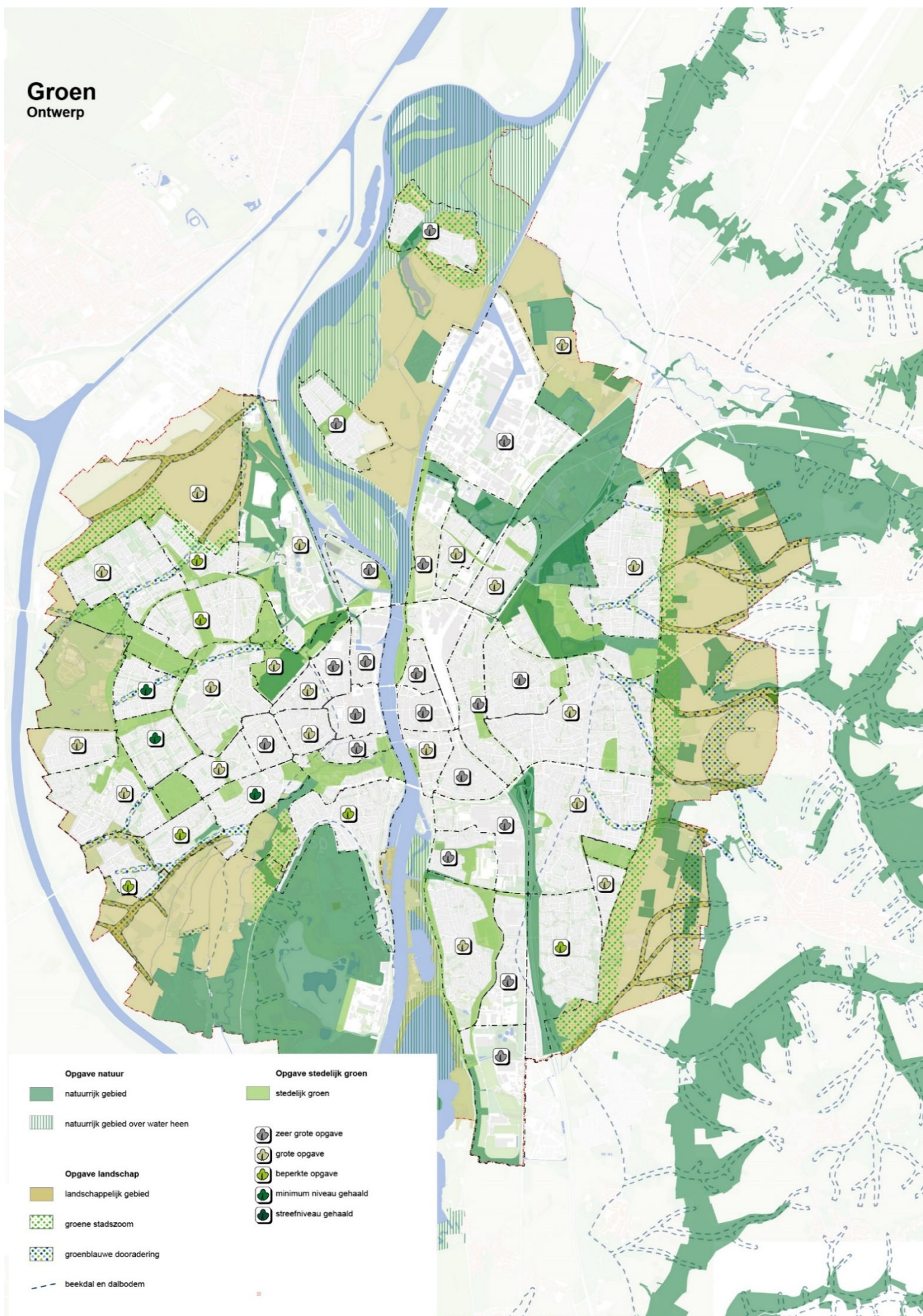
De Natura 2000-gebieden worden in samenwerking met onze partners versterkt met nieuw bos, bufferzones en de gebieden worden onderling verbonden met nieuwe natuur (Natuurnetwerk Nederland). Het extra areaal bos en natuur draagt ertoe bij dat de inwoners van de stad op minder reisafstand een bijzondere natuurervaring kunnen beleven. Het helpt ook het probleem van run-off en interflow⁴¹ vanuit het agrarisch gebied op de natuurgebieden te beperken.

Ook het omvormen van de hellingen naar bloemrijk gras en struweel, draagt bij aan de wateropgave. De helling vormt een extra spons waardoor regenwater minder snel tot oppervlakkige afstroming komt en langer vastgehouden wordt en tevens is deze helling een extra ecologische verbindingszone en leefgebied voor soorten door het agrarisch gebied in noord-zuid richting. Ook zijn deze stroken interessante recreatieve routes en plekken, waar je even “de stad uit bent” en een mooi uitzicht hebt over het

Maasdal. Deze (beweide) graslanden verlagen ook de druk op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden, aangezien ze niet (aanvullend) bemest en/of bespoten worden.

Tussen de omgevormde droogdalen en de terrassen is in 2040 nog steeds volop ruimte voor landbouw. De huidige landbouw zal doorontwikkelen en minder invloed hebben op het milieu (zowel richting de lucht als richting het grondwater). Vormen van lokale landbouw gericht op voedselproductie (bijv. plantaardige eiwitten), de productie van bouwmaterialen en vormen van tuinbouw (vollegronds, in strokenteelt) worden meer gemeengoed. De productie wordt in beginsel lokaal/regionaal afgezet. De lokale agrariërs richten zich ook op het beheer van het landschap, daarmee is de financiële armslag van agrariërs op een toekomstvaste wijze vergroot. De huidige percelen Natuurnetwerk (agrarische natuur) in het Buitengebied-Oost worden herbegrensd naar de te ontwikkelen bufferzones rondom en verbindingzones tussen Natura 2000-gebieden.

Door de realisering van de GBDA, brede ecologische verbindingszone op de hellingen en de nieuwe vormen van landbouw wordt ook de drinkwaterwinning in dit gebied duurzaam beschermd. Schoner grondwater leidt tot schoner oppervlaktewater, dit in het belang van de KRW-doelen.



Figuur 31: Themakaart Groen

Uitvoering Groen: 'hoe gaan we dit doen?'

- We vergroenen de stad stap voor stap op basis van een groennorm (op niveau van iedere buurt en ieder bouwinitiatief). Op projectbasis is consequent bij met name (middel)grote ontwikkelingen de hoeveelheid groen in de stad uitgebreid dan wel gecompenseerd binnen de projecten. Er gelden (nieuwe) richtlijnen voor de hoeveelheid groen en onverhard oppervlak. Daar waar ruimte op maaiveld schaars is, zijn innovatieve oplossingen zoals groene gevels en groene daken toegepast. We beschermen zoveel mogelijk bestaand groen en bestaande bomen.
- We verbeteren de gebruikswaarde van het groen (bedoelt voor de mens en recreatie) door het toevoegen van bijvoorbeeld kunst en sport- en spelmogelijkheden.
- We verbeteren de kwaliteit van het groen voor flora en fauna.
- Het bestaand verhard oppervlak in de stad wordt stap voor stap vergroend zowel in de publieke ruimte als op privaat terrein, bijvoorbeeld door het verwijderen van straatparkeren aan de straatzijde en tegelwippen op binnenterreinen en in voor- en achtertuinen. Hiervoor zijn stimuleringsmaatregelen ingezet en is groen toegevoegd aan het straatbeeld tijdens wegreconstructies vanwege bijvoorbeeld onderhoud of de energietransitie (denk aan de aanleg van warmtenetten). Buurten waar hoge temperaturen zorgden voor zogenaamde hitte-eilanden zijn met prioriteit vergroend.⁴²
- We realiseren groen-blauwe verbindingen, als stepping-stones voor flora en fauna, maar ook (zorgvuldig ingepast) met mogelijkheden om recreatief te fietsen en wandelen. Door bestaande wandel- en fietsroutes te vergroenen of nieuwe plekken en ontbrekende routes te realiseren (zoals bijvoorbeeld bij het Zennepark in Brussel gedaan is).
- De veerkracht van het landelijk gebied is vergroot doordat een groen-blauwe dooradering (GBDA) gerealiseerd is. Hierdoor zijn de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, droogte) sterk verminderd. Voor de GBDA hebben het Jekerdal en het oostelijk buitengebied prioriteit gekregen vanwege de nabij gelegen Natura 2000-gebieden en de beekdalen. Hierbij stimuleren we vrijwillige ruil van gronden en nemen we situationeel waar nodig een proactieve grondpositie.
- We ondersteunen Provincie en Rijk bij de transitie naar een duurzamere landbouw met geen of veel minder mest en bestrijdingsmiddelen, zodat de natuur kan herstellen en de waterkwaliteit van het oppervlakte- als grondwater verbeterd. Voedselproductie is

meer gericht op de burgers in de regio dan op de wereldmarkt. We passen voor de natuurbeken een zogenaamde beekdalbrede benadering toe met meer ruimte voor een meanderende beek (zie ook thema Water).

- We creëren ruimte voor publiek toegankelijke waterrecreatie en een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en waterretentie.
- We zetten in op natuurherstel, bescherming en kwaliteitsverbetering ten behoeve van de daarin levende flora en fauna (biodiversiteit) en ook ten gunste van het verkleinen van de stikstofproblematiek.

5.7 Energie

Doelen en ambities

Maastricht is in 2050 volledig klimaatneutraal.⁴³ Dit vergt een inspanning op verschillende onderdelen:

- Gebouwde omgeving: 75.000 gebouwen aardgasvrij verwarmen.
- Mobiliteit: Nederlands verkeer en transport stoot geen schadelijke uitlaatgassen en CO₂ meer uit.
- Landbouw en landgebruik: uitstoot en opslag CO₂ in een kringloop.
- Industrie: circulaire en CO₂-arme industrie, fabrieken draaien op groene energie.
- Lokale opwek van duurzame elektriciteit, conform het bod Regionale Energie Strategie 1.0.

De wijze waarop en het tempo van de energietransitie worden vooral bepaald door Europees en landelijk beleid.⁴⁴

Binnen die kaders heeft de gemeente de wettelijke (regie) opdracht voor de verduurzaming van de onderdelen: gebouwde omgeving, mobiliteit en lokale opwek. Voor het onderdeel industrie neemt de gemeente een stimulerende rol. De gemeente levert op het onderdeel energie in de landbouw, gegeven de Maastrichtse context, geen inzet.

Ruimtelijke keuzes Energie

Uitgangspunten voor een duurzame energievoorziening én een goede fysieke leefomgeving zijn:

- Vanwege het uitgangspunt compacte stad is maximaal ingezet op zon-opdaken en (grootschalige) terreinen binnen het verstedelijkte gebied. Als voorzieningen voor het energiesysteem zoals leiding- en kabeltracés, hoogspanningsstations, de vele netstations en eventuele extra grootschalige energie-opwek in het buitengebied een plek moeten krijgen worden deze zorgvuldig ingepast, bij voorkeur op basis multifunctioneel grondgebruik.
- Integrale stedelijke ontwikkeling: maatregelen energietransitie koppelen aan bredere opgave, zoals bijvoorbeeld de kloppende harten in de buurt (buurtbatterij, buurthub, collectieve opwek) en klimaatadaptatie (Straat van de Toekomst, vergroening, wateropgave).
- Opwek, distributie en opslag van elektriciteit is in toenemende mate gedecentraliseerd en vraagt lokaal meer ruimte, uitbreidingen en verzwaringen verzekeren toekomstbestendige

elektriciteitsinfrastructuur. Daarom moet er in elke buurt ruimte gereserveerd worden voor deze voorzieningen.

- In de wijkuitvoeringsplannen richting een aardgasvrij Maastricht werken we op basis van fysieke kenmerken van het gebied en bebouwing, energievraag en -aanbod en sociale karakteristieken van de wijk.

Steeds vaker is sprake van momenten waarop de vraag naar elektriciteit groter is dan wat het netwerk kan leveren, oftewel netcongestie. Daarmee is netcongestie in korte tijd uitgegroeid tot een hardnekkige bottleneck in de energietransitie van Nederland en zeker ook in Maastricht. De samenwerking met de netbeheerders en grootverbruikers voor het oplossen van de netcongestie is op de korte termijn daarmee een kritische succesfactor voor het voorkeursalternatief.

We hanteren de volgende strategieën:

- Energiebesparing
- Netverzwaring en elektrificatie
- Warmtenetten
- Gebiedsgerichte aanpak
- Opslag van energie
- Lokale opwekking

Energiebesparing

We zetten in op het beperken van de energievraag. Bijvoorbeeld door het faciliteren van isolatie van woningen, kantoren en andere gebouwen, het helpen van bedrijven om hun processen efficiënter te maken of door het stimuleren van lopen en fietsen als alternatief voor de auto. Naar schatting moeten ongeveer 43.000 gebouwen beter

geïsoleerd worden om klaar te zijn voor de (aardgasvrije) toekomst. Daarnaast gaan alle gebouwen over op een aardgasvrije warmtevoorziening. Maatschappelijke opgaven kunnen hieraan gekoppeld worden. Zo leiden geïsoleerde woningen bijvoorbeeld tot een lager energieverbruik en tot meer wooncomfort voor de bewoner. En dat komt de leefbaarheid en gezondheid ten goede.

Netverzwaring en elektrificatie

Het is onzeker hoe de energievraag richting 2040 zich precies zal ontwikkelen, afhankelijk van de economische en demografische groei en de mate waarin energiebesparing kan worden gerealiseerd. Wel is duidelijk dat de elektriciteitsvraag – als onderdeel van de totale energievraag – fors zal toenemen als gevolg van elektrificatie van het verwarmen van gebouwen, industriële processen en mobiliteit.

Net als in de afgelopen decennia zal in 2040 de energie die wordt gebruikt in Zuid-Limburg grotendeels worden aangevoerd van elders. Daarbij zullen verschuivingen plaats vinden naar andere vormen van energie (bijv. groene waterstof in plaats van aardgas) en nieuwe retourstromen zullen ontstaan (bijv. CO₂). Het landelijke netwerk dient hiertoe aangepast en uitgebreid te worden, zoals het doortrekken van het hoogspanningsnetwerk (380 kV) naar Graetheide en de realisatie van pijpleidingen via de Delta Rijnkorridor tot Chemelot. Ook het regionale elektriciteitsnetwerk dient versterkt te worden om de grotere vraag naar elektriciteit te kunnen leveren.

In Maastricht betekent dit in 2040 ruimtelijk dat:

- Naar schatting in 1 op de 3 straten het ondergrondse elektriciteitsnetwerk moet worden verzwakt.
- Circa 600 nieuwe netstations (met oppervlak van ca. 35 m²) zijn gerealiseerd.
- De HS/MS-stations in Limmel, Wittevrouwenveld, Heer en Boschpoort moeten worden uitgebreid, dan wel zijn vernieuwd.
- Vermoedelijk 2 hoogspanningsstations, 1 aan de noordzijde en 1 aan de zuidzijde van Maastricht, met een ruimteclaim van circa 3 tot 4 hectare moeten worden gerealiseerd.

In 2040 zal een aanzienlijk deel van het fossiele brandstof aangedreven wagenpark (personen- en goederenvervoer) zijn vervangen door voertuigen met elektrische aandrijving. De aanschaf van elektrisch aangedreven voertuigen is landelijk gestimuleerd. Maastricht voert - conform landelijk beleid – de emissiezone voor Stadslogistiek in per 2025. Ook is het aantal (snel-)laadpalen in de openbare ruimte en op privaat terrein uitgebreid. Deelauto's zijn elektrisch en beschikbaar via een fijnmazig aanbod op buurthubs (herkenbare groep autoparkeerplekken in pandig of in buitenruimte al dan niet gecombineerd met andere voorzieningen). In een deel van de hubs zijn ook energie-opwek en -opslag georganiseerd. Openbaar vervoer en het stedelijke goederenvervoer zijn grotendeels emissievrij.



Figuur 32: Referentieprojecten voor zorgvuldige ruimtelijke inpassing van onderstations, boven een natuurinclusief onderstation met landelijk karakter en onder een onderstation met een hoogwaardige uitstaling in een meer stedelijke/parkachtige omgeving van respectievelijk architecten Edwin Megen Van studioSKMov en Schutter ETH

De industriële processen zijn grotendeels verduurzaamd door elektrificering. Voor specifieke (maak)industrie zal mogelijk groen gas en/of waterstof worden ingezet. Indien dit het geval is, zullen naast verzwaring van het elektriciteitsnet ook investeringen nodig zijn voor de aanlevering of productie van groen gas en/of waterstof via leidingen of op kleinere schaal via het water naar bijvoorbeeld de Beatrixhaven. Mogelijk zijn hier koppelkansen bij het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg. Aansluiting op een mogelijk waterstofnetwerk zal zich concentreren rondom de Beatrixhaven (en eventueel Bosscherveld), dus alleen

daar lijkt een duurzame maakindustrie die gebruik maakt van hoge-temperatuur productieprocessen mogelijk.

De landbouw en het landgebruik worden emissievrij door gebruik van elektrische voertuigen, verduurzaming van de gebouwen en waar nodig vindt – conform de verstedelijkingsalternatieven onder thema Groen – opslag van CO₂ in de natuurlijke kringloop plaats en overstap naar andere typen gewassen bijvoorbeeld ten behoeve van biobased bouwen en isolatie.

Warmtenetten

Richting 2040 worden in stappen de warmtenetten in Maastricht uitgebreid. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van lokale warmtebronnen (o.a. drie rioolwaterzuiveringsinstallaties, restwarmte van de industrie en mogelijk de Maas) en kan potentieel worden voorzien in ongeveer 50% van de totale warmtevraag.⁴⁵ Indien het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg gerealiseerd is, zal nog ééns 25% via dit warmtenet voorzien worden. Om dit regionaal warmtenet (en aansluiting daarop) te faciliteren zijn leidingen en een grote warmtehub (installatiegebouw op terrein met oppervlak van ca. 1 ha, zoeklocatie omgeving Viaductweg) aan de noordzijde van Maastricht gerealiseerd. Ook worden verspreid over de stad diverse backup warmteketels gerealiseerd. De rest van de bebouwde omgeving wordt verwarmd via all-electric-oplossingen (bijvoorbeeld met een warmtepomp) of andere toepassingen die in de toekomst geïnitieerd worden (bijvoorbeeld met groen gas of waterstof). Door vooral in te zetten op warmtenetten (inclusief

koeling) proberen we de groei van de elektriciteitsvraag te beperken. Een grote onzekerheid bij de realisatie van de warmtenetten is betaalbaarheid.

Gebiedsgerichte aanpak (decentrale energie-uitwisseling)

Gelet op de netcongestie werken we gebiedsgericht samen met netbeheerders en verbruikers aan slimme oplossingen zodat vraag en aanbod van energie beter worden afgestemd en beschikbare (lokaal opgewekte) energie lokaal beter kan worden benut. Hieraan wordt waar zinvol ook het thema energiebesparing gekoppeld.

Opslag van energie (elektriciteit, warmte, waterstof)

Opslag van energie is in 2040 gemeengoed en bestaat in verschillende vormen:

- Kleinschalige opslag om 24-uurs disbalans op te vangen, zoals thuisaccu's (mogelijk in vorm van een autoaccu).
- Middelgrote opslag, bijvoorbeeld in de vorm van samenwerkende bedrijven die aansluitcapaciteit op het net delen en elkaars lokale opwek gebruiken, buurthubs waar vanuit energie wordt verdeeld en opslag van warmte voor warmtenetten zoals backup-ketels of in de vorm van buurtbatterijen als congestieverzachtende maatregel
- Grootschalige opslag (bijvoorbeeld in de vorm van groene waterstof) om verschillen tussen vraag en aanbod per seizoen uit te balanceren.
- Afhankelijk van de uitrol van het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg is in de regio een grootschalige opslag

en een grootschalige warmtehub gerealiseerd.

De aanvullende ruimteclaim is voor de eerste twee soorten gering en zal op eigen terrein of in buurthubs gerealiseerd worden. Het type grootschalige opslag vraagt meer ruimte en krijgt gelet op specifieke kenmerken een plek op of nabij een bedrijventerrein en bij voorkeur op private gronden en in samenwerking met de afnemende bedrijven. Gelet op de schaarste aan uitgeefbare bedrijfsterreinen dient voor dit type opslag nut en noodzaak zorgvuldig onderbouwd te worden en bij voorkeur bij te dragen congestieverzachting en netbalans, en niet tot (extra) netwerkcongestie te leiden.

Lokale opwekking

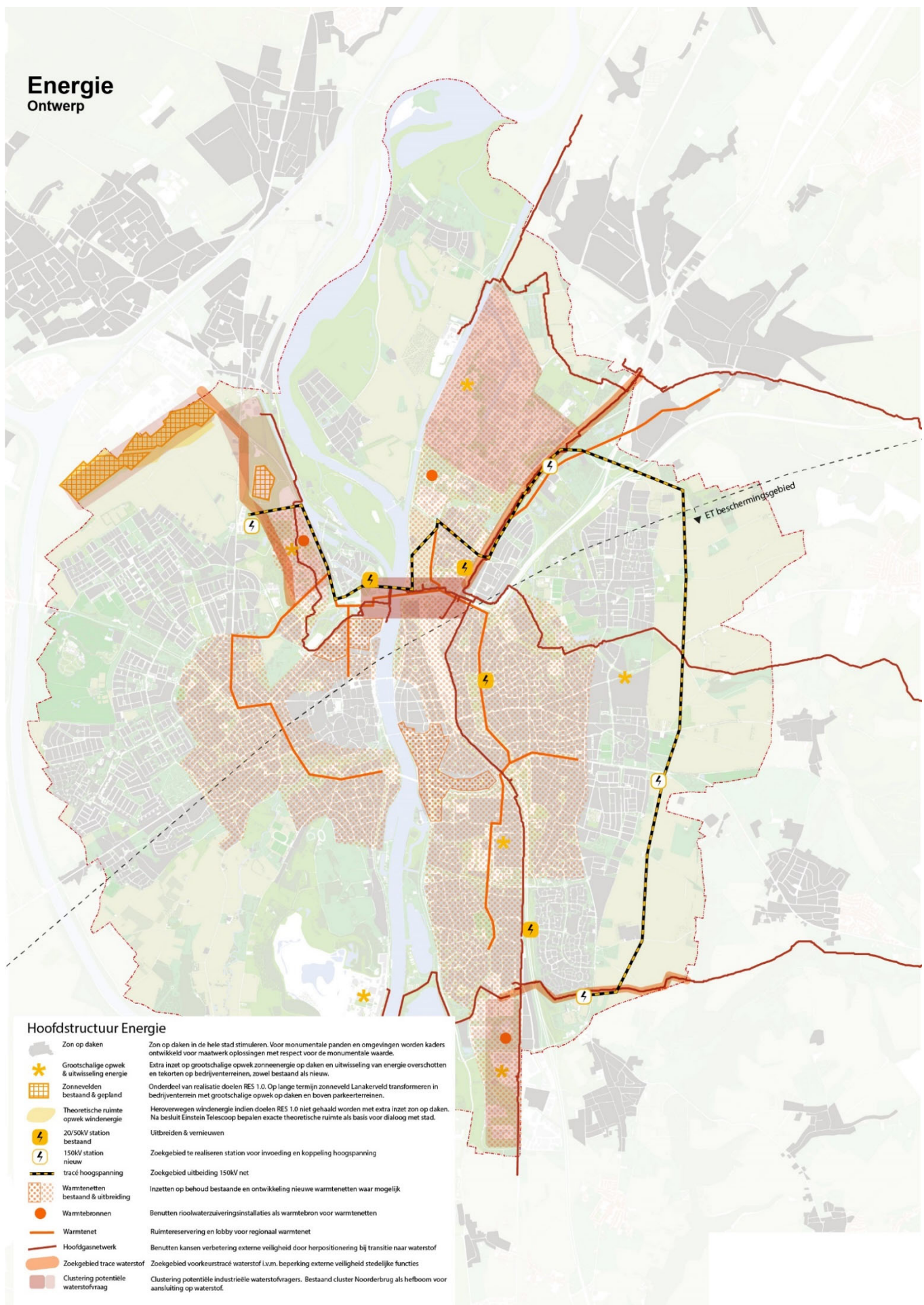
In de lijn met de Regionale Energie Strategie wordt in de toekomst een deel van de elektriciteit lokaal en duurzaam opgewekt. Het RES-bod 1.0 van Maastricht bevat de opwek van 0,248 TWh per jaar via grootschalige zonne-energie uiterlijk gerealiseerd in 2030. Dit bod wordt ruimtelijk geëffectueerd door:

- Het inmiddels gerealiseerde zonnepark Belvédère (0,011 TWh).
- Het in voorbereiding zijnde zonnepark Lanakerveld (0,053 TWh).
- De realisatie van grootschalige toepassing zon-op-dak (0,052 TWh).⁴⁶

Hiermee resteert een zoekopgave voor grootschalige opwek (0,132 TWh), die nog nader ingevuld moet worden in de vorm van meervoudige ruimtegebruik (parkeerterreinen, spoorse

voorzieningen, langs rijksinfrastructuur, op water en (verharde) bedrijventerreinen).⁴⁷

De omvang van de resterende zoekopgave en netwerkcongestie op het elektriciteitsnet maken het onwaarschijnlijk dat het RES-bod 1.0 op tijd wordt gerealiseerd. Dit heeft te maken met bewuste keuzes. Zo heeft Maastricht te weinig ruimte om naast Lanakerveld en Belvédèreberg meer zonneweides te realiseren. Zo is eerder besloten dat windmolens op Lanakerveld niet gewenst zijn. Ook is het elders plannen van windmolens door ruimtelijke restricties – in ieder geval tot er duidelijkheid is over de komst van de Einstein Telescoop - niet mogelijk. Dat maken dat energiebesparing en de gebiedsgerichte aanpak nog belangrijker. Bovendien vraagt dit een open vizier voor andere oplossingsrichtingen die op termijn een rol kunnen spelen. Andere vormen van opwek worden daarom niet uitgesloten, maar bieden vooralsnog onvoldoende perspectief om nog voor 2030 een versnelling in te brengen.



Figuur 33: Themakaart Energie

Uitvoering Energie: ‘hoe gaan we dit doen?’

- We werken intensief samen met netbeheerders Tennet en Enexis op basis van een planmatige buurtaanpak richting een toekomstbestendig elektriciteitsnet, o.a. door het faciliteren van uitbreiding van het elektriciteitsnet.
- We beperken de energievraag door isolatie van de gebouwde omgeving. Onder andere door een gebiedsgerichte aanpak met aandacht voor betaalbaarheid van energie voor inwoners met een lage financiële draagkracht. En ook door een gecoördineerde aanpak van de verduurzaming van historische panden in het centrum.
- We zetten in op verwarmen (en koelen) door warmtenetten, onder andere door lokale warmtebronnen (RWZI's, Maas en beschikbare restwarmte van industrie) ontsloten te krijgen voor collectieve systemen.
- We doen – indien noodzakelijk – een tracéreservering tussen Chemelot en Maastricht (het Maastrichtse deel) voor een regionaal warmtenet Zuid-Limburg.
- Duurzame ingrepen aan bestaande gebouwen kunnen een impact hebben op de fysieke leefomgeving. In het omgevingsplan proberen we de lokale regels over deze impact zo efficiënt en effectief mogelijk vorm te geven en toe te passen. Hierdoor wordt voorkomen dat de inwoners vastlopen in de energietransitie en de gemeentelijke organisatie vastloopt door de grote hoeveelheid aan vergunningaanvragen.
- We stimuleren bedrijven bij het verduurzamen door energie te besparen, lokaal op te wekken, lokaal te verbruiken, verbruik te verschuiven, op te slaan en samen te werken.
- We verkennen samen met de industrie de haalbaarheid van toegang tot waterstof, bijvoorbeeld door een aansluiting te krijgen op het landelijk waterstofnetwerk.
- We ondersteunen de lobby voor een snelle komst van de Delta Rijnkorridor naar Chemelot en uitbreiding van het 380 kV net tussen Maasbracht en Graetheide.
- We werken regionaal samen op het gebied van grootschalige opwek van zonne-energie, onder andere vanwege bundeling van expertise en gemeentegrensoverstijgende projecten. Voor nieuwe kansen voor grootschalige zonneweides wordt aangesloten bij het eerstvolgende kansen-onderzoek vanuit de regio.
- We stimuleren de opwek van zonne-energie op grote daken door middel van de gebiedsaanpakken en specifiek maatwerk voor doelgroepen. Wanneer hier voldoende potentie voor is wordt deze aanpak verbreed naar de toepassingen op parkeerplaatsen en –terreinen (solar carports) en eventueel zonne-energie op water.
- We verkennen de mogelijkheden voor opwek door water (waterkrachtcentrales) waar nodig en mogelijk binnen regionaal verband.

5.8 Mobiliteit

Doelen en ambities

Goede bereikbaarheid van banen en voorzieningen in Maastricht en de (Eu)regio

- Bijdragen aan/faciliteren van dagelijkse mobiliteit en ontplooiing van mensen; met nadruk op bewegen, spelen, inclusiviteit en ontmoeten.
- Versterken agglomeratiekracht door toename van het aantal bereikbare arbeidsplaatsen in de (Eu)regio. Met onder andere goede aanhaking van Maastricht op economische kerngebieden (Randstad, Brainport Eindhoven, Ruhrgebied en Vlaamse Ruit).

Ruimte voor gezonde, veilige en duurzame mobiliteit

- Stimuleren aandeel lopen en fietsen voor verplaatsingen binnen Maastricht en stimuleren aandeel fietsen en openbaar vervoer voor verplaatsingen van/naar Maastricht.
- Verminderen van CO₂-uitstoot door verkeer tot een klimaatneutrale stad en regio in 2050.
- Met logistieke oplossingen, zoals vervoer over water, bijdragen aan transitie naar een circulaire economie in 2050.
- Minder hinder (verstoring) door wegverkeer.
- Vergroten van de verkeersveiligheid zodat het aantal verkeersslachtoffers daalt en op termijn richting nul gaat.

Verleiden en beïnvloeden met parkeerbeleid, mobiliteits- en verkeersmanagement

- Faciliteren en stimuleren vormen van deelmobiliteit waarmee autobezit en -gebruik afnemen.
- Afbouwen straatparkeren en parkeren op binnenterreinen⁴⁸ voor forenzen en bezoekers, mits goede alternatieven gerealiseerd zijn aan de rand van het centrum (P+W) en aan de rand van de stad (P+R).
- Slim parkeer- en verkeersmanagement op piekmomenten ten gunste van leefkwaliteit.

Ruimtelijke keuzes Mobiliteit

Ruimte voor gezonde, veilige en duurzame mobiliteit

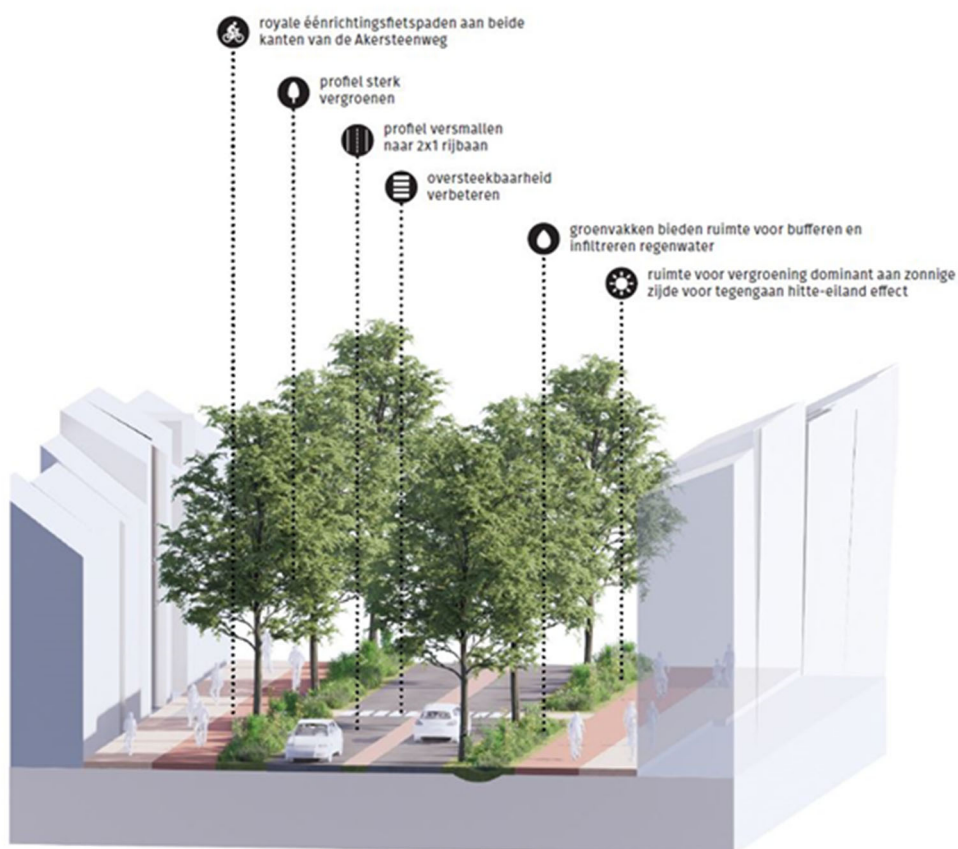
Maastricht is in 2040 een compacte stad, waar voorzieningen goed en op korte afstand bereikbaar zijn. We investeren in aantrekkelijk, veilig en comfortabel lopen en fietsen. Nu al reist 58% van de Maastrichtenaren te voet of per fiets naar werk of onderwijs. In 2040 is dit aandeel verder gegroeid omdat de meerderheid van onze inwoners werken en studeren in eigen stad, vaker te voet of te fiets gaan en vaker thuis of in nabijgelegen werk- en meetingsruimtes studeren en werken.

We investeren in een goed loopnetwerk met ruimere en goed toegankelijke trottoirs en voetpaden. Daarmee willen bijdragen aan dat lopen vanzelfsprekend, alledaags en een vrijetijdsbesteding is. Belangrijk is dat de inrichting ertoe bijdraagt dat iedereen kan en durft te lopen en daar waar nodig daarbij geholpen kan worden. Voetgangers moeten zich veilig voelen. Het netwerk zal in stappen worden verbeterd en uitgebreid zodat alle belangrijke

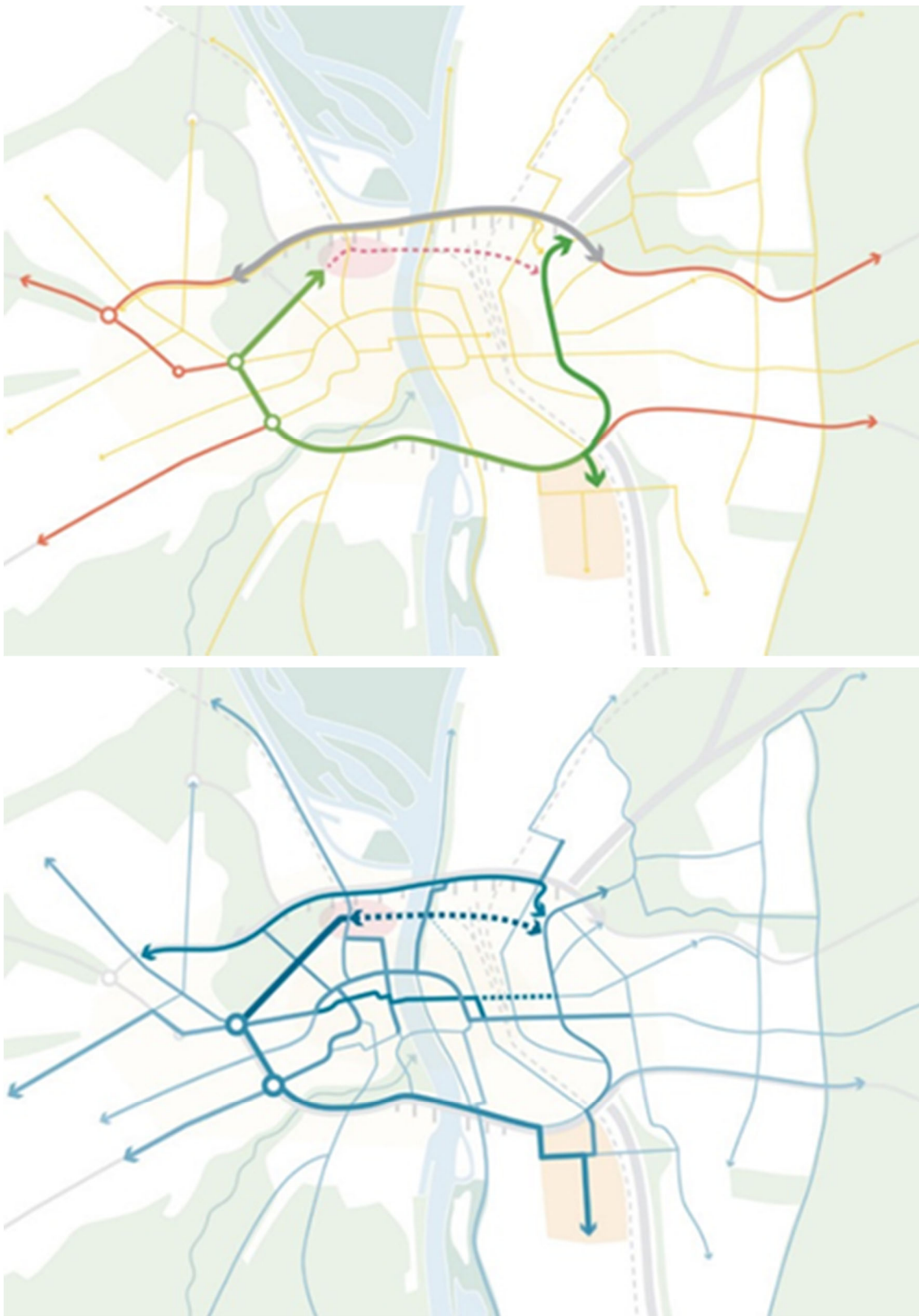
bestemmingen in de stad goed bereikbaar zijn te voet.

Een soortgelijke aanpak geldt voor fietsen. Een belangrijk thema daarbij is het verminderen van barrières, bijvoorbeeld door te werken aan de veiligheid en aantrekkelijkheid van het Kennedytracé voor zowel voetgangers en fietsers en het realiseren van een nieuwe loop- en fietsbrug over de Maas en veiligere oversteken over de oude singelstructuur en bijvoorbeeld ook de assen Terblijterweg en Akersteenweg.

Ook realiseren we een aantrekkelijke fietssingelring om het centrum en een fietsparkeerring met fietsstallingen (met toezicht) rond het kernwinkelgebied. Deze investeringen dragen bij aan het fietscomfort en zorgen tegelijkertijd ervoor dat er meer ruimte is voor voetgangers in de binnenstad. In de regio zijn comfortabele doorfietsroutes die fietsen over langere afstanden in de regio aantrekkelijk maken.



Figuur 34: Ambitie Akersteenweg, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschapsarchitecten



Figuur 35: Groene fietssingel, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschapsarchitecten

Door Europees beleid zal in 2040 een groot deel van de auto's elektrisch zijn (de verwachting is dat in 2050 nagenoeg alle personenvoertuigen elektrisch zijn). Er is daarvoor wel voldoende laadinfrastructuur nodig, met een optimale spreiding van reguliere laders en snelladers (zie ook thema Energie). De logistiek in het centrum is volledig elektrisch en gebeurt in kleinere voertuigen. Er zijn verschillende logistieke hubs ingericht voor overslag en kortstondig voorraadbeheer nabij een aantal bedrijventerreinen in de stad. Aangevuld met fietsbezorghubs of kleinere logistieke hubs verspreid over de stad, nabij ontmoetingsplekken of aan levendige routes, mits dit verkeersveilig ingepast kan worden.

Ruimteclaims in de openbare ruimte zijn aanleiding om met de aanpak 'De straat van de toekomst' gezamenlijk met bewoners en ondernemers te

onderzoeken waar bijvoorbeeld speel- en ontmoetingsruimte en verkoelend groen kan worden toegevoegd (zie figuur 36). Als dat ten koste gaat van bijvoorbeeld straatparkeren zal altijd rekening gehouden moeten worden met de bereikbaarheid van woningen en functies, bijvoorbeeld voor zorgverleners, mensen die minder goed ter been zijn en logistieke stromen. We schatten in dat het aantal straatparkeerplekken omlaag kan, bijvoorbeeld omdat bewoners (en hun visite) steeds vaker inpandig of op buurthubs parkeren, waar ook deelauto's en laadvoorzieningen beschikbaar zijn. Ook zullen op buurtniveau voldoende (parkeer) alternatieven over moeten blijven. Forenzen en bezoekers zullen, in het gereguleerd gebied, steeds meer parkeren op afstand (P+W en P+R-voorzieningen). Op deze manier wordt de publieke ruimte gezonder, veiliger en inclusiever.

CERESHOF INSPIRATIEBEELD STRAKS



Figuur 36: Straat van de toekomst op basis van 11 dimensies (voorbeeld ter illustratie)

Met tot doel het verbeteren van de verkeersveiligheid, de inclusiviteit van de openbare ruimte en het verminderen van geluidhinder door verkeer definiëren we stadsbreed - met uitzondering van de grotere ontsluitingswegen en stroomwegen - een maximale snelheid van 30 km per uur als doel om uiterlijk in 2040 geëffectueerd te hebben.⁴⁹

Knooppuntontwikkeling en goede verbindingen

In het afgelopen decennium is fors geïnvesteerd in goede autoverbindingen van en naar Maastricht.

Met de combinatie van goede ruimtelijke ordening en aantrekkelijke alternatieven (OV en fiets) zetten we in op het beperken van de groei van het autoverkeer, ondanks een groeiend aantal inwoners. Om zo ook zonder nieuwe grote infrastructurele ingrepen te kunnen blijven profiteren van een goede autobereikbaarheid.

Maastricht is onderdeel van een grotere regio. De inwoners van Zuid-Limburg maken gebruik van voorzieningen zoals onderwijs-, winkel- en cultuuraanbod in verschillende steden en kernen. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om wonen, werk, onderwijs en voorzieningen zoveel mogelijk op goed bereikbare plekken, en regionale functies zoals beroepsonderwijs bij voorkeur nabij de treinstations te plannen. Dat laatste zorgt ervoor dat zoveel mogelijk mensen in Zuid-Limburg niet of minder afhankelijk worden van de auto. Dit draagt ook positief bij aan de businesscase van het openbaar vervoer.

De realiteit is dat het openbaarvervoergebruik sinds corona in Limburg en ook Maastricht nog niet op het peil is van 2019. Voor Limburg en Maastricht is het daarom extra belangrijk dat we blijven inzetten op het aantrekkelijk maken en verbeteren van openbaarvervoerverbindingen. We ambiëren om in realistische stappen, steeds met voldoende zicht op voldoende vervoersvraag, richting 2040 de frequentie te verhogen van de Drielandentrein naar tweemaal per uur, het treinaanbod op de Zuid-Limburgse driehoek te vergroten, het doortrekken van de Maaslijn Nijmegen – Roermond naar Maastricht, de intercity naar Amsterdam Zuid en Schiphol (in plaats van Amsterdam Centraal) en op termijn, mits de Drielandentrein succesvol is, de Maastricht Brussel Express en de intercity Eindhoven – Aachen Hbf. Ook kan het aanvullende snelbussysteem van en naar Hasselt, Genk en de Chemelot campus worden opgewaardeerd. Verder ambiëren we een upgrade van het treinstation Maastricht Randwyck inclusief de stationsomgeving als onderdeel van de Brightlands Maastricht Health Campus.

Delen van de spoorzone zullen transformeren naar nieuwe aantrekkelijke autoluwe stadswijken met ruimte voor diverse functies zoals woningen, onderwijs, werkgelegenheid en voorzieningen (zie ook thema Wonen). Dit biedt tevens kansen om de barrièrewerking van de spoorzone in Maastricht aan te pakken, bijvoorbeeld door het realiseren van (betere) loop en fietsverbindingen. Ook ambiëren we een upgrade van de oostelijke entree van het

station. Een mogelijke, maar kostbare oplossingsrichting, is het ondertunnelen van de spoorbundel met een ondergronds station zoals het burgerinitiatief van de heren Soete & Coenen.

Omdat de haalbaarheid van dit initiatief onzeker is, mede doordat het initiatief niet bijdraagt aan de OV-bereikbaarheid, wordt ook naar andere oplossingsrichtingen gekeken.



Figuur 37: Herstellen stedelijk weefsel met een ladderstructuur voor wandelen en fietsen, uit 'opmaat naar gebiedsvisie' door Urhahn stedenbouw.

Bereikbaar en leefbaar euregionaal centrum

Maastricht heeft een sterke aantrekkingskracht op bezoekers en dagelijkse forenzen uit een wijde omgeving. Veel van die bezoekers en forenzen reizen met de auto. Hierdoor heeft die aantrekkingskracht ook een keerzijde en staat het woon- en leefmilieu in de stad onder druk. De sleutel tot de oplossing van dit probleem ligt bij het verbeteren van alternatieven (fiets, bus en trein) en vooral bij een robuuste parkeeroplossing.

In 2040 willen we dat een substantieel groter deel van de forenzen en bezoekers parkeren in één van de P+R-voorzieningen (ook wel Mobility Hub) buiten of aan de rand van de stad: P+R Maastricht Noord, P+R Maastricht West (voorlopige zoeklocatie Via Regia), P+R Maastricht Zuid (voorlopige zoeklocatie Köbbesweg) en P+R Maastricht Oost (voorlopige zoeklocatie Akersteenweg - Poort van Heuvelland). Hier vinden automobilisten voldoende beschikbare, goedkopere en goed bereikbare parkeerplekken. Vanaf daar rijden frequente bussen richting het centrum en andere werklocaties en zijn (elektrische) deelfietsen beschikbaar. Naast P+R-voorzieningen blijven ook P+W-voorzieningen, gelegen aan de rand van het centrum, onderdeel van het parkeeraanbod in Maastricht om zo meer keuze te bieden aan stadsbezoekers, visite van bewoners in het centrum en houders van betaalbare parkeerabonnementen voor forenzen en bewoners. Daarmee biedt een P+W een aantrekkelijk alternatief voor parkeren op straat.

Een voorwaarde van succesvol parkeren op afstand is dat het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en forenzen in het centrum afneemt. Daarvoor worden verschillende instrumenten ingezet, zoals het hanteren van lage parkeernormen, de aanpak 'De straat van de toekomst' en ook de aanpak sfeergebieden waarbij wordt ingezet op toevoegen van groen en ontmoetingsruimte in plaats van parkeren op straat en binnenterreinen (zie thema Ontmoeten). Dit betekent ook dat de Vrijthofparkeergarage voor bezoekers (deels) omgezet kan worden naar een parkeergelegenheid voor bewoners en specifieke doelgroepen als mindervaliden en of ambulante verzorgers (allen op vergunning of reservering).

Dit beleid betekent niet dat de auto uit het centrum verdwijnt. Dat is niet gewenst. Er zal altijd rekening gehouden worden met de bereikbaarheid van woningen, bedrijven en functies, bijvoorbeeld voor mensen die minder goed ter been zijn of zorg behoeven of de noodzakelijke logistieke stromen voor toelevering. Tegelijkertijd zullen er steeds meer aantrekkelijke alternatieven bestaan, waardoor een steeds groter deel van de huishoudens vanwege hun leefstijl en/of levensfase geen auto willen bezitten of bereid zijn die op afstand te parkeren en waardoor ook de logistieke stromen met kleinere voertuigen of hulpmiddelen worden uitgevoerd.

Het stedelijk busvervoer zal in de komende jaren een beweging maken om de binnenstad heen via een OV-as met goede doorstroming, een heldere

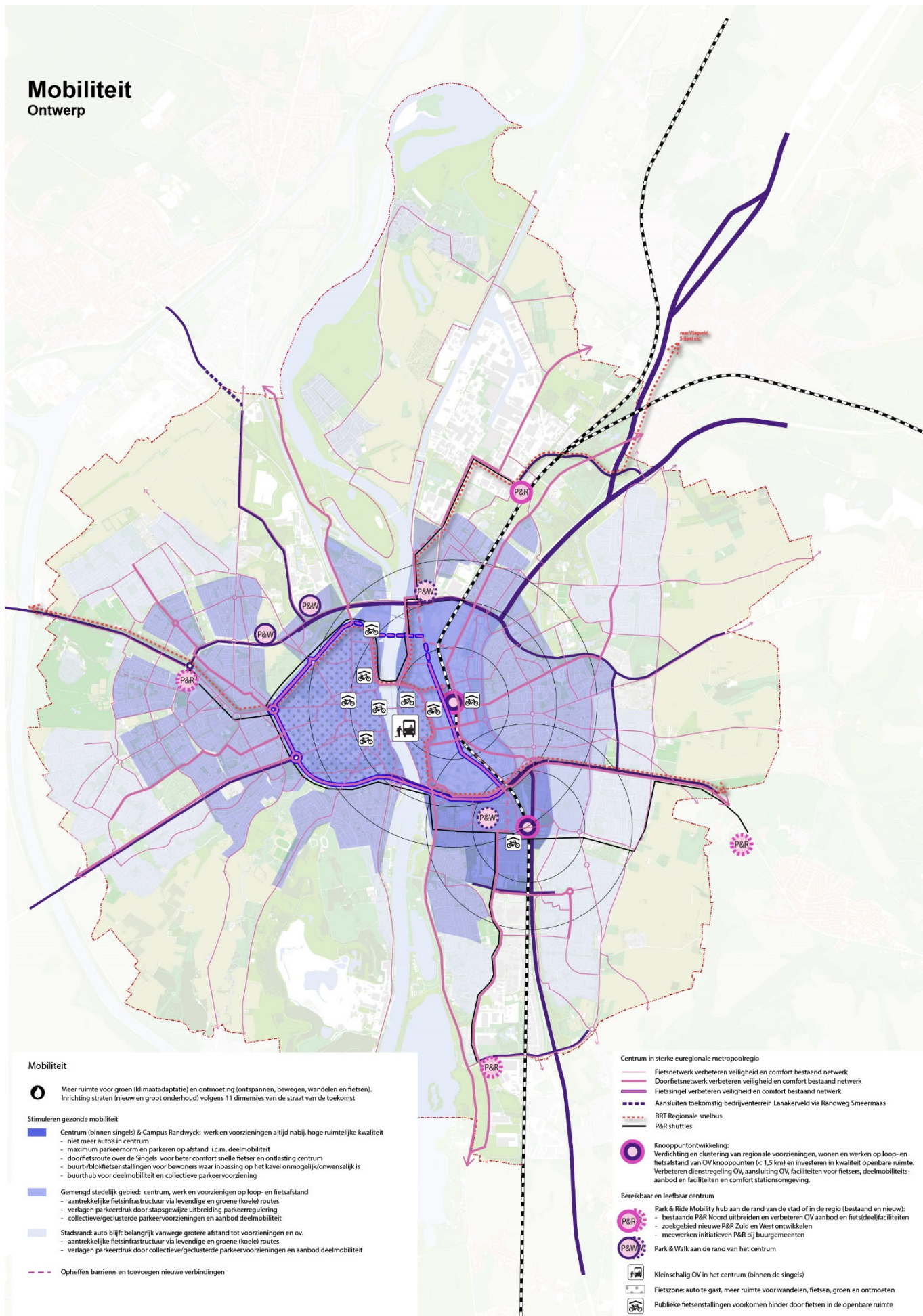
dienstregeling jaar rond en hoge punctualiteit. Dit is ingegeven vanuit de ambitie om op de Markt, Grote Gracht en het Vrijthof de verkeersveiligheid beter te borgen en meer ruimte te geven aan de voetganger en fietser. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat er goede haltes blijven of komen voor de verschillende delen van het centrum in ieder geval nabij Mosae Forum, het Sphinxkwartier, het Koningin Emmaplein, Statensingel, Tongerseplein en Prins Bisschopsingel (Tapijn). Een tweede voorwaarde is dat ook voor mensen die minder goed ter been zijn een goed alternatief blijft bestaan, bijvoorbeeld in de vorm van een kleinschaliger en vraaggericht systeem.

Autoparkeerbeleid en autoluw

Gelet op de vele ruimtevragen in de stad voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, vergroening, lopen en fietsen en ontmoeting en tegelijkertijd de nadelen van het autoverkeer ten aanzien van geluidhinder en stikstof worden de kaders en keuzes op het gebied van parkeren aangepast. Bij nieuwbouw laten we de harde eis voor parkeren op eigen terrein (poet) los, zonder dit direct af te wenden op de openbare ruimte. En stimuleren we juist parkeren op afstand en alternatieve mobiliteitsvormen. Door parkeerregulering stapsgewijs geografisch uit te breiden beschermen we enerzijds de parkeermogelijkheden van bewoners en kunnen we er tegelijkertijd voor zorgen dat bij (gebieds)ontwikkelingen moet worden nagedacht over parkeren op afstand en duurzame mobiliteit.

We werken toe naar een autoluw centrum. Op dit moment wordt een pilot voorbereid voor het autoluw maken van een deel van Wyck. We willen – conform het advies van het Burgerberaad, maar ook een actuele oproep uit het Jekerkwartier – in meer delen van het centrum samen met bewoners en ondernemer onderzoeken welke stappen richting een autoluw centrum gewenst en haalbaar zijn en deze vervolgens effectueren.

Mobiliteit Ontwerp



Figuur 38: Themakaart Mobiliteit

Uitvoering Mobiliteit: 'hoe gaan we dit doen?'

- Hanteren van een integrale aanpak van straten en openbare ruimte naar een gezonde omgeving door bijvoorbeeld werk-met-werk aanpak (aanleiding is vaak: onderhoud, energietransitie, klimaatadaptatie of veerkracht). Die aanpak is gericht op straten en openbare ruimten, die woningen en functies in de stad op een veilige manier ontsluiten, maar vooral ook uitnodigen tot bewegen, spelen en ontmoeten en zorg dragen voor voldoende groen, schaduw en waterinfiltratie (11 dimensies).
- Het opstellen van een Actieplan Lopen dat inspeelt op het Nationaal Masterplan Lopen 2040.
- Parkeren op afstand, waardoor parkeerplaatsen in de stad anders ingezet kunnen worden voor waarde creatie (verblijven, klimaatadaptatie, fietsparkeren etc.). Op sommige plekken zijn parkeergarages, met focus op de Vrijthofgarage, voor bezoekers (deels) omgezet naar bewoners (in combi met fiets) en te reserveren plekken, waardoor straatparkeren kan verdwijnen en zoekverkeer vermindert.
- Bij het afbouwen van parkeren op straat moeten er afdoende alternatieven zijn (zoals het realiseren van nieuwe P+R-voorzieningen voor stadsbezoekers en forenzen en P+W-voorzieningen voor werknemers en bewoners van het centrum als alternatief voor straatparkeren. Tevens wordt rekening gehouden met laad- en losplekken voor logistiek en parkeerplekken voor mensen die minder goed ter been zijn of ambulante zorg verlenen.
- Verdichten rond OV-knooppunten en mobiliteitshubs (werken, wonen en recreatie) zodat het autogebruik en -bezit afnemen en de business case voor bestaand en nieuw openbaar vervoer toeneemt. Dit in samenhang met het aanpakken van de spoorbarrière.
- Voor het ontwerp van verkeersruimte wordt het STOP-principe (in volgorde van prioriteit: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer en Personenauto) gebruikt zodat de menselijke maat wordt geborgd. Ook wordt telkens bij wijzigingen in de openbare ruimte rekening gehouden met de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Het STOP-principe is een uitgangspunt. Er kunnen situaties of redenen zijn om hier plaatselijk van af te wijken.
- Inzet op logistieke hubs - uitsluitend ten behoeve van lokale Maastrichtse afzetmarkt - zodat overslag naar schonere en kleinere voertuigen mogelijk is. De stedelijke logistiek is volledig elektrisch en gebeurt in compacte voertuigen. Er zijn verschillende logistieke hubs ingericht voor overslag en tijdelijk voorraadbeheer op de bedrijventerreinen Beatrixhaven, Bosscherveld en/of Maastricht-Eijsden. Aangevuld met fietsbezorhubs nabij ontmoetingsplekken of aan levendige routes.
- Het realiseren van laadpalen met een optimale spreiding en balans van

- reguliere laders en snelladers. Voor de plaatsing van de snelladers zijn voorkeurslocaties: bestaande brandstofverkooppunten (tankstations), ontmoetingsplekken met detailhandel en dynamische centra zoals (Belvédère, Geusselt, Brightlands Health Campus).
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid door onder andere de maximale snelheid op wegen met een stapsgewijze aanpak en passende inrichting te verlagen naar 30 km per uur, met uitzondering van de grotere ontsluitingswegen en stroomwegen.
 - De mogelijke overlast door mobiliteit wordt zoveel als mogelijk beperkt door een combinatie van goede ruimtelijke ordening: zo min mogelijk kwetsbare doelgroepen nabij drukke verkeersinfrastructuur, geluidsbarrières door groen of functies die niet geluidsgevoelig zijn, materiaal gebruik, (plaatselijk) snelheidsverlaging en mitigerende maatregelen bij gebouwen ter voorkoming van overlast.
 - We investeren in aantrekkelijke en veilige fietsroutes in de vorm van regionale en stedelijke (door)fietsroutes (onder meer het Kennedybrugtracé), een aantrekkelijke fietssingelring en het realiseren van een fietszone in het centrum. Ook realiseren we stapsgewijs een fietsparkeerring met fietsstallingen (met toezicht) rond het kernwinkelgebied.
 - We werken met Rijkswaterstaat, de Vlaamse overheid en gemeente Eijsden-Margraten mee aan onderzoek naar mogelijke verbeteringen van respectievelijk de Oeslingerbaan (Afrit 55), de rondweg om Smeermaas en de Köbbesweg.
 - We werken aan veilige schoolomgeving en veilige routes van en naar scholen. Hierbij is plek voor alle benodigde vervoersvormen (ook voor doelgroepen) afhankelijk van de school en verkeerssituatie, met extra aandacht voor fietsers en voetgangers.
 - Er is een nieuwe Maasbrug voor voetgangers en fietsers gerealiseerd die het stationsgebied met het Sphinxkwartier verbindt.
 - We leggen nadruk op veilig en comfortabel lopen en fietsen door te werken aan ruimere trottoirs en fietsroutes, maar ook aan het verminderen van barrières als de Maas en de spoorzone.

5.9 Leefkwaliteit

Doelen en ambities

In een levendige stad als Maastricht is het nooit helemaal stil. Er zullen altijd bronnen zijn die de luchtkwaliteit verslechteren, uit eigen stad en in de omliggende landen. Er zullen altijd activiteiten zijn die trilling-, geur- of lichthinder kunnen veroorzaken en er zal altijd transport of verwerking van gevaarlijke stoffen zijn. Te veel geluid of geluid dat mensen liever niet horen, kan overlast geven en het slapen verstoren. Trillingen, geur en te veel licht hebben hetzelfde effect. De veiligheidsrisico's van gevaarlijke stoffen zijn over het algemeen minder zicht- of voelbaar, maar als er iets mis gaat werkt dat ook meteen sterk ontwrichtend voor de samenleving. Dat is niet goed voor de gezondheid van mensen.

Daarom heeft de gemeente de volgende ambities en concrete doelen:

- We streven naar een vermindering van het aantal geluidgehinderden in Maastricht. We streven om onder de plandempels te blijven die zijn gebaseerd op de gezondheidkundige advieswaarde van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) en de wettelijke waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- We streven naar een halvering van de gezondheidsimpact door luchtvervuiling, tussen 2024 en 2030.
- We willen nieuwe geuremissies die kunnen leiden tot extra hinder voor omwonenden voorkomen.
- We willen risico's in het kader van externe veiligheid voor inwoners en

bezoekers minimaliseren, zodanig dat wordt voldaan aan de basisveiligheid. Daarbij worden de kernwaarden en ontwerpprincipes van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg zo goed mogelijk ingepast.

Dit doen we door voor de genoemde verstoringsaspecten aandachtsgebieden per verschillende verstoringsbron inzichtelijk te maken.⁵¹ Bij bouwinitiatieven binnen deze aandachtsgebieden wordt de leefkwaliteit bewaakt door zorgvuldige ruimtelijke inpassing en waar nodig aanvullende maatregelen.

Een compacte stad levert voordelen op, zoals de bereikbaarheid, de nabijheid van voorzieningen, de ruimte voor ontmoeting en cohesie. De groei die we willen inzetten vraagt echter óók iets van de inwoners. Tegelijkertijd willen we voldoende ruimte bieden aan bijvoorbeeld de energietransitie, klimaatadaptatie en ontmoeting. Dit maakt dat we moeten verdichten: oftewel meer mensen, meer functies en meer activiteiten op dezelfde vierkante meters. We schatten in dat dit kan, maar we zullen zorgvuldig te werk moeten gaan.

Daarom heeft de gemeente de volgende ambities en concrete doelen:

- We stellen prioriteiten omdat we simpelweg niet alles kunnen realiseren. En kiezen hierbij voor activiteiten en functies die het beste passen bij onze maatschappelijke opgaven en ambities. Waarbij we onze beperkte ruimte zo optimaal mogelijk inzetten, met oog voor

behoud van de leefkwaliteit. Om het concreet te maken betekent dit bij voorkeur geen zonneweides (enkelvoudig gebruik van schaarse grond, terwijl zonnepanelen ook op daken en gebouwen kunnen), bedrijvigheid met een grote ruimteclaim en relatief weinig werkgelegenheid, publieksaantrekkende voorzieningen op locaties die niet goed of enkel met de auto te bereiken zijn.

- We zien verdichting niet als doel, maar als middel om opgavegericht de stad te verbeteren en de kwaliteit van de leefomgeving (per saldo) te verbeteren.
- We verdichten de stad gebiedsgericht rekening houdend met bestaand karakter en erfgoed, met helder onderscheid naar de gewenste woningdichtheden, mate van functiemenging en een prettige leefomgeving met een goede balans tussen groen en parkeren.
- We maken ook gebiedsgericht onderscheid naar de instrumenten voor verdichten zoals: hoger bouwen, optoppen, bebouwen van binnenterreinen, splitsen en functiemenging.
- We zorgen voor uitlegbare kaders en randvoorwaarden waaronder verdichting plaats mag vinden en het mengen van werken en wonen.
- We brengen bij inpassingsvraagstukken de voor- en nadelen voor omwonenden in kaart.
- Daarbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteit en het erfgoed. Op deze manier bouwen we verder aan gebieden die mensen waarderen:

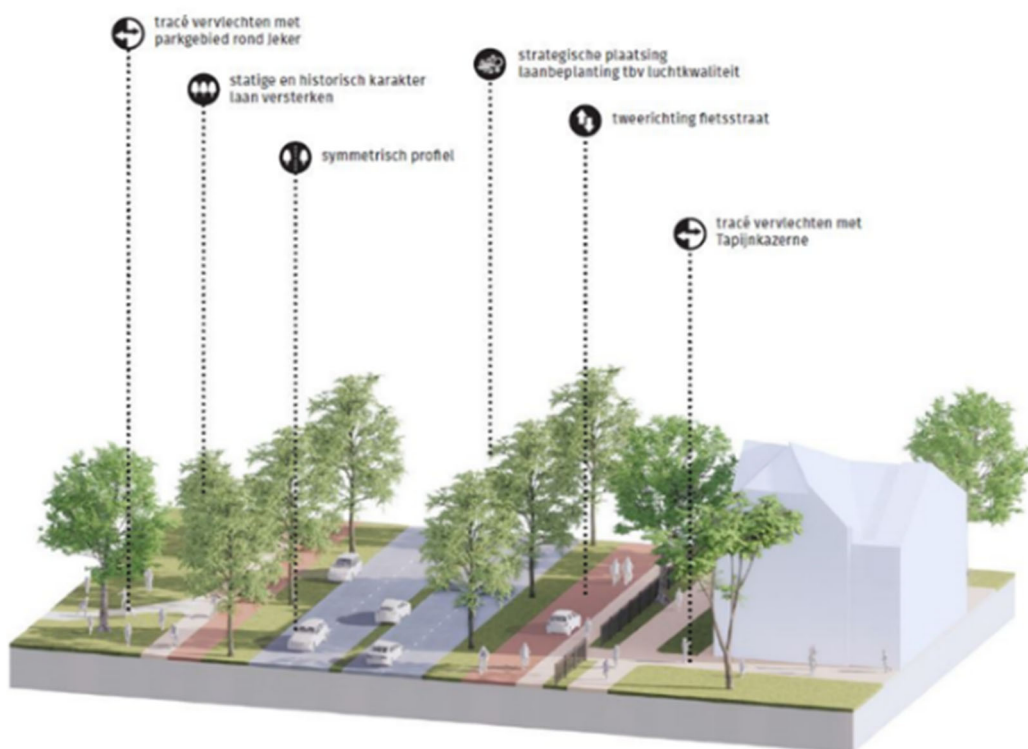
plekken waar identiteit en erfgoed behouden zijn en waar in de loop der jaren met aandacht en kwaliteit aan is gewerkt, aangepast en toegevoegd.

Ruimtelijke keuzes Leefkwaliteit

Aandachtsgebieden Luchtkwaliteit

Schone lucht is een voorwaarde voor de gezondheid van de Maastrichtse bewoners en bezoekers. Om de luchtkwaliteit te verbeteren werken we in stappen naar een uitstootvrije stad. Dit doen we met maatregelen op bronnen die de lucht vervuilen en waar we de meeste winst mee te halen is zoals wegverkeer, houtstook en mobiele (bouw)werktuigen. De maatregelen die we nemen staan in het spoorboekje verbeteren luchtkwaliteit en bereikbaarheid. Dit spoorboekje is tevens ons decentrale uitvoeringsprogramma voor het landelijke schone lucht akkoord.

Daarnaast werken we met aandachtsgebieden, waar de luchtkwaliteit een extra punt van aandacht is. Deze gebieden liggen langs wegen die nu of in de toekomst (2040) een verkeersintensiteit hebben van meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Binnen deze aandachtsgebieden staan we in principe geen nieuwe gebouwen toe die bedoeld zijn voor hooggevoelige groepen (voorheen extra kwetsbare groepen)⁵². Mocht een gebouw bedoeld voor hooggevoelig groepen in de bestaande situatie aanwezig zijn binnen het aandachtsgebied dan bekijken we bij her- of verbouw welke maatregelen mogelijk zijn om de luchtkwaliteit te verbeteren of de functie te verplaatsen.

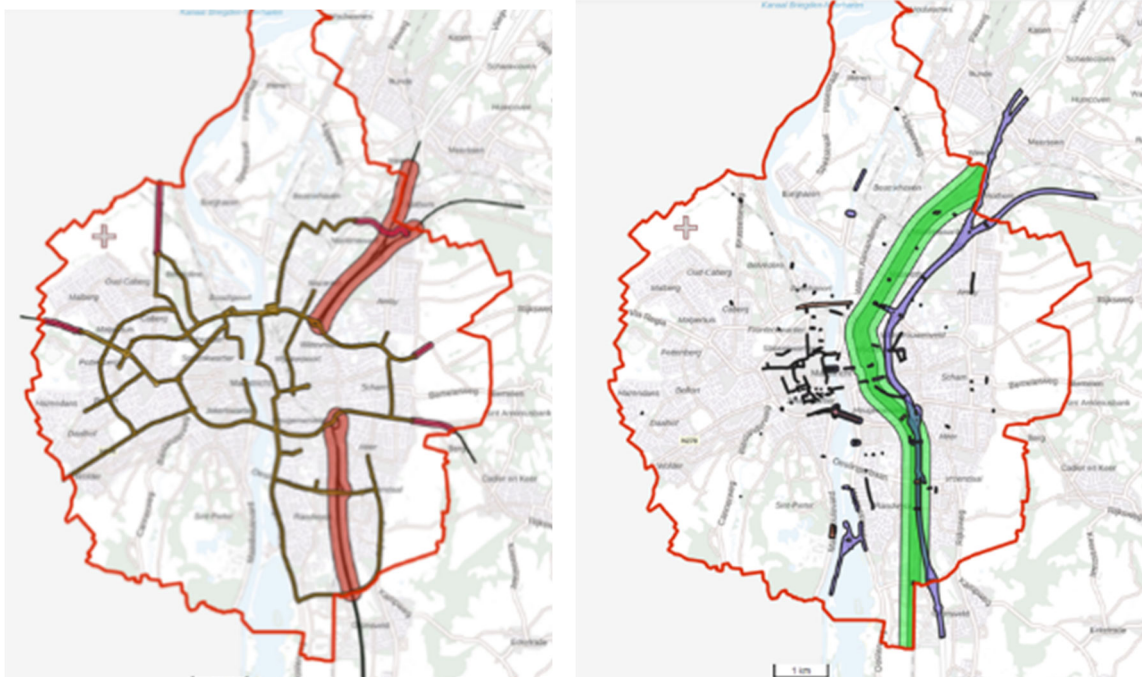


Figuur 39: Ambitie Prins Bisschopsingel, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschapsarchitecten

Aandachtsgebieden trillingen

Ook trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Om het ontstaan van trillingshinder te voorkomen of te verminderen werken we ook hier met aandachtsgebieden waarbinnen we strenger toetsen op dit aspect. Deze gebieden liggen rond trillingsbronnen, zoals de Willem Alexander tunnel, bruggen, klinkerbestrating en ondergrondse parkeergarages. Bij nieuwe ontwikkelingen (inclusief her- of verbouw) in deze gebieden onderzoeken we de mogelijke trillingshinder en manier om dit te mitigeren.



Figuur 40: De aandachtsgebieden voor Luchtkwaliteit (links) en trillingshinder (rechts)
Kaartbeelden ter illustratie

Aandachtsgebieden Omgevingsveiligheid

Een evenwichtige toedeling van functies houdt ook in dat we voldoende rekening houden met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.
- Daarnaast houden we rekening met de mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur. Een ramp of zwaar ongeval kan er bijvoorbeeld toe leiden dat een groot gebied zonder stroom komt te zitten of de drinkwatervoorziening uitvalt. Andere effecten kunnen zijn dat een

belangrijke verkeersader uitgeschakeld raakt of een gebied niet langer bereikbaar is voor mobiel telefoonverkeer. Die effecten op de infrastructuur leiden dan tot (verdere) maatschappelijke ontwrichting.

Om dit te voorkomen zullen we bij het maken van plannen moeten voldoen aan de regels voor omgevingsveiligheid. Van ruimtelijk belang hierbij zijn de aandachtsgebieden voor activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze aandachtsgebieden gelden voor de A2 (daar waar geen tunnel ligt), spoorwegen, de Maas, LPG-tankstations, hoge drukgasleidingen, gasontvangststations en sommige bedrijven. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd

kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

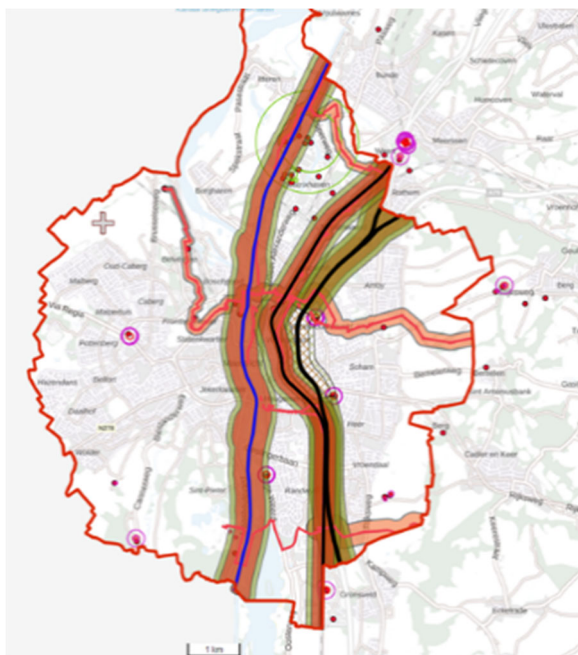
Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen extra kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare groepen. Extra kwetsbare groepen zijn groepen mensen die niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen bij dreigend gevaar van een risicobron, bijvoorbeeld kinderen en mensen met een zorgvraag. Deze extra kwetsbare groepen willen we daarom bij voorkeur niet situeren binnen een aandachtsgebied van een risicobron. Voor deze groepen kijken we zoveel mogelijk naar alternatieve locaties.

Bij nieuwbouwplannen willen we de risico's zoveel mogelijk beperken. Dit doen wij door ofwel zoveel mogelijk afstand te houden tussen een risicobron het aantal personen in de omgeving van een risicobron Of – als de ruimte beperkt is – door het nemen van maatregelen aan

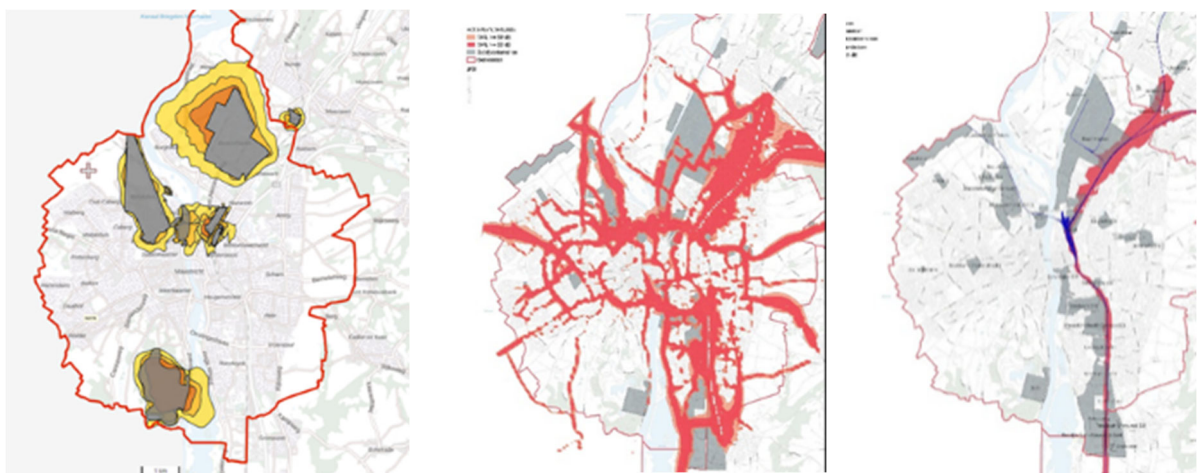
de gebouwen en/of de ruimtelijke inpassing.

Aandachtsgebieden geur

Net als geluid hoort geur bij de stad. De concentratie van mensen en hun bedrijvigheid maakt geur deels onvermijdelijk. Soms is geur zelfs prettig, maar geuroverlast en stank kunnen de leefbaarheid en het woonplezier ook flink in de weg zitten en zelfs leiden tot gezondheidsschade. Daarom werken we ook hier met aandachtsgebieden; geurcirkels om een geurbron heen. In deze gebieden staan we geen nieuwe (geur) gevoelige bestemmingen toe. En ook andersom staan we geen nieuwe geurbronnen toe nabij (huidige) gevoelige bestemmingen.



*Figuur 41: De aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid (links) en geur (rechts)
Kaartbeelden ter illustratie*



Figuur 42: De aandachtsgebieden voor geluid met v.l.n.r. industrielawaai, wegverkeerlawaaai en railverkeerlawaaai

Kaartbeelden ter illustratie

Aandachtsgebieden geluid

Geluid hoort bij een levendige, bruisende stad, maar te veel geluid leidt tot hinder, slaapverstoring en bij langdurige belasting tot ernstige gezondheidsklachten. Zeker in een compacte stad is dit een belangrijk aandachtspunt. We willen ernstige geluidsbelasting tegengaan en zorgen voor genoeg plekken waar bewoners zich kunnen onttrekken aan drukte. Dit geldt ook voor een woning. In de geluidaandachtsgebieden (gebieden waar relatief veel geluid is, bijvoorbeeld langs (spoor)wegen en bedrijvigheid) passen we daarom bij nieuwe ontwikkelingen ontwerpprincipes toe om de geluidsoverlast te beperken. Het belangrijkste hierbij is het principe van akoestisch gunstig indelen van het gebied (geluidsongevoelige functies langs de geluidsbronnen) en akoestisch gunstig indelen van het gebouw (zorgen voor een geluidluwe gevel en aan deze gevel de geluidgevoelige ruimten zoals slaapkamers en buitenruimten situeren).

Zorgvuldige verdichting

De aanleiding voor verdichting in Maastricht is meerledig. We willen gepaste woningen bieden, inspelend op demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en steeds kleinere huishoudens. We willen de voorzieningen in de wijk behouden. We willen woningen realiseren in aantrekkelijke, voor Limburg unieke milieus, om de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. En we willen groeien in een compacte stad met meer woningen dichtbij voorzieningen.

Er zijn vier verschillende strategieën voor verdichting van woningen in stedelijke omgeving om deze doelen te bereiken:

- Beter benutten, oftewel met meer mensen bewonen van een bestaande woning. De meest voor de hand liggende manier hiervan is doorstroming. Hierbij maken ouderen plaats voor starters en jonge gezinnen. Om dit te bereiken moet voldoende aanbod voor de oudere doelgroep gerealiseerd worden. Ook kan de gemeente de mogelijkheden

om samen te wonen verruimen; denk aan meer-generatiewoning, rugzakwoning en friendscontracten. Deze aanpak maakt gebruik van bestaande grotere woningen flexibeler, wat ook duurzaam en toekomstbestendig is.

- De wens om de woonvoorraad beter aan te laten sluiten bij de hedendaagse vraag leidt tot de tweede strategie, omvormen. Hergebruik en splitsen van bestaande woningen is mogelijk, maar vraagt sturing om cumulatieve druk in straten en buurten te voorkomen.
- Binnen het bestaande bouwareaal meer woningen realiseren door herontwikkeling is een andere mogelijkheid. In feite worden zo grondgebonden wonen omgezet naar woongebouwen met appartementen, of beneden- en bovenwoningen. Een andere mogelijkheid is woongebouwen te slopen en binnen dezelfde massa met kleinere eenheden terug te bouwen.
- Derde strategie is toevoegen van woonareaal door verdichtingsvormen waarbij de bouwmassa toeneemt. Bijvoorbeeld door het optoppen van bestaande woongebouwen met een of twee bouwlagen of door hoger bouwen. Andere vormen van toevoegen zijn: het verdichten van binnenterreinen en tuinen (ook wel 'wonen achter wonen' genoemd) of de herontwikkeling van bedrijfsterreinen en stedelijk groen.
- Tot slot is de vierde strategie om via gebiedsontwikkeling een nieuwe invulling te realiseren voor een gebied. Vaak gaat dat gepaard met investeringen in (collectieve)

voorzieningen en infrastructuur zoals openbare ruimte, maatschappelijke functies (ontmoetingsplekken, scholen, zorg en/of dienstverlening) en verbindingen.



Figuur 43: Voorbeeld van verdichtingsstrategie 'Omvormen'
In dit project aan de Sint Josephstraat in Heer heeft Boosten Rats architecten een plan ontworpen voor de bouw van 34 appartementen in een volume vergelijkbaar met de gesloopte 24 woningen.

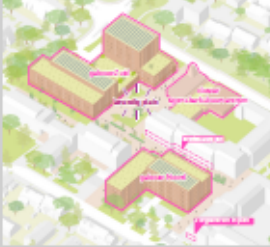
Verdichten kent echter ook grenzen. Als het aantal bewoners of bezoekers de draagkracht van de omgeving te boven gaat, hetgeen zich bijvoorbeeld uit in te hoge parkeerdruk, geluidsoverlast en vervuiling, dan kan dit leiden tot een verminderd woongenot en leefkwaliteit. Het is daarom zaak verdichten niet als doel op zich te zien, maar als een strategie om doelen te bereiken. Waarbij per buurt de verdichtingsstrategie kan verschillen omdat doelen per buurt verschillen en niet alle verdichtingsinstrumenten overal geschikt zijn.

Bij de beoordeling van een bouwplan in de bestaande stad moet een afweging gemaakt worden tussen de belangen van de initiatiefnemer, het belang van de buurt en/of stad en de belangen van omwonenden. Rekening houdend met die belangen kunnen er randvoorwaarden worden opgelegd aan een initiatief.

Ter illustratie zijn hieronder voor drie onderscheidende delen van de stad gebied specifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden bij verdichten.

Figuur 44: Voorbeelden van gebiedsspecifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden bij verdichting.

Stadsrand | De Heeg
wpl3000018
nadschtrmstbouwjaar 20241105

Doelen Brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar Gezonde en solidaire mix van doelgroepen Betaalbare woningen voor gezinnen vrijspelen door doorstroom in de buurt Betaalbare en levensloopbestendige woningen bij voorzieningen Vergroten draagvlak voorzieningen, openbaar vervoer, en verenigingsleven. Verduurzaming vastgoed Klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving	Instrumenten  Omvormen, verlichten & hooger bouwen Betaalbare levensloopbestendige woningen in buurtcentrum bij voorzieningen en ontmoetingsplekken  Omvormen, & hooger bouwen mix, levensloopbestendig, doorstroom, voorzieningen en groen Opde, Gebiedsontwikkeling Eerst verdichten en gebiedsontwikkeling Trega-Zinkwit. Pas daarna 'straatje erbij' 	Randvoorwaarden  Van generiek groen naar ecologisch of menselijk richt groen (functioneel en gericht op ontmoeting)  Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes stimuleren gezonde mobiliteit door aantrekkelijke wandel- en fietsverbindingen (comfortabel, groen, levendig) naar voorzieningen in buurt en stad  Groene stadsrandzone (50 - 250m) Groene recreatie, waterbuffering, stadslandbouw en voedselbos
--	---	--

Veerkracht

- concentratie kwetsbare bewoners
- segregatie in de wijk
- schraal voorzieningenniveau
- vindbaarheid
- weinig ontmoetingsplekken



Doelen

Brede welvaart voor iedere Maasrhtenaar

Gezonde en solidaire mix van doelgroepen

Betaalbare woningen voor gezinnen (vrijspelen door doorstroom in de buurt)

Diversiteit woningen met focus op betaalbare en levensloopbestendige woningen

Versterken niveau voorzieningen, OV, ontmoetingsplekken en verenigingsleven door meer draagvlak

Verduurzamen vastgoed

Impuls openbare ruimte (functioneel, gezond en klimaatadaptief)

Eigenschap en trots bij bewoners

Toekomstbestendig erfgoed

Veerkracht

- concentratie kwetsbare bewoners
- segregatie
- krimp (vergruizing en kleine huishoudens)
- schraal voorzieningenniveau



Instrumenten



Vervangende nieuwbouw
Duurzame en levensloopbestendige woningen dragen bij aan doorstroom



Hoger bouwen
Optoppen, verduurzamen en nieuwe doelgroepen aantrekken



Hoger bouwen
Nieuwbouw met verschillende typologieën en een menging van doelgroepen per blok



Nieuwe doelgroepen
betaalbare huur en betaalbare koop (voorbeeld kluswoningen)



Activeren publieke ruimte
voordeuren of collectieve functies



Eigenschap en beter benutten
collectieve groene buitenruimte

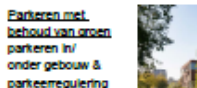
Randvoorwaarden



Druppel vasthouden waar de valt
op het dak, in de tuinen, in de straat en in het park



Behouden en beter benutten publiek groen
voor ontmoeting, spelen en ontspannen & vergroten eigenschap (voorbeeld Samen tuin)



Parkeren met behoud van groen
parkeren in/ onder gebouw & parkeerregulering



Ruimte voor ontmoeting en werk
betaalbare plinten voor voorzieningen en werk

Dynamisch & stedelijk gebied | Centrum

Doelen

Brede welvaart voor iedere Maasrhtenaar

Betaalbare levensloopbestendige woningen en woningen voor starters

Vrijspelen woningen voor gezinnen (doorstroom)

Gezonde en solidaire mix van doelgroepen

(Hoogstedelijk woonmilieu met levendige mix van wonen, werken, ontblikken (cultuur & educatie), recreëren en ontmoeten

Dynamische en veilig euregionaal centrum met hoogwaardige voorzieningen (retail, horeca, cultuur, ...)

Aantrekkelijke werklocatie voor kantoorfuncties, creatieve en ambachtelijke bedrijven

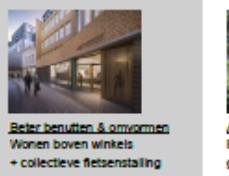
Beter benutten ruimte in bestaand weefsel

Verduurzamen vastgoed en erfgoed

Instrumenten



Beter benutten & omvormen
Betaalbare woningen voor kleine huishoudens + collectieve ruimte voor ontmoeten en ontspannen



Beter benutten & omvormen
Wonen boven winkels + collectieve fietsenstalling



Intrekken (Wonen achter wonen mist)
Woonkwaliteit bestaand & nieuw (privacy,...)
Toevoegen (groene) publieke ruimte
Geen overlast en veiligheidsproblemen
Goede fietsparkeeroplossing



Verplichten
Intrekken bestaand weefsel + robuuste groene publieke ruimte



Gebiedsontwikkeling
Nieuw hoogstedelijk woonmilieu + collectieve & publieke parkeervervoering

Randvoorwaarden



Afwisseling van dynamische en luwe plekken
Beschermen, toegankelijk maken groene binnenhoven & vergroenen versteende binnenhoven



Ruimte voor ontmoeten, groen en water
Groenomvormen introduceren & aanscherpen parkeervormen (eis parkeren op eigen terrein loslaten, langere loopafstanden met uitzonderingen doelgroepen i.v.m. toegankelijkheid)



Bereikbaar centrum
uitbreiden aanbod P&W en P&R, hoogwaardig OV naar het centrum & kleinschalig OV in het centrum



Stimuleren fietsen, beperken overlast
doorfietsroutes rondom centrum, fietsstraatzone met publieke fietsenstallingen & collectieve fietsenstallingen voor bewoners en werknemers indien stalling op eigen kavel niet mogelijk/wenselijk

Het verdichten van binnenterreinen is één van de instrumenten om woningen en aantrekkelijke woonmilieus toe te voegen aan het bestaand stedelijk weefsel. Ruime, suboptimaal gebruikte binnenterreinen kunnen getransformeerd worden in aantrekkelijke hoven. Het kan bijdragen aan het veilig stellen van monumentale panden door geschikt hergebruik en herstel. Ook kan een bestaande overlast situatie met bijvoorbeeld sociaal onveilige plekken aangepakt worden. Door een goede ruimtelijke inpassing met voorkanten aan een nieuwe openbare ruimte met voldoende groen en verbindingen naar de omgeving worden niet alleen woningen, maar ook leefkwaliteit toegevoegd. En wordt rekening gehouden met de belangen van de bestaande bewoners.

Deze vorm van verdichting wordt vaak 'wonen achter wonen' genoemd. Het creëren van nieuwe woningen aan de achterkant van bestaande woningen, 'wonen achter wonen' kan in veel situaties het woongenot van de bestaande bewoners schaden. Daarom worden initiatieven voor verdichting van binnenterreinen enkel toegestaan, mits het toevoegen van woningen voldoet aan een aantal voorwaarden:

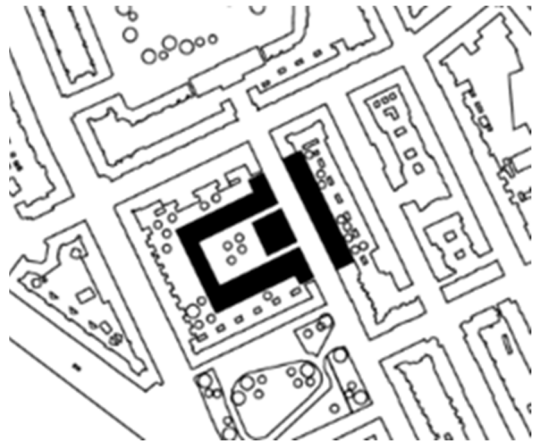
- Er moet nieuwe ruimtelijke/stedenbouwkundige kwaliteit ontstaan. Dit betekent onder andere dat de bebouwing qua maat en schaal aansluit bij de omgeving. En dat bestaande erfgoed- of landschappelijke kwaliteiten worden ingepast en/of versterkt.

- De woonkwaliteit (rust en privacy) van de bestaande bewoners blijft behouden of wordt vergroot.
- Er wordt een nieuwe openbare ruimte met verblijfskwaliteit, voldoende groen (volgens groennorm) en minimaal 2 publieke toegangen gerealiseerd
- Er wordt een adequate parkeervoorziening gerealiseerd.

Elke situatie vraagt een integrale afweging, waarbij het gaat om het samenspel van genoemde randvoorwaarden. De grootte van het binnenterrein, maar ook de mate van stedelijkheid van de buurt en het voormalig gebruik van het binnenterrein zijn factoren die meegewogen worden. Het verdichten van binnenterreinen is dan ook vooral kansrijk in het dynamisch en stedelijk gebied. In de luwe stadsrand en de naoorlogse woonwijken met een ontworpen stratenpatroon en overwegend laagbouw is deze vorm van verdichten zelden een optie. Uitzondering hierop vormen situaties in de stadsrand bij de historische dorpslinten bestaande uit voormalige bedrijfsbebouwing/boerderijen met zeer diepe tuinen en royale bouwblokken waar wel kansen zijn voor het realiseren van een woongebouw of hofje passend bij de schaal en het karakter van de buurt.

*Figuur 45: Referentiebeeld Verdichting
binnenterrein*

*Woningbouwproject Spaarndammerhart
Amsterdam ontworpen door architecten Korth
Thielens en Marcel Lok en DS
landschapsarchitecten. Een gemengd
woningbouwcomplex gerealiseerd door een
woningcorporatie op het terrein van een
voormalige school in een bestaand bouwblok.
Een groene binnenhof met de entrees van
grondgebonden woningen en appartementen
is via 2 aantrekkelijke poorten verbonden met
de openbare ruimte. Er is een gebouwde
parkeervoorziening onder de appartementen
en binnentuin*



Stimuleren efficiënt ruimtegebruik en verduurzaming door hoger bouwen

We verruimen de mogelijkheden om op specifieke plekken hoger te bouwen. Het hoogst zal gebouwd kunnen worden in de spoorzone en in Randwyck. Ook op andere specifieke plekken in de stad wordt het mogelijk om gebouwen op te toppen met een of meerdere lagen. Door hoger bouwen voegen we meer woningen toe, gaan we efficiënt om met de ruimte en blijft er voldoende ruimte over voor groen, bewegen en ontmoeting. Hoger bouwen leidt niet per definitie tot meer hittestress omdat deze nieuwe gebouwen volgens de nieuwe energetische richtlijnen worden gebouwd. En er bovendien, mits goed toegepast, ruimte blijft groen voor en schaduw ter verkoeling. Om hoge dichtheden te bereiken is overigens hoogbouw ($\geq 50\text{-}70\text{m}$) niet per se noodzakelijk. Een gemiddelde bouwhoogte van 5 a 6 lagen leidt al tot hoge dichtheden en biedt veel mogelijkheden voor aantrekkelijke stedelijke woonmilieus met voldoende dichtheid voor een hoog voorzieningenniveau. Daarom spreken we over hoger bouwen en zullen dit soort plannen worden getoetst en beoordeeld.

Ventiellocaties

Als in de toekomst de vraag naar woningen onverminderd hoog blijft, is er schuifruimte nodig bij stedelijke transformaties. Dit geldt ook als verdergaand verdichten meer nadelen dan voordelen met zich mee blijkt te brengen en ook goede regionale oplossingen niet voorhanden zijn. Daarom wijzen we enkele ventiellocaties aan. Deze ventiellocaties willen we alleen inzetten in het geval dat de vraag naar

woningen ook in de toekomst onverminderd hoog blijft en verdere verdichting in de stad niet meer of onvoldoende bijdraagt aan onze doelen. Denk bijvoorbeeld omdat verdergaand verdichten meer nadelen dan voordelen met zich meebrengt, en ook goede regionale oplossingen niet voorhanden zijn. Een ventiellocatie kan ook buurtgericht ingezet worden, bijvoorbeeld indien de in de omgevingsvisie beschreven gewenste ontwikkeling van de buurt niet gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied en deze doelen met de inzet van de ventiellocatie wel behaald kan worden. Hier kan, mits op een verantwoorde wijze, en na gedegen onderbouwing in het belang van de doelen voor de stad of buurt stadsontwikkeling plaatsvinden. De ventiellocaties bieden als ze ingezet worden voor woningbouw ruimte voor circa 400 extra woningen.

Welstand en welstandsluwe zones

Het Maastrichts welstandbeleid draagt bij aan het behouden van de ruimtelijke kwaliteit waar onze stad bekend om staat. Juist bij intensiever gebruik van de ruimte blijft dit welstandsbeleid van groot belang. Tegelijkertijd verandert de stad mede door de grote transitieopgaven. Dat vraagt ook aanpassing van het welstandsbeleid. Op dit moment is het welstandbeleid al gebiedsspecifiek, zo vormen de bedrijventerreinen bijvoorbeeld welstandluwe zones. Bij het actualiseren van het welstandsbeleid blijft deze gebiedsspecifieke aanpak behouden en worden verschillende niveaus van welstand aangehouden steeds passend bij het gebied. Daarnaast formuleren we sneltoetscriteria voor

bijvoorbeeld het verduurzamen van gebouwen en geluidsisolatie van woningen. Zo beperken we regeldruk en blijft deze proportioneel en effectief.

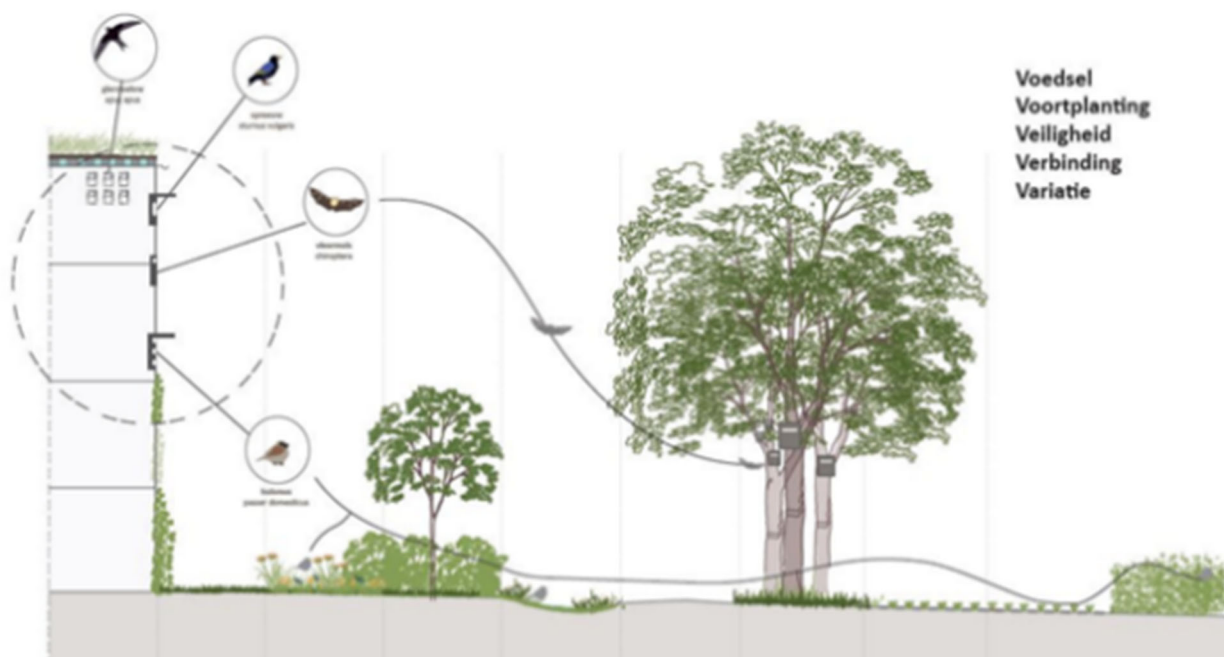
Circulair en natuurinclusief bouwen

Wij zetten in op circulair en natuurinclusief bouwen als fundament voor een duurzame leefomgeving. We stimuleren het gebruik van hernieuwbare en hergebruikbare materialen, ontwerpen voor aanpasbaarheid en bouwen met oog voor klimaatadaptatie. Door natuurinclusief en circulair principes te integreren in ontwerp, uitvoering en beheer, dragen we bij aan een veerkrachtige en klimaatadaptieve gebouwde omgeving die generaties lang mee kan.

Uitvoering leefkwaliteit: ‘hoe gaan we dit doen?’

- We werken in een heel vroeg stadium van het planproces intensief samen met initiatiefnemers/projectontwikkelaars en hun adviseurs.
- We brengen in beeld waar de aandachtsgebieden liggen en wat de randvoorwaarden zijn die gelden binnen de verschillende aandachtsgebieden per specifiek plan.
- We denken bij de planvorming mee hoe we het plan kunnen realiseren, waarbij de leefkwaliteit in en om het plan zo optimaal mogelijk wordt en blijft.

Figuur 46: Principe Natuurinclusief bouwen, uit Ambitiedocument Trega-Zinkwit, Atelier Groen-blauw



- We koesteren plekken waar het stil of rustig is. Maastricht heeft veel locaties in de stad die veel stiller zijn dan langs de drukke wegen en pleinen. We proberen bestaande rustige gebieden te behouden en uit te breiden. We streven ernaar dat iedereen binnen loopafstand van huis een stil gebied zoals een park of hofje kan vinden.
- Een geluidluwe gevel is een voorwaarde. Bij nieuwbouw wordt erna gestreefd om minimaal een geluidluwe zijde per woning te hebben. Aan deze geluidluwe zijde zijn minimaal de hoofdslaapkamer en de buitenruimte gesitueerd.
- Verkeer is een belangrijke veroorzaker van geluidshinder. Daarom nemen we in Maastricht maatregelen om de hinder van verkeer te verminderen. We verlagen de snelheid waar mogelijk en/of leggen stiller asfalt aan. Op plekken waar al veel geluid is en we toch nieuwe woningen willen bouwen, stellen we extra voorwaarden aan het ontwerp van de gebouwen. De aanpak van bestaande lawaaiige situaties beschrijven we elke 5 jaar in een actieplan geluid.
- Bij het maken van het omgevingsplan zullen we de regels die gaan gelden binnen de verschillende aandachtgebieden verder uitwerken.
- We zetten stappen om de EU-grenswaarden en de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie

(WHO) uit 2021 te halen. Deze waarden geven aan hoeveel fijnstof en stikstofdioxide maximaal in de lucht mogen zitten. We zijn verplicht om de EU-grenswaarden in 2030 te halen. De advieswaarden van de WHO zitten daar nog onder.

- We stellen op grond van de kaders in de omgevingsvisie stedenbouwkundig beleid op met uitgangspunten voor kwaliteit en leefbaarheid (naar het voorbeeld van gemeente Utrecht). In dit beleidsdocument worden verdichtingsinstrumenten als het verdichten van binnenterreinen, wonen onder kap en hoger bouwen gebiedsspecifiek gedefinieerd.
- In de actualisatie van het Volkshuisvestingsprogramma en het omgevingsplan worden de regels voor splitsen en omzetten van woningen uitgewerkt en geactualiseerd.
- Bij toekomstbestendig en circulair bouwen richten we ons op het 'stapelen van kennis' in plaats van het 'stapelen van regels' en het bieden van richtlijnen voor het 'meten en delen' van informatie. Maastricht wilt marktpartijen en corporaties ondersteunen bij het realiseren van de innovaties die nodig zijn in de bouwsector.

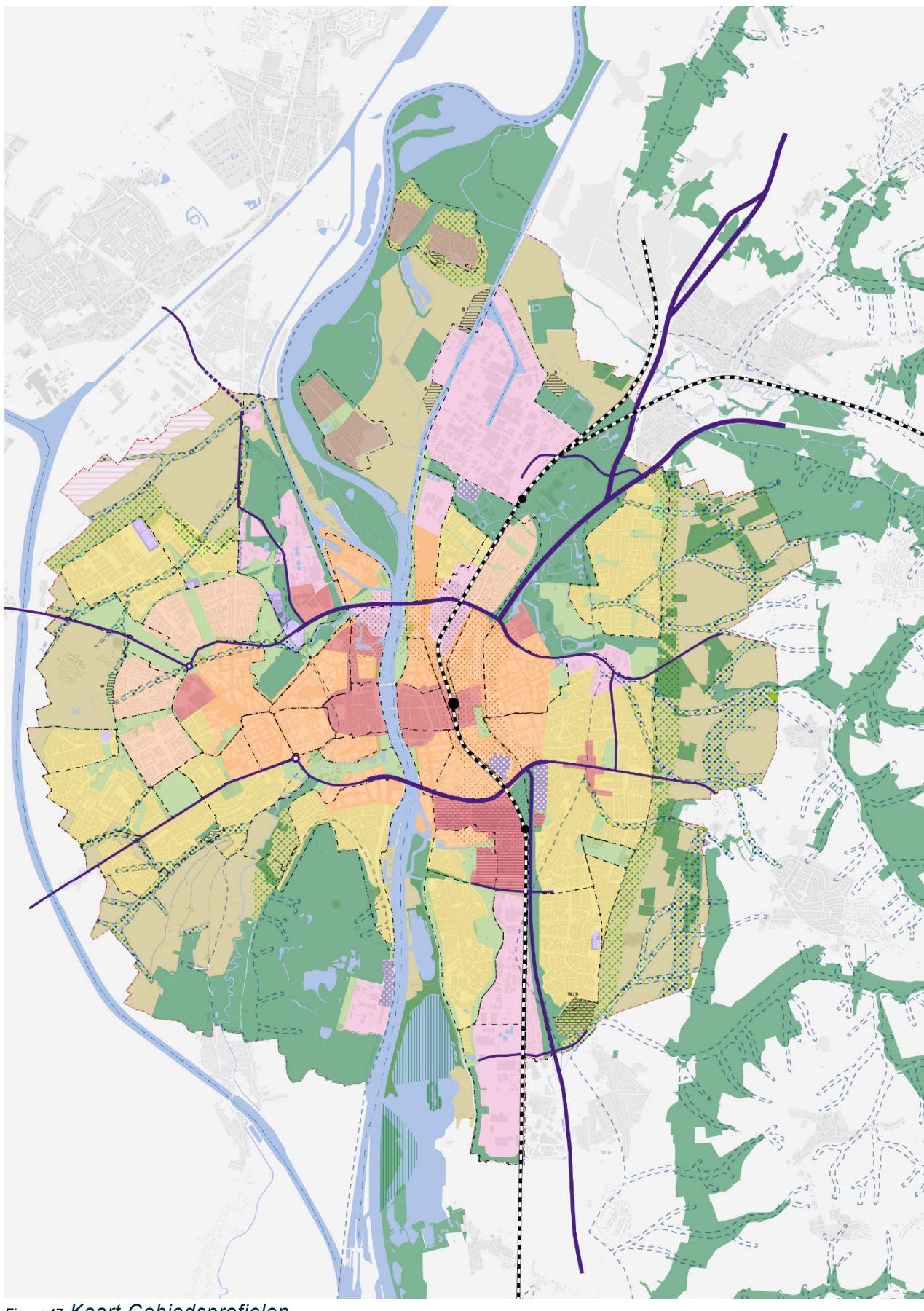


6. Totaalkaarten

Opbouw totaalkaarten: Het toekomstbeeld is uitgewerkt op drie kaarten:

1. Een kaart met de gebiedsprofielen.
Een gebiedsprofiel geeft aan wat het beoogde gebruik of de functie van een gebied is. En hoe de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke opzet van zo'n gebied er in het algemeen uitzien.
2. Een kaart met daarop de fysieke structuren die voorkomen en/of ontwikkeld worden.
3. Een kaart met daarop de grote fysieke opgaven voor de stad en de specifieke stadsdelen, om de visie (het gewenst toekomstbeeld) richting 2040 te realiseren.

6.1 Gebiedsprofielen



Figuur 47: Kaart Gebiedsprofielen

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040



6.1.1 Dynamisch gebied

Dit zijn dé centrumgebieden van Maastricht. Met een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad én daarbuiten. Door de mix van voorzieningen, unieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten, zijn deze gebieden aantrekkelijk voor ondernemers en van belang voor ontmoeting, recreatie en innovatie voor bewoners, bezoekers en werknemers. Deze gebieden hebben een hoge (multimodale) bereikbaarheid, met focus op ongemotoriseerd en openbaar vervoer. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk geclusterd in voorzieningen aan de rand van deze gebieden en/of elders in de stad. Waar het gaat wordt ingezet op energieopwekking met zonnepanelen op daken en gebouwen. In deze gebieden ligt het accent op het zorgvuldig ontwikkelen en behouden van de stedelijke dynamiek, met balans tussen de (boven)stedelijke aantrekkingskracht en economische potentie en aan de andere kant de ruimte en betekenis voor de Maastrichtse bewoners en werknemers. In 2040 heeft de stedelijke dynamiek zich vanuit de binnenstad verspreid richting het Sphinxkwartier, de stationsomgeving en retailpark Belvédère, waarmee de toeristische druk meer wordt verspreid.



6.1.2 Stedelijk gebied

De stedelijke woongebieden van Maastricht worden gekenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Deze stadsbuurten hebben elk een eigen karakter maar in het algemeen een hoge dichtheid en voorzieningen op loopafstand. Er is een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en levendige concentraties van voorzieningen in de wijk- en buurtcentra en langs levendige routes. Het gebied is geschikt om selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies, waarbij het behoud van de afwisseling tussen dynamiek en rust voorop staat. In de straten en buurten is er ruimte voor groen en blauw. Kleinschalig werken met onder meer stadsverzorgende en productieve bedrijven in plinten, atelierwoningen bedrijfsverzamelgebouwen en maatschappelijke voorzieningen in fijnmazig ingepast in deze gemengde wijken. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken en warmtenetten. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (gereguleerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer.



6.1.3 Parochiewijken

Stadsbuurten met een hoge dichtheid aan woningen, gecombineerd met een parkachtige setting (de voormalige parochiewijken). Een ruime en groene opzet, met groene verbindingzones tussen de bebouwing die afwisselend grondgebonden (woningen met entree en tuin op maaiveld) en gestapeld (appartementen over meerdere bouwlagen) is. Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de kloppende harten, en bestaande bedrijfsgebouwen, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (gereguleerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het realiseren van veerkrachtige gemengde wijken, doorstroming en levensloopbestendigheid met behoud van de unieke cultuurhistorische en ruimtelijke structuur, met extra aandacht voor behoud en verbetering van het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke- en commerciële gebouwen).



6.1.4 Stadsrand

De ruim opgezette woonbuurten aan de rand van de stad, met overwegend laagbouw (afgewisseld met passende gestapelde bouw) en veel ruimte voor groen en met het groene buitengebied direct om de hoek. Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de kloppende harten, de historische linten, en bestaande bedrijfsgebouwen, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Ook hier wordt qua mobiliteit het STOP-principe gehanteerd, al zal hier relatief meer ruimte blijven voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. Ontwikkeling is gericht op het behouden en versterken van het unieke karakter van de oude dorpskernen, linten en buurten, het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke- en commerciële gebouwen), doorstroom en levensloopbestendigheid, en leefbaarheid in gemengde buurten.



6.1.5 Dorpen

De dorpen Itteren en Borgharen onderscheiden zich door een bijzondere landschappelijke ligging, dicht aan de Maas en midden in het toekomstige Rivierpark Maasvallei, met de stad en haar voorzieningen op fietsafstand. Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de historische linten, en bestaande bedrijfsgebouwen, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Ook hier wordt qua mobiliteit het STOP-principe gehanteerd, al zal hier relatief meer ruimte blijven voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Goede en aantrekkelijke fietsverbindingen naar de stad en voorzieningen zijn hier van groot belang omdat niet alle voorzieningen in het dorp beschikbaar zijn. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het behoud en de versterking van het unieke dorpse karakter en de sociale cohesie, doorstroom en levensloopbestendigheid, en de leefbaarheid in gemengde buurten.



6.1.6 Stedelijke werklocaties

Essentieel voor een bloeiende en groeiende stad is voldoende ruimte voor werken, ondernemen en produceren. Voor die ruimtebehoefte bieden we plek in de hele stad met verschillende verschijningsvormen: de 'juiste bedrijven op de juiste plek'. De stedelijke werklocaties zijn kleinschalige bedrijventerreinen voor het midden en klein bedrijf. Ontwikkeling is gericht op het beter benutten, met ruimte voor bepaalde publiek aantrekkende bedrijven, verduurzaming waaronder (verticale) vergroening, en waar mogelijk en wenselijk bedrijfswoningen.



6.1.7 Bedrijvenparken en reservering bedrijvenparken

De grootschalige (industriële) bedrijvenparken met doorgaans een hogere milieucategorie, van grote economische en sociale betekenis voor Maastricht en de regio. Gericht op circulaire- en maakindustrie voor het vervaardigen, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen. Goede multimodale bereikbaarheid, met name voor autoverkeer en openbaar vervoer maar ook voor fietsers, is hierbij van belang. Ontwikkeling gericht op beter benutten, verdichten en uitbreiden. En verduurzamen wat betreft uitstoot, energiegebruik en –opwekking, en (verticale) vergroening. Gezien de verwachte krapte aan ruimte op bedrijvenparken wordt in het Lanakerveld ruimte gereserveerd voor de uitbreiding van een duurzaam ingericht bedrijvenpark zodra die ruimte niet meer benut wordt als zonneweide.



6.1.8 Brightlands Campus

De Brightlands Maastricht Health Campus is wat betreft het aantal banen één van de belangrijkste werklocatie van de stad. De campus is voor kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie uitgevoerd door kennisintensieve instellingen, bedrijven, spin-offs en startups. Een goede multimodale (duurzame) bereikbaarheid is daarmee een vereiste. Het gebied kenmerkt zich door grootschalige kantoren, het academisch ziekenhuis (MUMC+), het congrescentrum (MECC), een eigen treinstation en diverse universiteitsgebouwen. In 2040 is de

Brightlands Maastricht Health Campus (MHC) uitgegroeid tot een levendige, aantrekkelijke groene campus waar gewerkt, gewoond en geleefd wordt.



6.1.9 Productieve buurt

In deze buurten is er primair ruimte voor bedrijvigheid, voor onder andere creatieve, circulaire en kennisintensieve bedrijven. Een goede multimodale (duurzame) bereikbaarheid is daarbij een vereiste. Dit alles zorgvuldig ingepast en waar mogelijk ondergeschikt gecombineerd met woningen.



6.1.10 Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark

Indicatieve aanduiding van zoekgebieden ventiellocatie voor wonen en/of bedrijvenpark voor als in de toekomst de vraag naar woningen en of bedrijfskavels onverminderd hoog blijft, er schuifruimte nodig is of als verdergaand verdichten meer nadelen dan voordelen met zich meebrengt, en ook goede regionale oplossingen niet voorhanden zijn, wijzen we enkele ventiellocaties aan. Hier kan op een verantwoorde wijze ontwikkeling plaatsvinden.



6.1.11 Natuurrijk gebied

Dit profiel omvat diverse beschermde natuurgebieden op lokaal (Gemeentelijk Natuur Netwerk), provinciaal (Natuurnetwerk Limburg) en nationaal niveau (Natura 2000).

Dit zijn gebieden met hoge natuurwaarden, bedoeld voor het behoud van leefgebied voor dieren en planten en daarmee de biodiversiteit. Bovendien leveren deze gebieden een grote bijdrage aan het milieu in het algemeen (onder andere wateropvang, luchtkwaliteit en verkoeling) en daarmee de toekomstbestendigheid van onze samenleving. Deze waarden staan in deze gebieden dan ook voorop, gecombineerd met landschappelijke en recreatieve functies. In deze gebieden kunnen beperkt stedelijke functies voorkomen, waarbij de balans met de natuurrijkdom van de omgeving een uitgangspunt is.



6.1.12 Landschappelijk gebied

Gebieden buiten het stedelijk gebied die niet beschermd zijn vanwege natuurwaarden vormen het landschappelijk gebied. Dit zijn grotendeels vlakliggende agrarische gronden, doorsneden door hellende gebieden met wateropvang, recreatief medegebruik en ecologische verbindingzones tussen stad en natuurgebieden. In een deel van het landschappelijk gebied vindt drinkwaterwinning plaats. Het grondgebruik is afgestemd op de langdurige borging van drinkwater- en natuurkwaliteit en de gezondheid van

inwoners. Rondom een deel van het stedelijk gebied is ruimte voor een Groene stadszoom. Een deel van het landschappelijk gebied valt onder het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



6.1.13 Stedelijk groengebied

Gebieden vooral bedoeld voor onze bewoners, werkers en bezoekers, voor het oog, ter ontspanning en voor vermaak. Groen in de directe woon- en werkomgeving is belangrijk voor de gezondheid. Dit groen heeft ook een grote rol voor aanpassing van de stad aan het veranderde klimaat: het opvangen van regenwater en het bieden van verkoeling en schaduw in de straten, centra en buurten van onze stad. Dit stedelijk groen is van groot belang voor de stedelijke biodiversiteit (Basiskwaliteit natuur), met name als voedselgebied voor diersoorten die juist in de stedelijke omgeving leven (onder andere gebouwbewonende soorten).



6.1.14 Groenblauwe dooradering

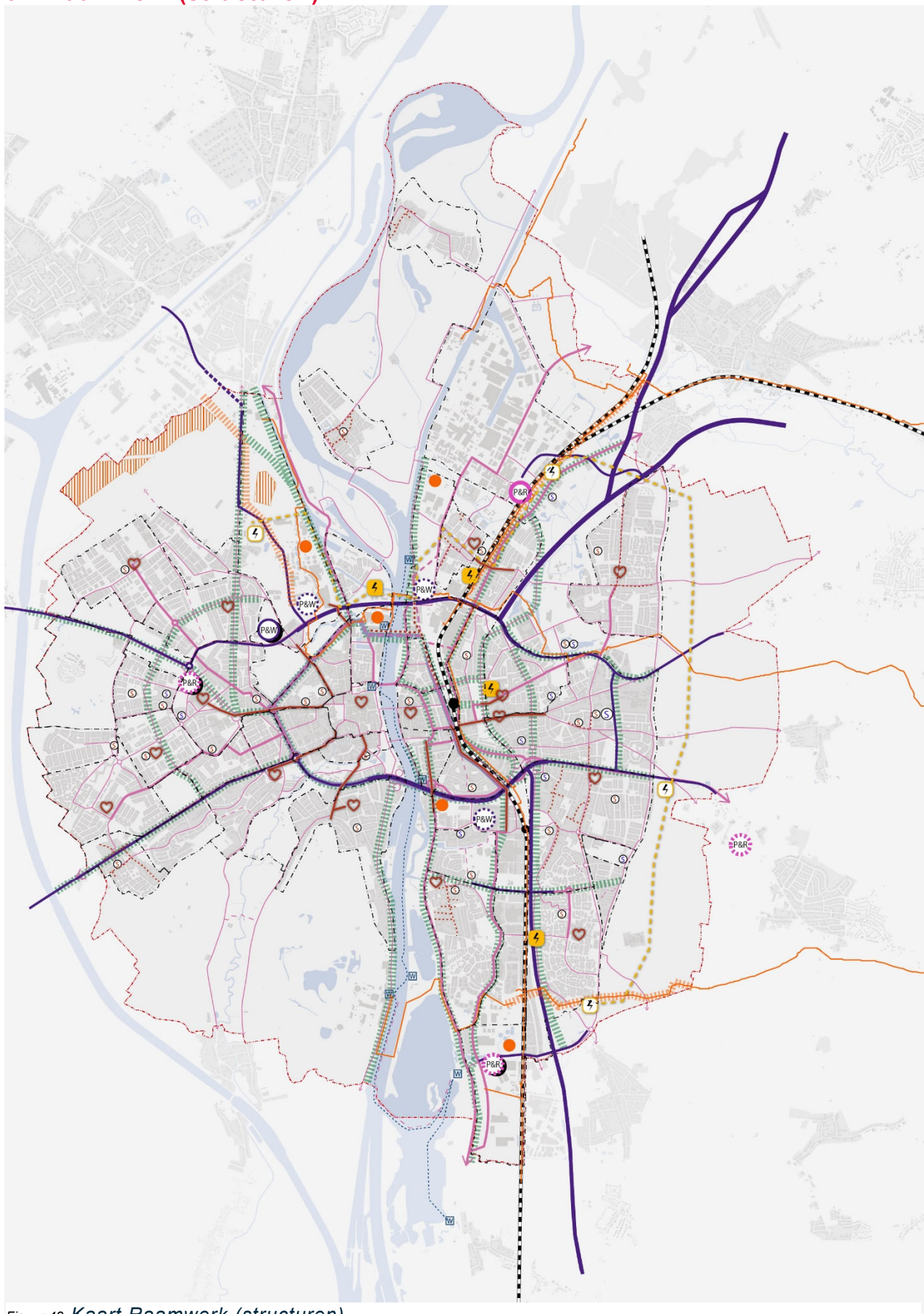
In deze gebieden is vanwege het reliëf van het landschap extra aandacht voor het vasthouden en infiltreren van regenwater. De laaggelegen rivier-, beek en droogdalen zijn logische plekken om middels de inrichting van het landschap buiten de stad of de openbare ruimte in de stad water vast te houden. In de stad kan dit door middel van wadi's of klimaatstraten, en in het buitengebied door het vergroenen van droogdalen, waar gewenst in combinatie met recreatieve wandelroutes. De steilere hellingen lenen zich voor biodiverse graslanden met gebiedseigen landschapselementen zoals graften en hagen.



6.1.15 Groene stadszoom

Een groene landschappelijke zoom van zo'n 50 tot 250 meter breed langs de rand van het bebouwd gebied van de stad, als overgangszone tussen het agrarisch gebied en de stad. In deze zone is ruimte voor waterbuffering, stadslandbouw, ontmoeting, recreatie en sport&spel. Dit zijn bijvoorbeeld voedselcoöperaties, pluk- en voedselbossen, stads- en moestuinen, een crossfietsbaan, natuurspeeltuin of sportveld. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Belangrijke voorwaarde is een landschappelijke inpassing passend bij het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (daar waar van toepassing), met een afwisseling van opgaand groen, hagen, grasland en kleinschalige natuurinclusieve landbouw zodat er vanaf de stadsrand op plekken zicht blijft op het omliggend landschap. Hergebruik van vrijkomend vastgoed passend bij deze functies is mogelijk, nieuwe bebouwing is niet gewenst. Uitzonderingen zijn landschappelijk ingepaste kleinschalige bouwwerken die het landgebruik ondersteunen.

6.2 Raamwerk (structuren)



Figuur 48: *Kaart Raamwerk (structuren)*

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Naast de gebiedsprofielen bouwen we verder aan een robuust raamwerk van (infa)structuren en structurerende plekken of verbindingen. Het raamwerk schept condities en randvoorwaarden om Maastricht in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het raamwerk bestaat uit:

1. Plekken van ontmoeting en verbindende routes
2. Groene stedelijke structuren (in aanvulling op de gebiedsprofielen landschap, stedelijk groen en de natuurgebieden)
3. Hoofdinfrastructuur mobiliteit
4. Hoofdinfrastructuur energie



6.2.1 Kloppend hart

Ontmoetingsgebieden die functioneren als ‘kloppende harten’ van de wijken, met een concentratie van functies die bijdragen aan levendigheid en ontmoeting, zoals winkels, kleinschalige bedrijvigheid, zorg, scholen, horeca, cultuur, en wonen met name op de verdieping. De ‘kloppende harten’ maken deel uit van de winkelhoofdstructuur.



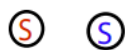
6.2.2 Levendige route (bestaand en nieuw)

Levendige routes verbinden de wijken met de voorzieningen en bestemmingen in de dynamische gebieden. Ze zijn sociaal veilig en aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers door een mix van functies zoals wonen, maatschappelijk, bedrijvigheid, broedplaatsen, ateliers en kleinschalige buurtgerichte horeca.



6.2.3 Historische linten

De historische linten functioneren als vanouds als verbindende infrastructuur en plek voor ontmoeting en voorzieningen. De gemengde programmering met voorzieningen, bedrijvigheid en wonen wordt behouden en versterkt waar mogelijk. Een multimodale bereikbaarheid is van belang, maar ontmoeting en langzaam verkeer krijgen de ruimte.



6.2.4 Scholen (basis onderwijs en voortgezet onderwijs)

De in het IHP aangeduide locaties voor scholen zijn belangrijke publieke plekken met een onderwijs en ontmoetingsfunctie. Scholen worden ontworpen en georganiseerd zodanig dat zij onderdeel van de buurt en de stad zijn. Waar mogelijk worden de schoolterreinen, gymzalen en lokalen ook buiten schooltijden voor sport, spel, verenigingsleven, cultuur en andere vormen van ontmoeting, zingeving en recreatie gebruikt. De omgeving van scholen zijn beweegvriendelijk en veilig voor schoolgaande kinderen ingericht.



6.2.5 Groene Stedelijke lijnen

Naast groen, natuur en landschap (gebiedsprofielen) en de kleinschalige groene dooradering van buurten zijn de groene stedelijke lijnen van belang voor een gezond en prettig leefklimaat. Het zijn belangrijke ruimtelijke dragers die buurten en voorzieningen verbinden en

bijdragen aan een goede oriëntatie en beleving van de stad. Ze vormen koele en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes waardoor fietsen het hele jaar door aantrekkelijker wordt. Bovendien dragen ze bij aan het vasthouden van regenwater en de stedelijke biodiversiteit.



6.2.6 Hoofdinfra auto (bestaand en nieuw)

De hoofdinfrastructuur van Maastricht bestaat uit een ruggengraat (A2) en twee Maaskruisende ribben (Noorderbrug en Kennedybrug). Deze ontsluit automobieliteit op het onderliggend wegennet met de omgeving.



6.2.7 Park & ride (bestaand en nieuw)

Park & Ride faciliteiten die autoverkeer van buiten de stad aan de randen afvangen met een economisch en kwalitatief parkeer- en natransportaanbod richting het centrum zijn een voorwaarde voor een autoluw centrum en het creëren van ruimte voor ontmoeting en groen in de stad.



6.2.8 Park & walk (bestaand en nieuw)

Park & Walk faciliteiten aan de rand van het centrum voor bezoekers en forenzen die geen gebruik willen maken van de P&R met natransport maar op loopafstand van het centrum willen parkeren.



6.2.9 Personenvervoer over water (route en halte)

Park & Walk faciliteiten aan de rand van het centrum voor bezoekers en forenzen die geen gebruik willen maken van de P&R met natransport maar op loopafstand van het centrum willen parkeren.



6.2.10 Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)

Comfortabele doorfietsroutes die fietsen over langere afstanden in de regio aantrekkelijk maken.



6.2.11 Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)

Fijnmazig netwerk van veilige, comfortabele en aantrekkelijke fietsroutes dat de buurten en bestemmingen in de stad verbindt.



6.2.12 Hoogspanningsstations (bestaand en nieuw)

Bestaande HSMS stations (20/50kV) uitbreiden en realiseren nieuwe 150 kV stations voor de invoeding en koppeling van hoogspanning aan het stedelijk netwerk voorwaardelijk voor de energietransitie.



6.2.13 Tracé hoogspanning (nieuw)

Zoekgebied uitbreiding 150 kV netwerk naar nieuwe hoogspanningsstations voor invoeding en koppeling van hoogspanning aan het stedelijk netwerk voorwaardelijk voor de energietransitie.



6.2.18 Zoekgebied tracé waterstof

Zoekgebied voorkeurstracé waterstof i.v.m. beperking negatieve impact op externe veiligheid.



6.2.14 Grootschalige opwek zonne-energie

Grootschalige opwek energie als onderdeel van de RES 1.0 in de vorm van bestaande zonneweiden en nieuwe zonneweiden of grootschalige opwek zon op dak.



6.2.15 Warmtenet

Reserveren ruimte voor warmtenet, lokaal en indien mogelijk regionaal.



6.2.16 Warmtebronnen

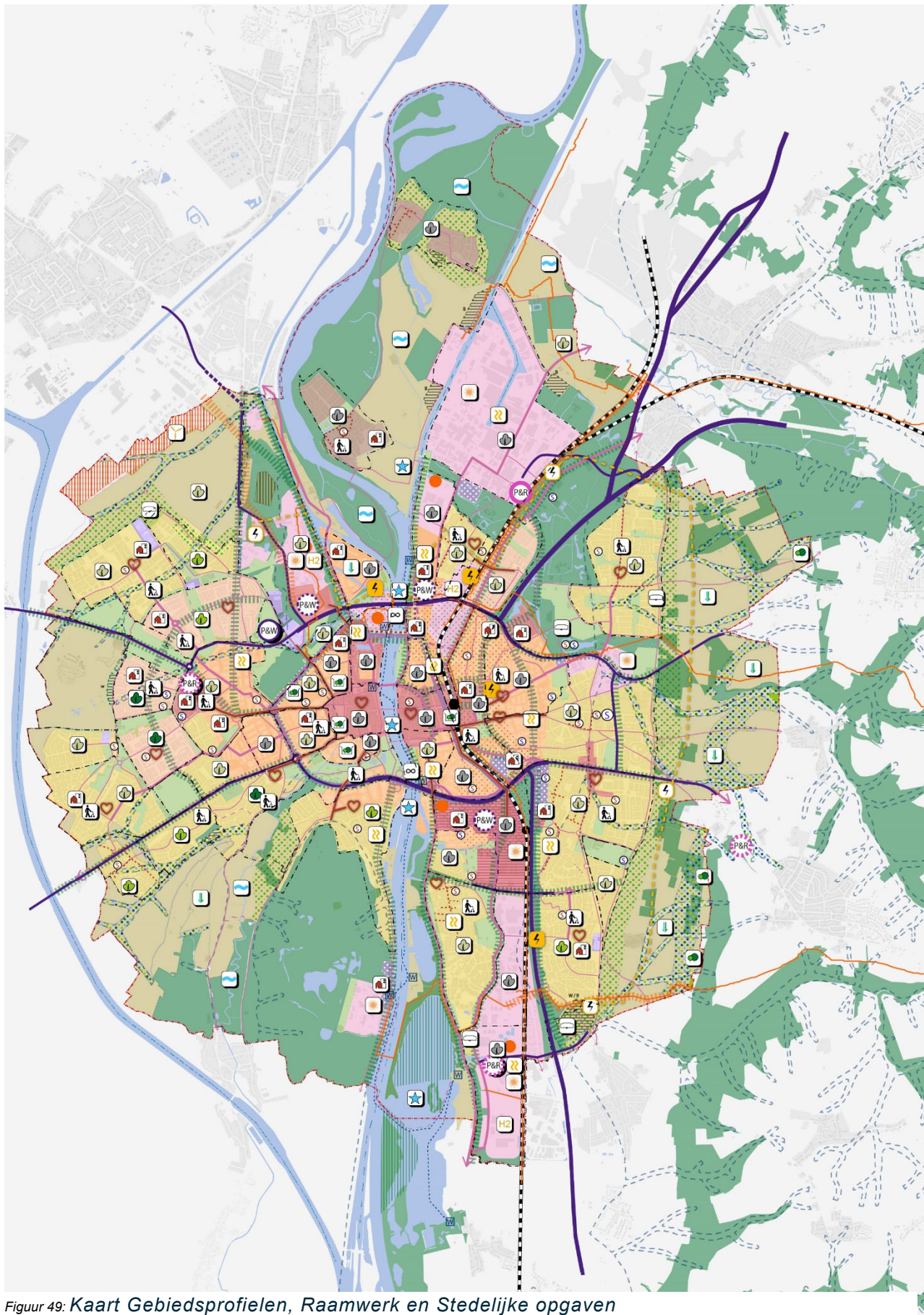
Het potentieel van lokale warmtebronnen (o.a. drie rioolwaterzuiveringsinstallaties, restwarmte van de industrie en mogelijk de Maas) wordt waar mogelijk gebruikt om te voorzien in de warmtevraag.



6.2.17 Hoofdgasnetwerk

Benutten kansen verbetering externe veiligheid bij uitfasering gas in het kader van de energietransitie. Strategisch bepalen waar bestaande tracé's ingezet worden voor waterstof.

6.3 Stedelijke opgaven



Figuur 49: Kaart Gebiedsprofielen, Raamwerk en Stedelijke opgaven

Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht 2040

Op de kaarten van de stadsdelen worden de gebiedsgerichte opgaven geduid als input voor de gebiedsgerichte uitwerking:



6.3.1 Grote verdichtingsopgave

In deze gebieden zijn er grote kansen en aanleidingen voor het toevoegen van woningen. Ook in de niet specifiek gemarkeerde gebieden is er een gebiedseigen verdichtingsopgave.



6.3.2 Inschatting verdichtingspotentie

Inschatting potentie toe te voegen woningen tot 2040. Draagvermogen wordt bepaald op basis van stedenbouwkundige studie die rekening houdt met de opgaven en kenmerken van het gebied.



6.3.3 Zoeklocaties woonwagens

Zoeklocaties mogelijke uitbreiding aantal standplaatsen voor woonwagens.



6.3.4 Woonzorgzone

Realiseren levensloopbestendige woonomgeving met zorggeschikte, drempelloze woningen, toegankelijke en veilige openbare ruimte voor senioren en zorg, voorzieningen en ontmoetingsplekken om de hoek (streven naar max. +/- 500m).



6.3.5 Opgave vergroening

Vergroeningsopgave op basis van de groennorm. De kleur van het symbool geeft aan in welke mate het minimumniveau of het streefniveau van de groennorm in een buurt behaald is, van 'zeer grote opgave' tot 'streefnorm gehaald', en 'grote opgave', 'beperkte opgave' en 'minimum norm gehaald' als tussenstappen. De onderliggende data worden continue verbeterd. De nulmeting en opgave zal via de gemeentelijke klimaatatlas of kaartviewer gecommuniceerd worden (2026).



6.3.6 Nieuw Bos

Ontwikkelen nieuw bos als bufferzones voor- en verbinding tussen natuurgebieden met als doel de staat van de natuur te verbeteren en indirect daarmee stikstofruimte te creëren voor stedelijke ontwikkeling. Het nieuw bos is tevens een aantrekkelijke plek voor recreatie in het groen zodat natuurgebieden minder belast worden door recreërende stedelingen.



6.3.8 Vergroenen binnenterreinen

Het cultuurhistorische karakter van de binnenstad van Maastricht is een stenig, druk en economisch gebruikt straatprofiel met achter de gesloten straatwanden grote groene binnenterreinen. Er was een duidelijk verschil tussen voorkant en achterkant van de gebouwen.

Vergroening in de straten van de binnenstad is erg complex: door de smalle straatprofielen (vaak te smal voor grote bomen), een ondergrond die vol ligt met kabels en leidingen, benodigde ruimte voor verkeer (van voetgangers tot bevoorrading van winkels en horeca) en de vele monumenten is het toevoegen van substantieel groen (dat voldoende zichtbaar is en voldoende schaduw geeft zoals grote bomen, perken en gevelgroen) weinig kansrijk. Een kansrijkere strategie is het vergroenen en (overdag) toegankelijk maken van (een deel van) de binnenruimtes van de bouwblokken (zowel op maaiveld als op platte daken van uitbouwen). Hier is wel een goede groeiplaats voor grote bomen, en daarnaast bieden deze plekken meer rust en ontspanning, weg van de drukte in de straten van het centrum. Vergroening van deze vlakken helpt ook bij het opvangen van regenwater in de binnenstad en vergroting van de biodiversiteit (voor stedelijke soorten), en dient daardoor meerdere doelen.



6.3.9 Verlagen impact op natuur + water

Het verlagen van de impact op de kwaliteit van natuur en water door ander

landgebruik en -inrichting, bijvoorbeeld door een transitie van de huidige landbouw naar landbouwwormen met minder gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen en/of meer natuurinclusiviteit.



6.3.10 Beekdalbrede benadering

Meer ruimte voor een meanderende beek waardoor het waterbergend vermogen wordt vergroot, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling van nitraten en de ecologische kwaliteit van de beek wordt verbeterd.



6.3.11 Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid

Zoekgebied maatregelen hoogwaterveiligheid, onderdeel van de MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal met als uitgangspunt: ruimte voor de rivier waar het kan, dijken waar het moet.



6.3.12 Rondje Maasoevers

Toewerken naar aantrekkelijke wandelroutes langs en over de Maas, waardoor de Maasoevers zich kunnen ontwikkelen tot een plek voor ontmoeting en recreatie.



6.3.13 Grootschalige opwek & uitwisseling energie

Benutten kansen voor uitwisseling van energie en grootschalige opwek waarbij dubbel gebruik van de ruimte een vereiste is. Denk bijvoorbeeld aan

toepassing van een smart grid en zon op daken van bedrijven of parkeergarages.



6.3.14 Warmtenet

In stappen uitbreiden warmtenetten waarbij gebruikgemaakt wordt van lokale warmtebronnen.



6.3.15 Clusteren potentiële waterstofvraag

Clusteren van bedrijvigheid en waterstofvragers voor draagvlak/hefboom waterstofaansluiting, het benutten van synergie kansen en het beperken impact op omgeving (geluid, externe veiligheid, etc.).



6.3.16 Theoretische ruimte opwek windenergie

Theoretische ruimte in Maastricht voor opwek windenergie rekening houdend met komst van de Einstein Telescoop. In het geval de RES 1.0 doelen met andere vormen van energieopwekking niet gehaald worden in dialoog met stad, regio en rijk bepalen of windenergie heroverwogen moet worden.



BRUSSELEPOORT

kwalitaria

BRUSSELE
POORT

Buff

kwalitaria

kwalitaria

kwalitaria

7. Stadsdeelvisies

7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies

We weten de huidige staat van de fysieke leefomgeving, we hebben onze stip op de horizon gezet voor 2040 én we weten met welke ruimtelijke strategie we die willen bereiken. Maar hoe kan dit er dan uit zien in de verschillende type omgevingen en buurten die Maastricht rijk is? En hoe werk je op zo'n manier aan de strategie dat het de huidige kwaliteit van de buurten versterkt?

Die vertaalslag maken we in de stadsdeelvisies. De stadsdeelvisies zijn een integrale vertaling van onze ruimtelijke strategie op stadsniveau, naar de schaal van de stadsdelen. Op zo'n manier dat de strategie samengaat en bijdraagt aan de kwaliteit en het karakter van de stadsdelen.

Stadsdeelvisies: als uitnodiging en sturingsmiddel

Met het vaststellen van de omgevingsvisie houdt het gesprek en de samenwerking over het beheer en de ontwikkeling van onze fysieke leefomgeving niet op. Samen met de inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties werkt de gemeente verder aan een leefbare stad. Dat vraagt om maatwerk per buurt en per opgave, met aandacht voor de juiste partners. De stadsdeelvisies zijn hierbij richtinggevend, maar niet 'in beton gegoten'. Op de stadsdeelvisies staan de verschillende thema's gezamenlijk en uitgewerkt aangegeven. Ze vormen op de

eerste plaats een uitnodiging aan onze bewoners, partners en ondernemers om samen te werken aan de toekomst van de stad, bijvoorbeeld in buurtateliers. Hierin verbinden we samen doelen en middelen in het gebied, om zo met een breed draagvlak te werken aan de gewenste gebiedsontwikkeling. Dit doen we samen met de coördinator gebiedsgericht werken en de stadsdeelregisseurs. We streven naar het verder aanvullen en uitwerken van de stadsdeelvisiekaarten. Dit kan per stadsdeel of voor onderdelen van een stadsdeel, bijvoorbeeld met een uitvoeringsplan voor een sfeergebied (zoals in het Centrum) of door te werken met een stadsdeelprogramma.

Op deze manier wordt gezamenlijk gewerkt aan:

- een gedeeld eigenaarschap voor de leefomgeving tussen bewoners en overheid, waarbij het leven van bewoners en het dagelijks gebruik van de leefomgeving centraal staan. Initiatieven van bewoners die passen binnen deze omgevingsvisie, hebben grotere kans op uitvoering;
- nauwe relatie tussen gemeente en samenleving, waarbij een duurzame dialoog tussen bewoners, partners en gemeente de basis vormt voor het aanpakken van concrete opgaven en ambities, en;
- verbinding van de omgevingsvisie met de behoeften en ideeën in de stadsdelen en buurten. Zo kunnen sfeergebieden worden ontwikkeld of stadsdeelprogramma's en stedenbouwkundig beleid tot stand komen, waarbij bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente

gezaamenlijk doelen en middelen verbinden.

Daarnaast dienen de stadsdeelvisies als sturingsmiddel en toetsingskader voor het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Deze deelvisies zijn daarmee de verbindende schakel naar het gemeentelijke omgevingsplan, waarin de gewenste ontwikkelrichting van gebieden wordt vertaald in juridische regels en kaders.

7.2 Stadsdeel Oost

Stadsdeel Oost ligt op de oostelijke Maasoever en bestaat uit de buurten Amby, Heer, Scharn, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort. Het stadsdeel wordt gekenmerkt door een breed pallet van rustige woonbuurt tot stedelijke dynamiek en van hoogwaardig bedrijventerreinen tot Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De dorpen Amby, Scharn en Heer zijn met de typische dorpskernen en lintbebouwing met voorzieningen zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. Deze buurten zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad, als het unieke landschap van buitengebied Oost, ook onderdeel van Stadsdeel Oost. Daarnaast zijn er de voormalige uitbreidingswijken Wittevrouwenveld en Wyckerpoort met een meer stedelijke bebouwing, zowel grondgebonden als gestapeld. Deze buurten profiteren van de nabijheid van het station en de dynamiek van het centrum en stationsgebied. Via de Groene Loper zijn ze goed verbonden met de Campus, de

Landgoederenzone en de voorzieningen op de Geusselt.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen terecht in de 'kloppende harten' in Amby, Heer, Scharn en Wittevrouwenveld. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van nultreden-woningen voor starters en senioren die kunnen doorstromen en gezinswoningen vrijkomen voor grotere huishoudens. Centrum-Oost, Winkelcentrum de Leim en de Geusselt vervullen tevens een belangrijke regionale functie. De Leim als winkelcentrum, de Geusselt vanwege de sport- en leisure voorzieningen en Centrum-oost vanwege de regionale voorzieningen en werkgelegenheid.

In 2040 is het gebied tussen het station, Voltaplein en het Oranjeplein het hart van Maastricht Oost, met een menging van functies, waaronder wonen, regionale voorzieningen en dienstverlening. Het station heeft een volwaardige entree gekregen aan de Oostzijde. Aantrekkelijke en groene openbare ruimte en levendige langzaamverkeersroutes verbinden Maastricht Oost met het station en het centrum van de stad. In de gebiedsontwikkeling Spoorzone gaat de ontwikkeling van woningen hand in hand met de ontwikkeling van werkgelegenheid, voorzieningen, het opheffen van barrières en een hoogwaardige klimaatadaptieve openbare ruimte.

De A-locatie aan de snelweg bij station Maastricht Randwyck (in de toekomst station Maastricht Brightlands) vervult een belangrijke functie als 'poort van de campus' en 'poort naar de stad'. De voormalige voetbalvelden aan de Demertdwarsstraat zullen stap voor stap ontwikkeld worden tot een gemengde stedelijk gebied met stedelijke voorzieningen (o.a. sporthal), campusgerelateerde werkgelegenheid, horeca, wonen en groenontwikkeling met park en ruimte voor waterbuffering. Bedrijven die een aantrekkelijke werkplek in de stad, nabij de campus zoeken vinden een plek in de 'productieve buurt' die bij de Philipsweg en Sibemaweg ontstaat en een verbinding vormt tussen campus en stad.

De Geusselt en het noordelijk deel van de Groene Loper vormen samen een belangrijke entree tot de stad. Het is de ambitie om dit gebied te transformeren tot een levendige en herkenbare plek met een aantrekkelijke openbare ruimte, voorzieningen en economische functies gericht op leisure, sport en gezondheid, in combinatie met wonen.

Bedrijvenpark Scharn-Noord biedt ruimte aan bedrijven die vanwege de milieucategorie niet in een gemengde omgeving ingepast kunnen worden. De stedelijke werklocatie Heerderweg wordt herontwikkeld tot een werkgebied met lichte bedrijvigheid (bij voorkeur in verzamelvorm), gericht op wijkconomie, stadsvoorzienende bedrijven, leren-werken en wonen als overgang en verbinding naar de buurt.

Andere gebieden met een regionale betekenis zijn de Bemelergrubbe en de maatschappelijke functies aan de Vijverdalse weg en Severenstraat. Aan de Bemelergrubbe wordt nieuwbouw voor voortgezet onderwijs ingepast in een groene omgeving, waarbij gebouw en buitenruimte onderdeel worden van de buurt. Zorginstellingen verduurzamen hun vastgoed en waar mogelijk wordt de ruimte op de terreinen beter benut, met kansen voor vergroening en ruimte voor bedrijvigheid.

De meeste woningen zullen toegevoegd worden in de gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone, in Centrum-Oost, aan de Groene Loper, en bij de Geusselt. Daarbij ligt de focus op het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor starters en doorstromers. Maar ook in en nabij de 'kloppende harten' worden veel woningen gerealiseerd, met name gericht op doorstroom.

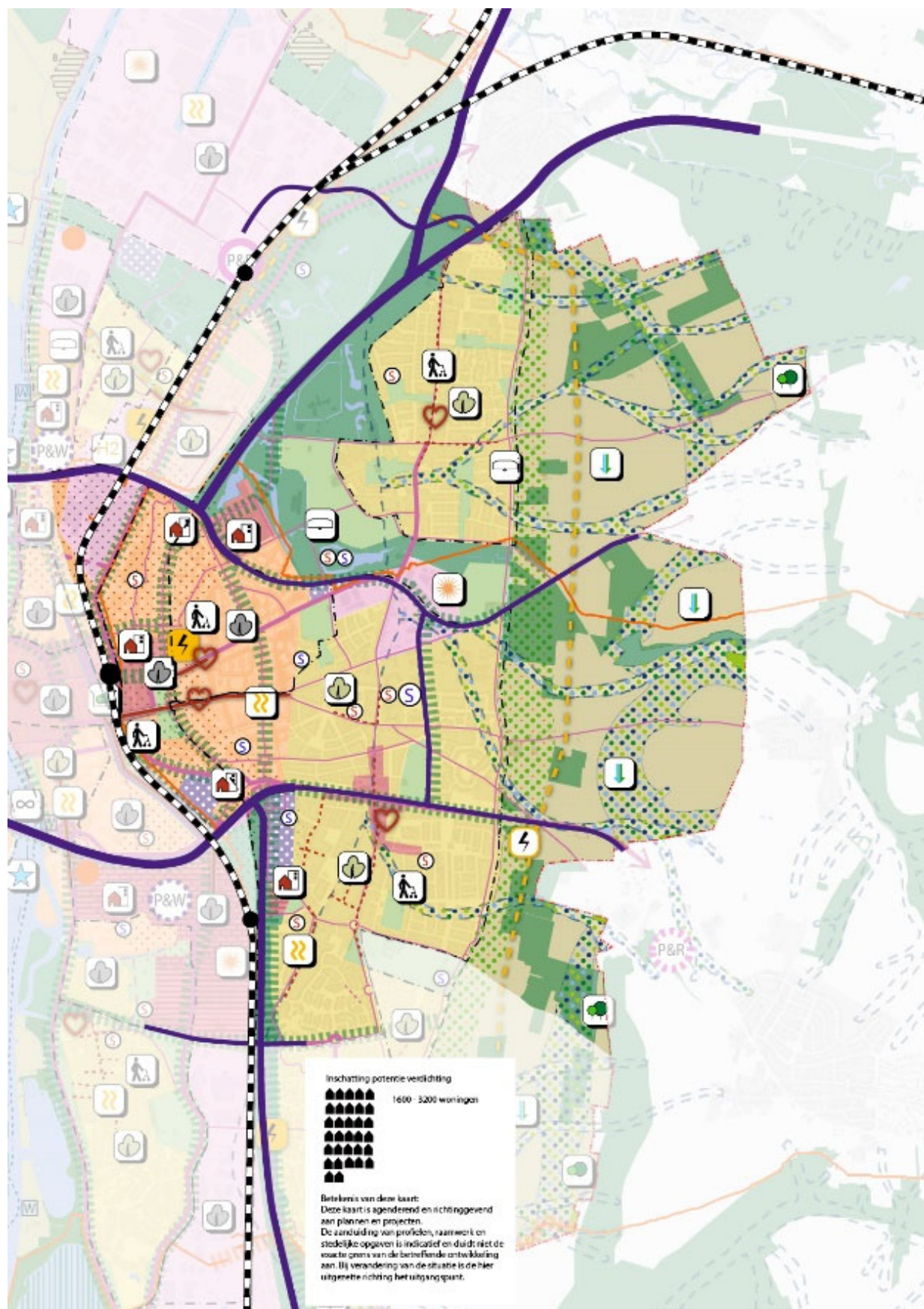
Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de landgoederenzone hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. In de buurten waar een warmtenet wordt aangelegd wordt dit moment aangegrepen om bij de inrichting van de

straat rekening te houden met klimaatadaptie.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met waterbuffering, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. De zone is logische plek voor een nieuw hoogspanningstracé om de stad te voorzien van voldoende elektriciteit.

Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden door bosaanplant en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen met meer waterretentie, ecologische versterking en recreatief medegebruik.

Figuur 50: Stadsdeelkaart Oost



7.3 Stadsdeel Zuid

Stadsdeel Zuid ligt aan de Maas tussen de Pietersberg en het Savelsbos en bestaat uit de woonbuurten De Heeg, Heugem, Heugemerveld, Randwyck, Vroendaal, de Brightlands campus en de zuidelijke bedrijventerreinen.

De Heeg, Heugem en zuidelijk Randwyck hebben een groen karakter met overwegend grondgebonden bebouwing. De oude lintbebouwing van het dorp Heugem is afleesbaar en geeft extra kwaliteit. Deze kenmerken, maar ook de nabijheid van de Maasoeveren en het Heuvelland in combinatie met de strategische ligging aan de snelweg en op een steenworp van de Campus maakt de buurten aantrekkelijke woongebieden. Heugemerveld en het noordelijk deel van Randwyck liggen echt tegen het centrum en hebben een meer stedelijk karakter.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen terecht in de 'kloppende harten' in Heugem en de Heeg. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van nultreden-woningen voor starters en senioren die kunnen doorstromen en gezinswoningen vrijkomen voor grotere huishoudens.

In 2040 is de Brightlands campus doorontwikkeld van een volwassen campus tot een toonaangevend ecosysteem voor gezondheid, science & engineering. Door onderzoeksprogramma's en de actieve campusorganisatie, maar ook door de levendige, groene en autoluwe campus

lukt het om steeds meer bedrijven en talent en bedrijven naar de campus te trekken. De aanleg van een rondweg met gestapelde parkeerfaciliteiten en het vergroten van de capaciteit van de afrit van de snelweg maken deze ontwikkeling mogelijk. Stapsgewijs wordt de campus beter verbonden met het station, het centrum en de Maas o.a. door het doortrekken van de Groene Loper naar het zuiden en de ontwikkeling van een levendige fietsstraat Bloemenweg. De aantrekkingskracht op talent en de levendigheid wordt versterkt door campusgerelateerde woningen ondergeschikt aan onderwijs, onderzoek en dienstverlening toe te voegen.

Door een actieve sturing op efficiënt ruimte gebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek is er op de bedrijventerreinen ten zuiden van de campus ruimte voor scale-ups die voortkomen uit- en bedrijven die aangetrokken worden door het campus ecosysteem. Hierbij wordt gezocht naar koppelkansen met aangrenzende bedrijventerreinen in Eijsden-Margraten.

Bij de afrit van de A2 ter hoogte van de Köbbesweg zorgt P&R Zuid ervoor dat de groeiende mobiliteitsproductie van de groeiende campus geacommodeerd wordt. Door goed natransport richting campus en centrum kunnen niet alleen werknemers die werken op de campus, maar ook werknemers van het bedrijventerrein en bezoekers van de stad gebruik maken van de P&R. Een elektrische waterbus en/of watertaxi biedt vanaf de oostelijke oever een snelle en aantrekkelijke verbinding naar het

centrum, de ENCI en andere bestemmingen langs de Maasoevers.

De meeste woningen zijn toegevoegd op de Health Campus. Daarbij ligt de focus op campusgerelateerde doelgroepen. Maar ook in en nabij de 'kloppende harten' worden veel woningen gerealiseerd, met name gericht op doorstroom. Zo wordt het kloppend hart van de Heeg vernieuwd. De openbare ruimte wordt vergroend en aan het winkelcentrum worden zorgwoningen en buurtvoorzieningen toegevoegd. Indien door middel van de beoogde verdichting onvoldoende woningen en ruimte voor bedrijven gerealiseerd blijken te worden, kan onder voorwaarden de ventiellocatie de Heeg Zuid ingezet worden voor de ontwikkeling van woningen en bedrijfsruimte. Twee zoeklocaties woonwagens worden nader onderzocht op de mogelijkheid van een goede inpassing in de omgeving rekening houdend met de andere stedelijke opgaven.

De bouw van woningen en ruimte voor bedrijven gaat gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de Maas hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en wateropgave. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. In de buurten waar een warmtenet wordt aangelegd wordt dit moment aangegrepen om bij de inrichting van de

straat rekening te houden met klimaatadaptie. Op de campus geeft de doorgetrokken Groene loper en een nieuw Campuspark met wadi's invulling aan de groennorm. De ontwikkeling van het schoolgebouw voor Porta Mosana is aanleiding om de naastgelegen monumentale kloostertuin via een nieuw groen schoolplein/park te verbinden met het buitengebied en de omliggende buurten.

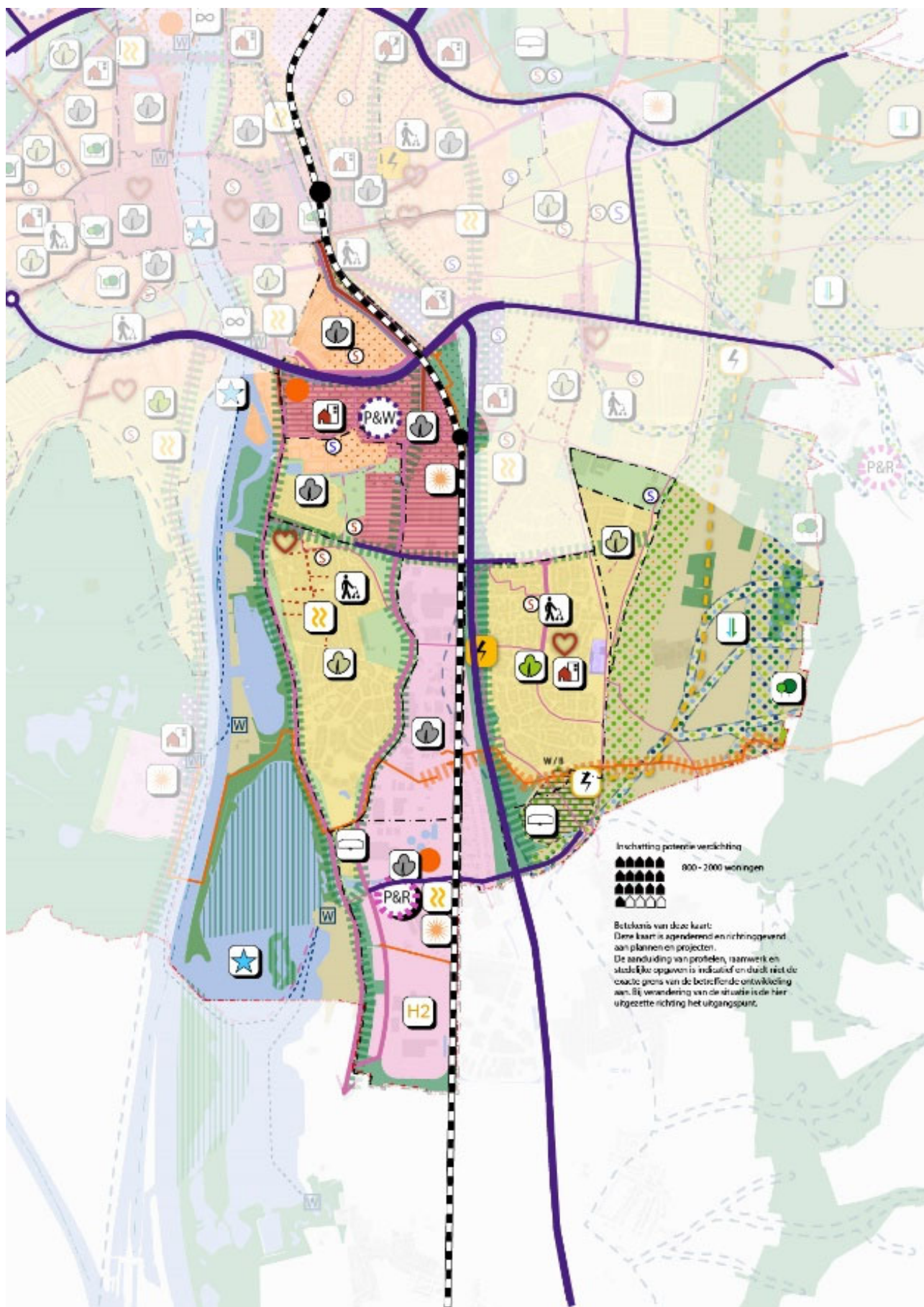
De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met waterbuffering, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden door bosaanplant en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen met meer waterretentie, ecologische versterking en recreatief medegebruik.

In 2040 zijn de eerste maatregelen van het project Zuidelijk Maasdal gerealiseerd. De verhoogde dijken zijn landschappelijk ingepast, met aantrekkelijke fietspaden die mooie uitzichten bieden op de stad, het Maasdal en de Pietersberg. Door aanpassing van het rivierbed stromen de Maasplassen mee bij hoogwater, en is de waterkwaliteit in de plassen verbeterd. Ondanks de hoogwatermaatregelen is de Maas ruimtelijk beter verbonden met de

stad. Tijdens warme zomerdagen genieten stedelingen van de Maas op een publiek stadsstrand.

Om de schaarse energie optimaal te benutten wordt warmte uit de waterzuiveringsinstallatie benut voor een warmtenet, en wisselen bedrijven energie uit in een smart grid. In de stadszoom wordt ruimte gereserveerd voor een nieuw hoogspanningstracé en inkoppelstation om de stad te voorzien van voldoende elektriciteit. Dit station wordt landschappelijk ingepast zodat het geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van het Nationaal Landschap.

Figuur 51: Stadsdeelkaart Zuid



7.4 Stadsdeel Zuid-West

Stadsdeel Zuid-West ligt op de westelijke Maasoever aan het Jekerdal en de Sint-Pietersberg. Het stadsdeel bestaat uit de buurten Biesland, Campagne, Jekerdal, Sint-Pieter, Villapark en Wolder, en wordt kenmerkt door een groene woonomgeving op een steenworp afstand van unieke natuurgebieden en de historische binnenstad van Maastricht.

De dorpen Wolder, Biesland en Sint-Pieter met hun dorpskern en lintbebouwing met voorzieningen zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. Deze buurten zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad, als het unieke landschap van het Jekerdal en de Sint Pietersberg. Daarnaast zijn er de ruim opgezette groene uitbreidingswijken Villapark, Jekerdal en Campagne met lommerrijke straten, en voornamelijk grondgebonden bebouwing met ruime tuinen. Deze buurten profiteren van de ligging aan het Jekerdal en de nabijheid van het centrum met veel mogelijkheden voor recreatie en ontmoeting.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in de 'kloppende harten' in Biesland en Villapark. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van nultreden-woningen voor starters en senioren die kunnen doorstromen en gezinswoningen vrijkomen voor grotere huishoudens.

Daarnaast kent het stadsdeel ook een ontmoetingsplek van regionale betekenis in de vorm van de Sint-Pietersberg en de ENCI-groeve. Hier wordt gezocht naar een goede balans tussen natuurbehoud en recreatie. Zo wordt ingezet op de ontwikkeling van een landschappelijk ingerichte overgangszone tussen de voormalige ENCI-fabriek en de groeve waar recreanten de groeve kunnen beleven, zonder dat ze diep het natuurgebied in gaan en de natuur belasten.

Het ENCI-terrein transformeert stap voor stap van een gesloten, monofunctioneel industrieel terrein voor cementproductie naar een open en gemengd werkgebied van de toekomst. Het werken bestaat uit productieve en innovatieve bedrijvigheid en wordt gecombineerd met ondersteunende programma's zoals kennisontwikkeling, wonen en recreatie, zodat het gebied verandert in een levendig en sociaal veilig gebied, ook na werktijden. Het zuidelijk deel blijft een plek voor bedrijven in hogere milieucategorieën die niet met wonen gemengd kunnen worden. Het noordelijk deel van het gebied transformeert naar een productieve buurt, primair voor bedrijvigheid, voor onder andere creatieve, circulaire en kennisintensieve bedrijven en waar mogelijk gecombineerd met woningen.

Voor de kwaliteit van het naastgelegen Natura2000 gebied is het van belang dat een circulaire economie ontwikkeld wordt, waarbij het beperken van emissies een voorwaarde is voor de ontwikkeling. Het beperken en verduurzamen van

mobilititeit is dan ook een fundamenteel onderdeel van de ontwikkeling van het gebied. Deelmobiliteitsconcepten, elektrisch vervoer via water en fietsmodaliteit hebben prioriteit boven individueel en gemotoriseerd vervoer.

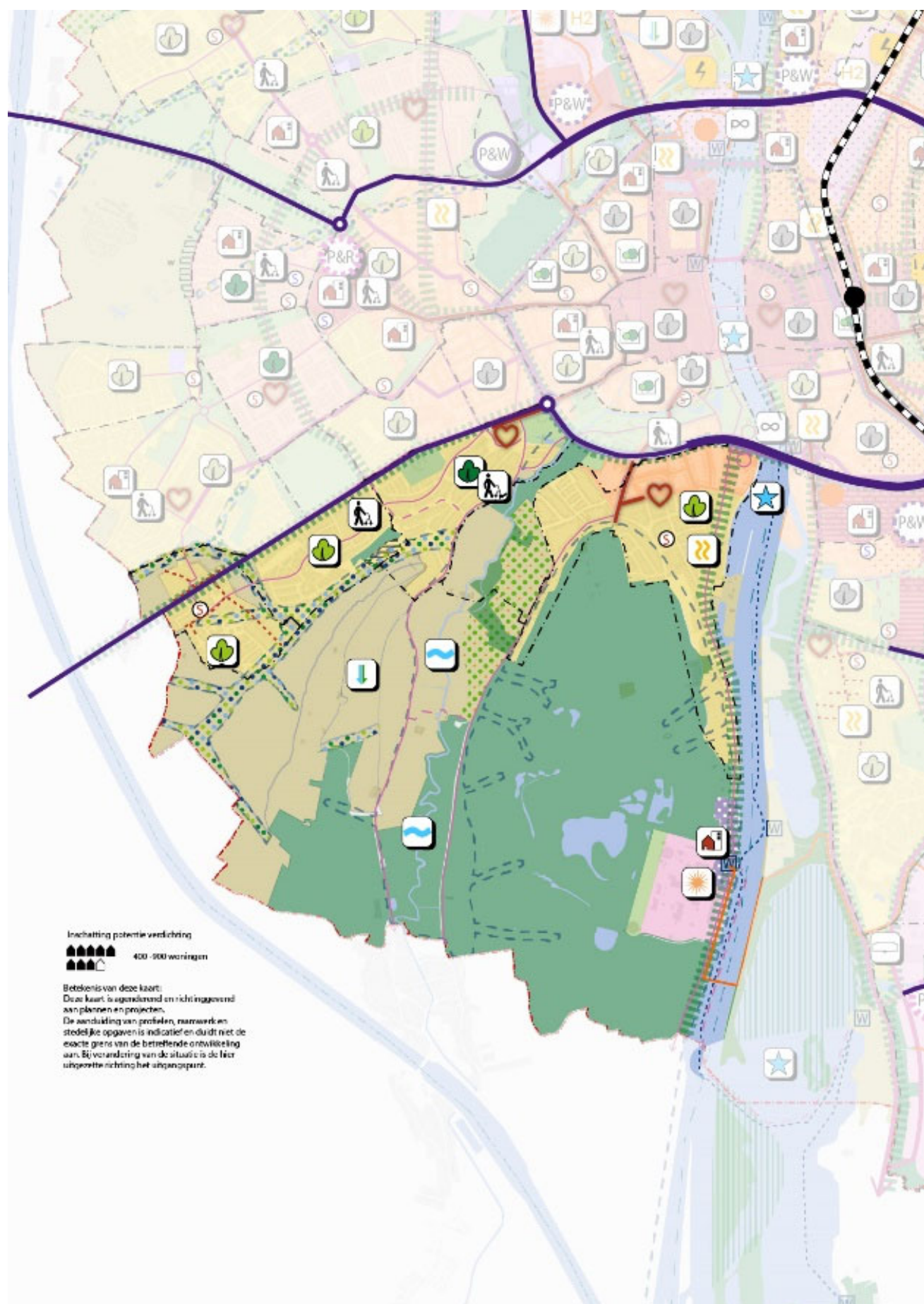
De meeste woningen zullen toegevoegd worden in de gebiedsontwikkeling op het ENCI-terrein. Op het ENCI-terrein is wonen ondersteunend aan werken. Daarnaast worden met name in en nabij de 'kloppende harten' en voorzieningencusters woningen gerealiseerd, met name gericht op doorstroom en realiseren van een solidaire mix.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel het gebied redelijk scoort op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. In de buurten waar een warmtenet wordt aangelegd wordt dit moment aangegrepen om bij de inrichting van de straat rekening te houden met klimaatadaptie. In het Jekerdal wordt meer ruimte gegeven aan de meanderende Jeker waardoor het waterbergend vermogen wordt vergroot, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling van nitraten en de ecologische kwaliteit wordt verbeterd.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met waterbuffering, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden.

Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen met meer waterretentie, ecologische versterking en recreatief medegebruik.

Figuur 52: Stadsdeelkaart Zuid-West



7.5 Stadsdeel West

Stadsdeel West ligt tussen het centrum en de grens met België. Het stadsdeel bestaat uit de woonbuurten Belfort, Brusselsepoort, Daalhof, Dousberg-Hazendans, Malberg en Mariaberg meteen diversiteit aan woonomgevingen kenmerkend voor de verschillende perioden waarin stadsuitbreidingen plaatsvonden. De parochiewijk Belfort en de naoorlogse uitbreidingswijken Daalhof en Malberg in de stadsrand worden gekenmerkt door een orthogonaal stratenpatroon met zowel grondgebonden als gestapelde woningen in strokenbouw en royale groenstructuren. De gemengde stadsbuurten Mariaberg en Brusselse poort bestaan uit een diversiteit aan woonmilieus van vroege uitbreidingswijken met compacte arbeiderswoningen en ruime stadswoningen in een klassieke bouwblokkenstructuur waar je de nabijheid van de binnenstad ervaart tot het groene en rustige Trichterveld en Annadal met overwegend grondgebonden woningen in een kleine korrel. En tot slot de Hazendans met voornamelijk grondgebonden woningen gelegen aan recreatiegebied de Dousberg.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in de 'kloppende harten' in Malberg, Caberg, Belfort of Brusselsepoort. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van nultreden-woningen voor starters en senioren die kunnen doorstromen en gezinswoningen vrijkomen voor grotere huishoudens.

Brusselse Poort en Annadal vervullen een belangrijke stedelijke en (Eu)regionale functie als winkelcentrum en voorzieningencluster, met o.a. een polikliniek en middelbare school.

In 2040 is dit gebied uitgegroeid tot een belangrijk centrum van de stad als 'hart van west' met een stedelijke mix bestaande uit een groot aanbod winkels in het winkelcentrum, zorgvoorzieningen, sport en recreatie, onderwijs, wonen en werken. Het woonaanbod is gericht op senioren die het winkelcentrum als sociale ontmoetingsplek en de nabijheid van zorg en voorzieningen waarderen, maar ook op starters die na hun studententijd zoeken naar een betaalbare woning en werkplek in een boeiende stedelijke omgeving dichtbij het centrum. Ook de openbare ruimte en bereikbaarheid zijn sterk verbeterd.

Hart van West ontwikkelt zich tot een mobiliteitsknooppunt. De aanleg van een nieuwe Park & Ride aan de Via Regia vangt automobiliteit richting het centrum af. Vanaf hier pak je makkelijk een deelfiets naar het centrum, één van de vele bussen richting het centrum en de Brightlands campus, of een (Eu)regionale snelbus. In de openbare ruimte is er meer ruimte en aandacht voor fietsen, wandelen, groen en ontmoeten. Er zijn autovrije en autoluwe gebieden met name rond de nieuwe middelbare school, het nieuwe sportcentrum en een nieuw plein dat ontwikkeld wordt bij de oostelijke entree van het winkelcentrum en de P&R. Met aantrekkelijke woon- en werkconcepten voor jong en oud in een

monumentale en parkachtige omgeving is Annadal een place to be voor starters.

De meeste woningen zullen toegevoegd worden in Hart van West rond de Brusselse Poort en op Annadal. Daarnaast worden met name in en nabij de 'kloppende harten' en voorzieningencusters woningen gerealiseerd, met name gericht op doorstroom en realiseren van een solidaire mix. Deze ontwikkeling biedt tevens kansen om verouderde gebouwen voor voorzieningen te vervangen voor nieuwe met woningen erbovenop. Indien de beoogde ontwikkeling van woningen niet gerealiseerd kan worden in de bestaande stad kan onder voorwaarden de ventiellocatie tussen Pottenberg en de Dousberg ingezet worden voor de ontwikkeling van woningen met behoud van de doorwaadbare groene wigge.

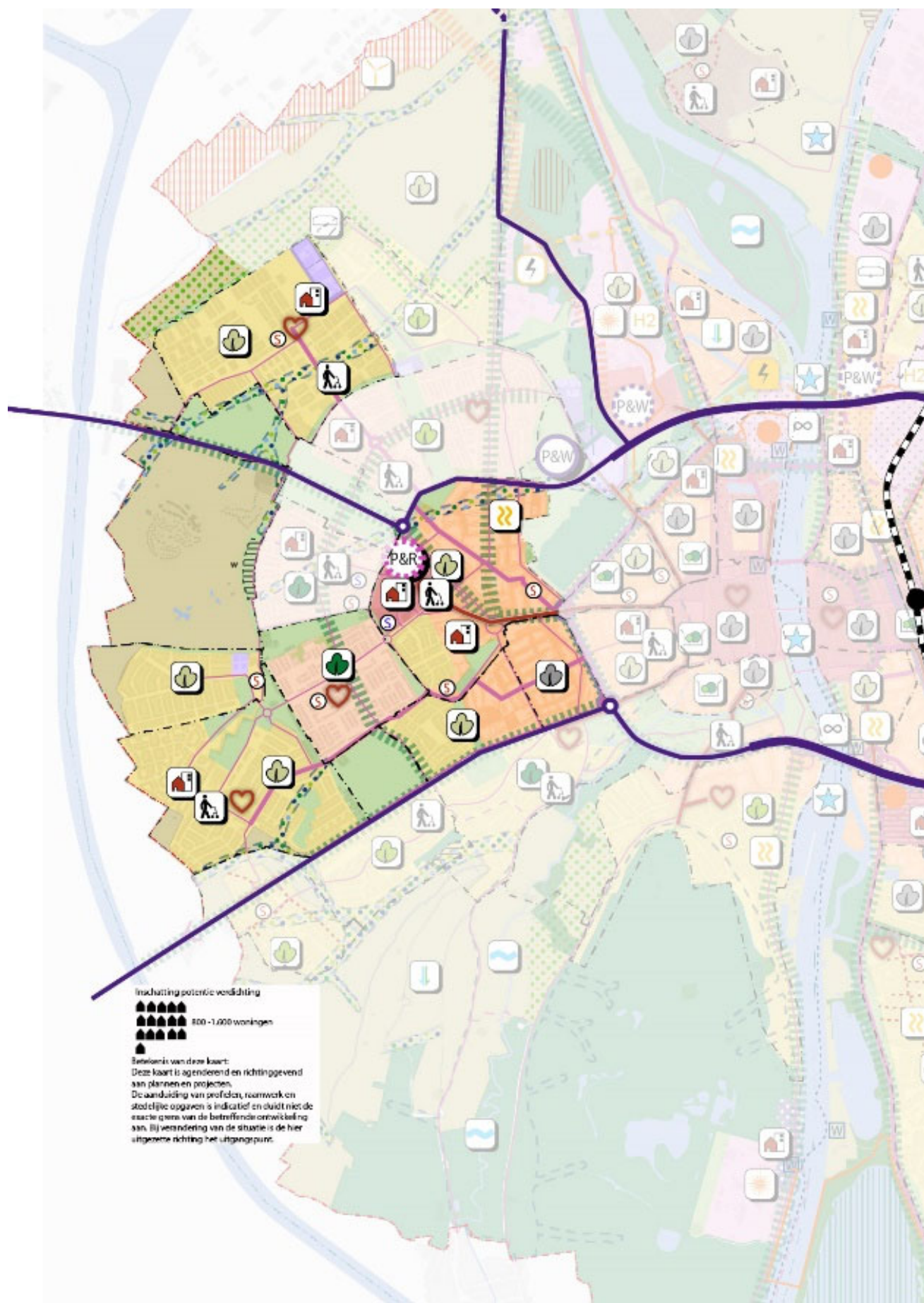
Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. Op Annadal wordt een park gerealiseerd als onderdeel van de gebiedsontwikkeling en in Malberg wordt de ontwikkeling van woningen gekoppeld aan het realiseren van een buurtpark.

Het groen in de karakteristieke 'groene wigen' wordt beter benut, zowel voor recreatie en ontmoeting, als voor klimaatadaptatie door het bufferen en vasthouden van regenwater en koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. In de buurten waar een warmtenet wordt aangelegd wordt dit moment aangegrepen om bij de inrichting van de straat rekening te houden met klimaatadaptatie.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met waterbuffering, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden.

Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen met meer waterretentie, ecologische versterking en recreatief medegebruik.

Figuur 53: Stadsdeelkaart West



7.6 Stadsdeel Noord-West

Stadsdeel Noord-West ligt op de westelijke Maasoever tussen het centrum en de grens met België en bestaat uit de buurten Bosscherveld, Boschpoort, Caberg, Frontenkwartier, Lanakerveld, Malpertuis, Oud-Caberg en Pottenberg. Het is een stadsdeel met een rijke geschiedenis, vanwege de vestingwerken in de vorm van de Hoge en Lage Fronten, maar ook vanwege de vroege industriële ontwikkeling die nog zichtbaar is in het gebied. Ook de landschappelijke ligging is kenmerkend, met het Zouwdal boven op het plateau en de steile terrasrand en lage delen van het Maasdal.

Het stadsdeel kent een diversiteit aan woonomgevingen. De landelijke buurten Lanakerveld en Oud-Caberg zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de ligging aan het Zouwdal. De Parochiewijken Pottenberg, Malpertuis en Caberg, gebouwd volgens een unieke ruimtelijke opzet, worden gekenmerkt door clusters met grondgebonden en clusters met gestapelde bebouwing in strokenbouw, de centrale plek met voorzieningen en de robuuste groenstructuur. Op loopafstand van het centrum liggen de rustige woonbuurt Boschpoort aan de Maas, en het Frontenkwartier aan het natuurgebied de Hoge fronten.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in het 'kloppende hart' in Caberg of het Hart van West. Op loopafstand van deze voorzieningencenters nabij ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken

lenen zich voor het toevoegen van betaalbare nultreden-woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

In de buurten Pottenberg en Malpertuis met een concentratie aan sociale huisvesting en een bevolking die de afgelopen decennia sterk gekrompen is, maar ook in Caberg en Boschpoort is het wenselijk om een aanzienlijke hoeveelheid woningen toe te voegen. Het toevoegen van woningen is gericht op het mogelijk maken van doorstroom binnen de eigen buurt, draagvlak voor voorzieningen, een solidaire mix en een veerkrachtige bevolking. Door binnen de bestaande massa of op dezelfde footprint meer nultredenwoningen toe te voegen ontstaat er ruimte om jongere en/of meer draagkrachtige doelgroepen naar de buurt te trekken met betaalbare huur of koopwoningen.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden

In de Parochiewijken waar veel slecht gebruikt groen aanwezig is, wordt vooral ingezet op het beter benutten van het groen, zowel voor recreatie en ontmoeting, als voor klimaatadaptatie

door het bufferen en vasthouden van regenwater en koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. De cultuurhistorische waarde van het groenontwerp van de Parochiewijken dient daarbij als voedingsbodan en inspiratie. Bij de renovatie en nieuwbouw is het activeren van het maaiveld een uitgangspunt voor een sociaal veilige openbare ruimte.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met waterbuffering, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden door bosaanplant en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen met meer waterretentie, ecologische versterking en recreatief medegebruik.

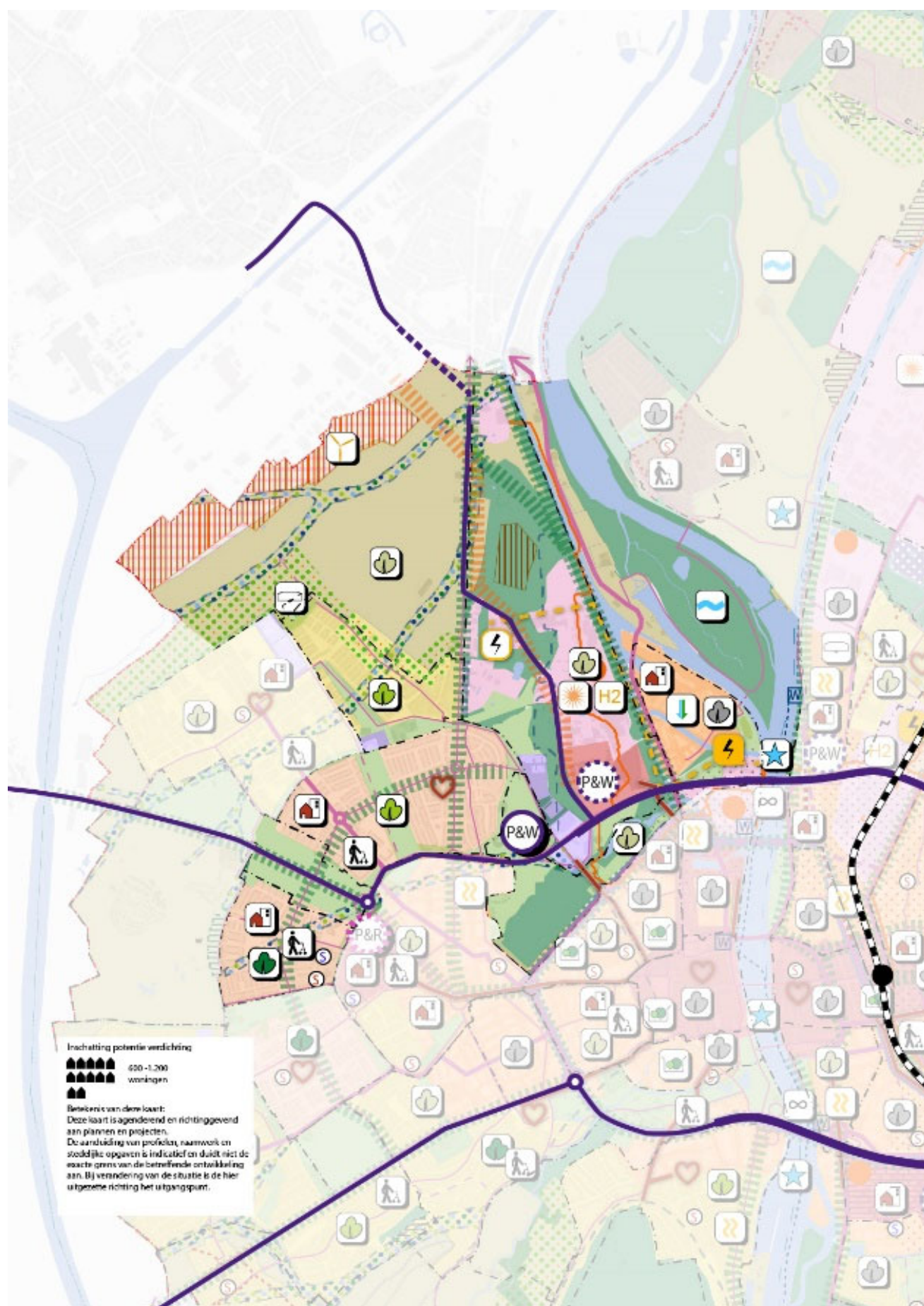
In 2040 zijn de eerste maatregelen van het project Zuidelijk Maasdal gerealiseerd. Waar nodig zijn dijken landschappelijk ingepast, met fietspaden die mooie uitzichten bieden op de stad en het Maasdal. Een nieuwe fiets- en wandelbrug verbindt Boschpoort met Itteren, Borgharen en de oostzijde van de Maas.

Bedrijvenpark Bosscherveld is cruciaal voor het faciliteren van grootschalige bedrijven en ondernemerschap. Door een

actieve sturing op efficiënt ruimte gebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek is er ruimte voor groei en verduurzaming. Door in het Retailpark Belvédère, gelegen tussen het bedrijventerrein en het centrum, naast detailhandel ook ruimte te bieden aan startende en kleinschalige innovatieve en creatieve bedrijvigheid wordt talent en bedrijvigheid aan de stad gebonden. Bovendien draagt dit bij aan de levendigheid en aantrekkingskracht van het gebied en de verbinding van het retailpark met het centrum (zogenaamde kralensnoer).

De transitie naar duurzame energie vindt in dit stadsdeel onder meer plaats door warmte uit de waterzuiveringsinstallatie te benutten voor een warmtenet, met behulp van een smart grid elektriciteit tussen bedrijven uit te wisselen en het zonnepanelenpark in Lanakerveld, dat op termijn mogelijk óp een bedrijvenpark gerealiseerd kan worden indien de behoefte naar uitbreiding van het bedrijvenpark aanhoudt. Ruimtelijk wordt rekening gehouden met eventuele inpassing van waterstoftracé richting het cluster energie-intensieve bedrijven op Bosscherveld en Lanakerveld, zowel vanuit Nederland als vanuit België.

Figuur 54: Stadsdeelkaart Noord-West



7.7 Stadsdeel Noord

Stadsdeel Noord is gelegen ten noorden van het centrum, tussen de Maas en de A2. Het gebied is gevormd door de rivier en de beken die vanuit het Heuvelland water naar de Maas voeren en de aanleiding waren voor het ontstaan van de dorpen Borgharen, Itteren en Limmel, maar ook voor de landgoederen, het kanaal, het spoor en de Beatrixhaven die het gebied ruimtelijk definiëren.

Het stadsdeel bestaat uit de buurten Borgharen, Itteren, Limmel, Meerssenhoven en Nazareth met een diversiteit aan woonomgevingen. Borgharen en Itteren onderscheiden zich door de landschappelijke ligging, het dorps karakter op fietsafstand van het centrum van Maastricht. Het oude dorp met zijn dorpsplein en lintbebouwing zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. De Parochiewijken Nazareth worden gekenmerkt door een mix van grondgebonden en gestapelde bebouwing, een centrale plek met voorzieningen en robuuste groenstructuren. Door de aanleg van de Groene Loper werd de wijk verbonden met de Landgoederenzone.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in het 'kloppende hart' 't Hoolhoes in Limmel. Op loopafstand van voorzieningencusters nabij ontmoetingsplekken en zorg worden woonzorgzones ontwikkeld. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare nultreden-woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

De meeste woningen zullen toegevoegd worden bij de ontwikkeling van Trega-Zinkwit. Hier wordt een gemengde stadsbuurt ontwikkeld met veel groen, een autoluwe openbare ruimte en woningen voor starters, gezinnen en senioren. Ook de omgeving van het 'kloppende hart' en in het dorp Borgharen is verdichting gewenst om een levensloopbestendige woonomgeving en doorstroom in de buurt te realiseren.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden.

Zoals in de hele stad wordt ook hier de verbinding gezocht met de Maas door de nieuwe woonbuurt en Limmel via een park te verbinden met de Maas en recreatieve routes die het centrum met het buitengebied verbinden. Afhankelijk van de uitkomsten van de MIRT-verkenning worden verschillende hoogwatermaatregelen uitgevoerd, Dat kan gaan om dijkverhogingen, maar ook om rivierverruimende maatregelen zoals de 'Groene rivier'. Gestreefd wordt naar goede stedelijke en landschappelijke inpassing van een medegebruik bijvoorbeeld voor landbouw, natuur,

watergebonden bedrijvigheid en/of recreatie.

Bedrijvenpark Beatrixhaven is cruciaal voor het faciliteren van grootschalige bedrijven, en ondernemerschap. Het multimodaal bereikbare bedrijvenpark met watergebonden bedrijfskavels is van groot belang voor de transitie naar een circulaire economie. Door een actieve sturing op efficiënt ruimte gebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek is er ruimte voor groei en verduurzaming. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt onderzocht om in te kunnen spelen op verdere groei op lange termijn. Zo wordt ook de mogelijkheid om de bestaande riviergebonden bedrijventerreinen uit te breiden (ventiellocatie ten westen van Beatrixhaven) onderzocht. Dit in samenspraak met de partners in het project Zuidelijk Maasdal. Het terrein van de voormalige gevangenis behoudt een maatschappelijke functie, eventueel in combinatie met kleinschalige creatieve, innovatieve bedrijvigheid, waardoor synergie ontstaat met de Beatrixhaven en de landgoederenzone.

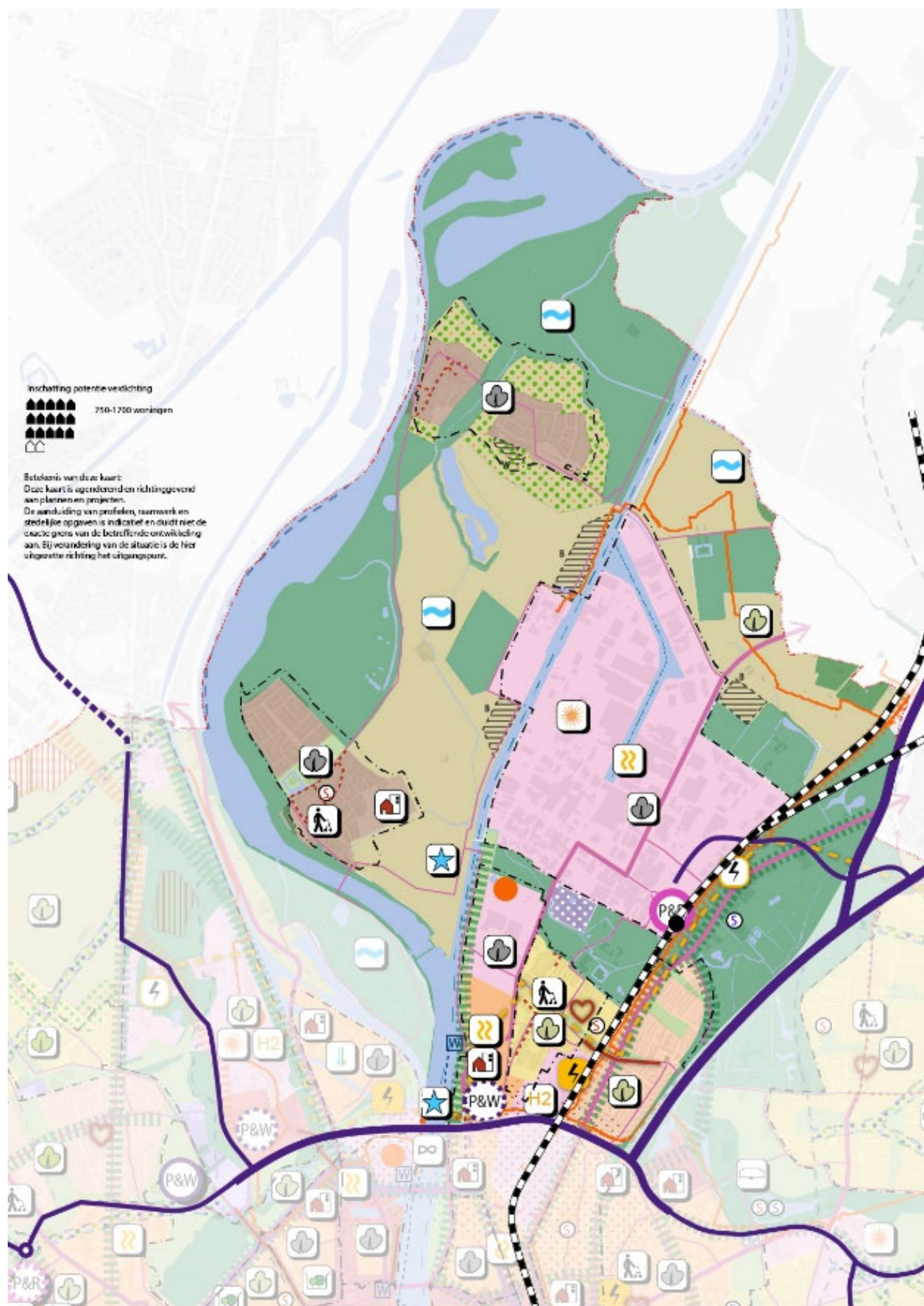
De succesvolle P&R Noord wordt verder uitgebreid, zodat minder auto's de stad in moeten, en het centrum autoluw kan worden. Door het verbeteren van natransport kan de P&R ook een rol vervullen voor werknemers op de Beatrixhaven en de Campus.

Om de groeiende vraag naar energie te kunnen faciliteren wordt een nieuw hoogspanningsstation gerealiseerd op het hoogspanningstracé, en wordt warmte uit de waterzuiveringsinstallatie

en restwarmte van bedrijven gebruikt voor een warmtenet.

De Beatrixhaven ontwikkelt zich verder als bedrijvenpark voor zware bedrijvigheid met hogere milieucategorieën. Met aandacht voor innovatie op met name het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Daarmee wordt de multimodale bereikbaarheid van dit bedrijvenpark benut. In de nabijheid van dit bedrijventerrein wordt gezocht naar een locatie voor een nieuw energiestation ten gunste van de energievoorziening van dit stadsdeel en Maastricht.

Figuur 55: Stadsdeelkaart Noord



7.8 Stadsdeel Centrum

Stadsdeel Centrum met de buurten Boschstraatkwartier, Statenkwartier, Kommelkwartier, Jekerkwartier, Sint Maartenspoort, Wyck en de Binnenstad, vormt het historische en culturele hart van de stad; een uniek decor voor miljoenen ontmoetingen op jaarbasis en van groot belang voor de werkgelegenheid en economie van onze stad en regio.

De Binnenstad heeft met haar rijke mix van winkels, horeca, culturele instellingen, stadsparken en stedelijk wonen een internationale aantrekkingskracht. De omliggende buurten Kommelkwartier, Statenkwartier, Jekerkwartier en Boschstraatkwartier hebben door onder andere de middeleeuwse stadsstructuur, het groot aantal kerken en kloosters, de vestingstructuur uit verschillende tijdsperioden en de verbinding met voormalige industriële gebieden een hoge ruimtelijke kwaliteit. De buurt Wyck wordt gekenmerkt door een strategische ligging tussen het station en de Maas, statige lanen en in het algemeen minder grootschalige winkels en horeca dan aan de westzijde van de Maas. In het zuiden van Wyck ligt Ceramique met de karakteristieke bouwblokken met binnenhoven en een levendig park en plein aan de Maas. Sint-Maartenspoort is een rustige woonbuurt in de luwte tussen het Wyck, het Griendpark en de Botermijn.

De binnenstad, het oude deel van Wyck en delen van het Boschstraatkwartier en Statenkwartier zijn gebieden met een hoogstedelijke sfeer en een functie voor

de hele stad en (Eu)regio. De dynamiek en diversiteit aan functies heeft een aantrekkingskracht op bedrijven, bewoners, werknemers en bezoekers. Deze dynamiek wordt dan ook gekoesterd, maar om de leefbaarheid en aantrekkingskracht te behouden en verbeteren worden ook dit gebied rustige en groene plekken behouden en ontwikkeld.

De andere delen van het centrum kennen een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en dynamiek langs levendige routes met een mix van voorzieningen. Dit zijn vaak de aanlooproutes waarlangs bewoners van de stad en gasten van buiten het centrum benaderen. Daarnaast zijn er luwe en groene plekken voor ontmoeting van buurtbewoners.

De dynamiek wordt juist omarmd rond het Bassin en langs de Maasoevers. De ontwikkeling van het Landbouwbelang is een hefboom voor het vergroenen en activeren van de westelijke Maasoevers. De zonnige oostoever biedt kansen voor wandelen, fietsen, ontmoeten en verblijven. Het Griendpark kan uitgroeien tot een levendig stadspark voor jong en oud, door het beter in te richten en te verbinden met de herontwikkelingen langs de oostelijke Maasoever. De aanlandingen van de nieuwe Maasbrug heeft de potentie om te ontwikkelen tot aantrekkelijke verblijfsplek, zoals het Cörversplein nabij de Sint Servaasbrug en de trappen bij de Wilhelminabrug.

Een nieuwe Maasbrug voor fietsers en wandelaars zorgt voor een betere verbinding tussen de stationsomgeving,

de campus en het Sphinxkwartier met zijn regionale functies. De brug draagt bij aan het stimuleren van meer lopen en fietsen in het centraal stedelijk gebied, en het verlagen van het autogebruik en autobezit. En daardoor een voorwaarde voor de vergroening van de stad.

De meeste woningen zullen toegevoegd worden in de gebiedsontwikkelingen in het Sphinxkwartier, rond het Bassin, en de Spoorzone. Maar ook door de transformatie van bestaande gebouwen worden veel woningen gerealiseerd. Daarbij ligt de focus op het realiseren van een solidaire mix en het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor starters en doorstromers.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de landgoederenzone hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. In de buurten waar een warmtenet wordt aangelegd wordt dit moment aangegrepen om bij de inrichting van de straat rekening te houden met klimaatadaptie.

Vergroening in de straten van de binnenstad is erg complex: door de smalle straatprofielen (vaak te smal voor grote bomen), een ondergrond die vol ligt

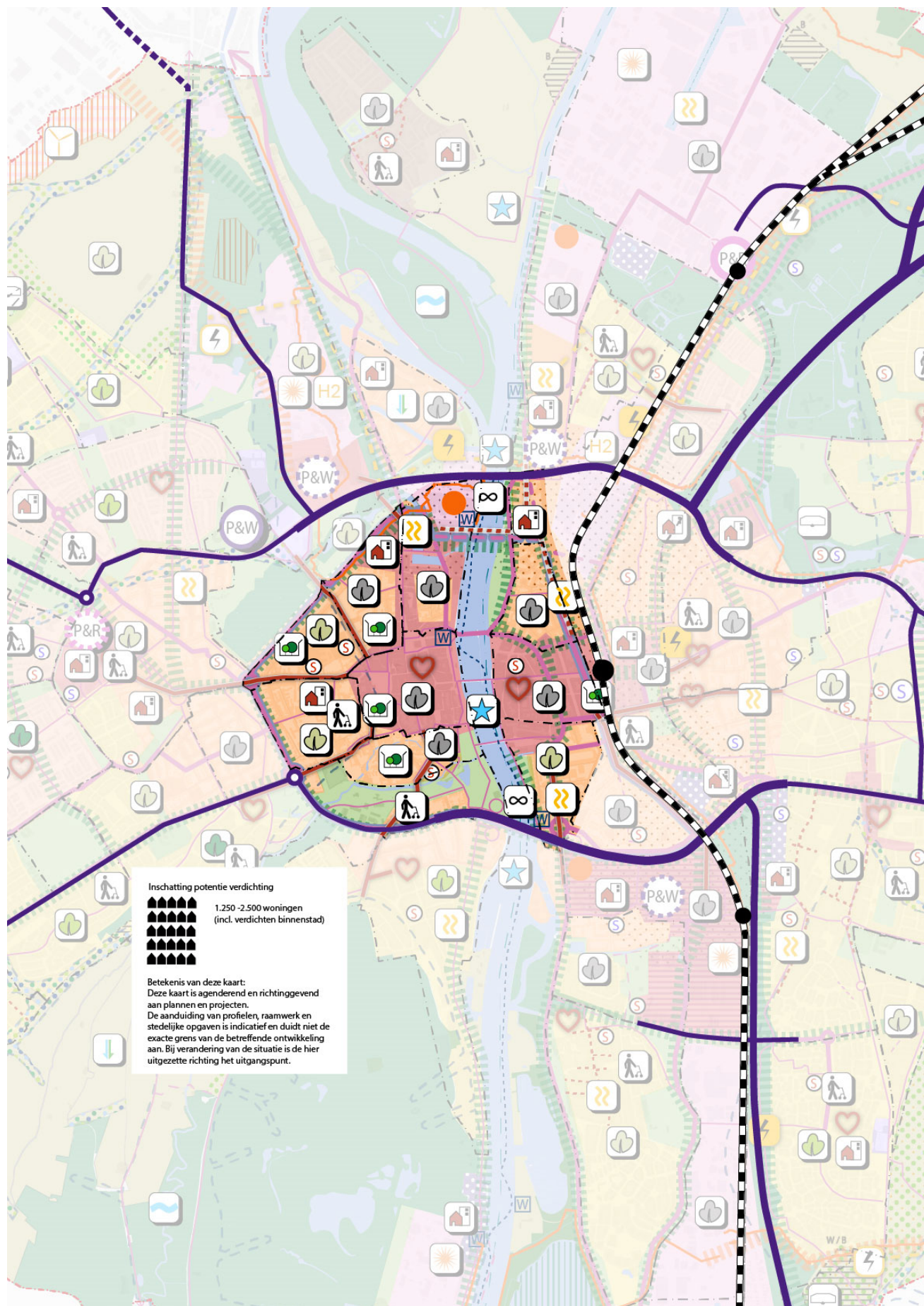
met kabels en leidingen, benodigde ruimte voor verkeer (van voetgangers tot bevoorrading van winkels en horeca) en de vele monumenten is het toevoegen van substantieel groen (dat voldoende zichtbaar is en voldoende schaduw geeft zoals grote bomen, perken en gevelgroen) weinig kansrijk. Een kansrijkere strategie is het vergroenen en (overdag) toegankelijk maken van (een deel van) de binnenruimtes van de bouwblokken (zowel op maaiveld als op platte daken van uitbouwen). Hier is wel een goede groeiplaats voor grote bomen, en daarnaast bieden deze plekken meer rust en ontspanning, weg van de drukte in de straten van het centrum. Vergroening van deze vlakken helpt ook bij het opvangen van regenwater in de binnenstad en vergroting van de biodiversiteit (voor stedelijke soorten), en dient daardoor meerdere doelen.

Het bedrijventerrein met de beeldbepalende historische papierfabriek vervult een belangrijke economische functie voor de stad en voorziet de buurt van warmte. De zuidkant van het bedrijventerrein, waar het grenst aan het gemengde hoogstedelijk gebied rond het bassin liggen kansen voor een inspirerende omgeving voor innovatie, r&d, dienstverlening, onderwijs en cultuur.

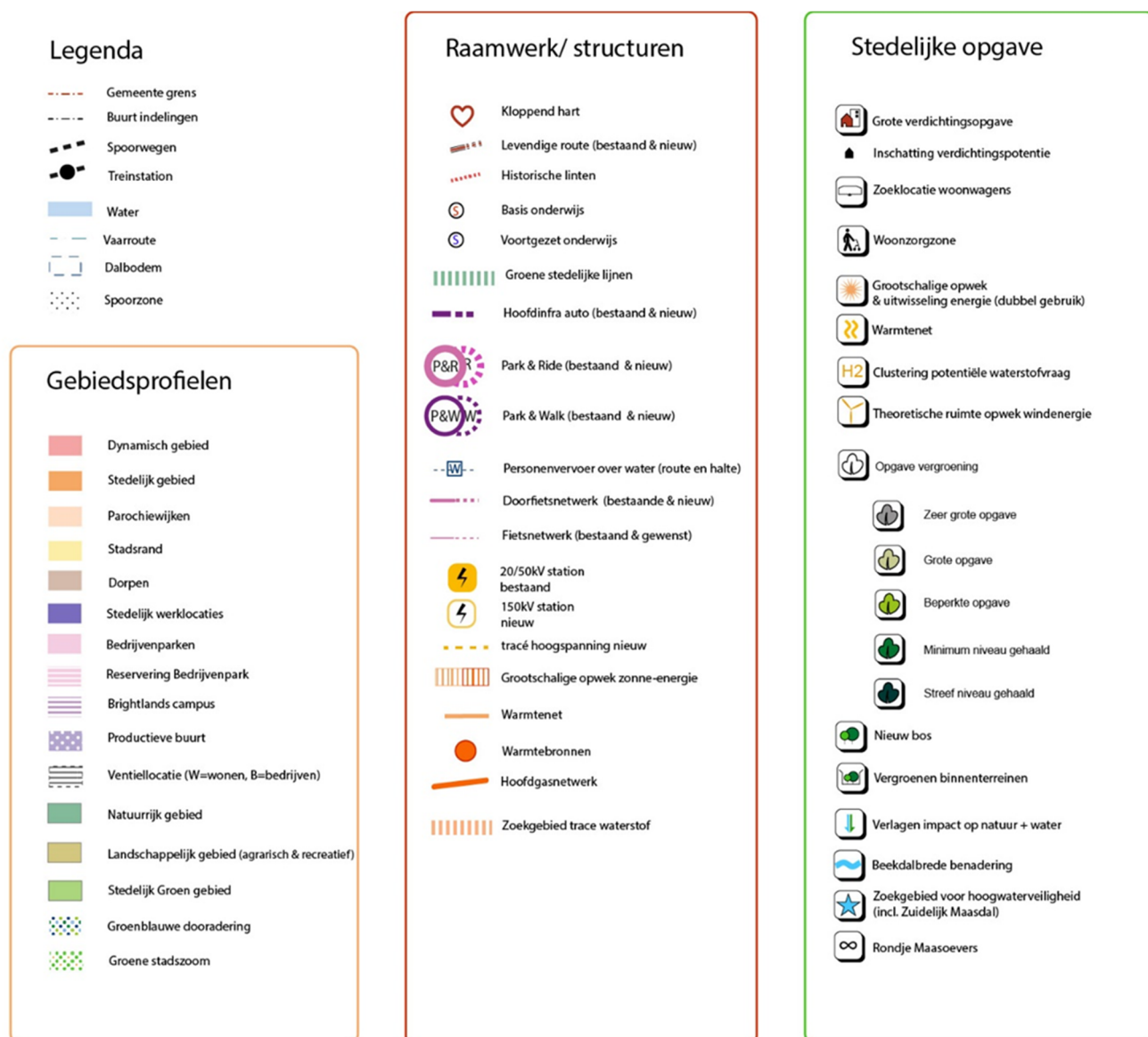
In de woonbuurten ligt daarnaast focus op het versterken van de leefbaarheid, het optimaliseren van de woningvoorraad door inbreiding en het verbeteren van de openbare ruimte met meer ruimte voor voetgangers en fietsers, ontmoeting, beweging en groen en wateropvang. Onder andere door het vergroenen van

(openbare) binnenterreinen. We zetten in op een autoluwer centrum, daarbij rekening houdend met de logistiek voor bevoorrading, bereikbaarheid voor bewoners en mensen die minder goed ter been zijn en uiteraard de hulpdiensten. Om de verblijfskwaliteit te verhogen en de luchtkwaliteit te verbeteren. Met deze aanpak ontwikkelen we het centrum tot een toekomstbestendig stadsdeel dat aantrekkelijk blijft voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

Figuur 56: Stadsdeelkaart Centrum



Figuur 57: *Integrale gebiedskaart inclusief opgaven en legenda*



8. Rollen, uitvoering en monitoring

8.1 Inleiding

De omgevingsvisie is het overkoepelend strategische kader voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming van de fysieke leefomgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om ervoor te zorgen dat Maastricht nu en in de toekomst een aangename en leefbare stad is voor de inwoners, ondernemers, werknemers en bezoekers. Na vaststelling van de omgevingsvisie, vormt zij hier het kader voor bij het uitvoeren, beheren en beoordelen van gebiedsontwikkelingen, beleid, projecten en initiatieven. De omgevingsvisie geeft daarin kader en richting, maar neemt niet (volledig) weg dat elke situatie (elk voorliggend initiatief, project, etc.) om een eigen zorgvuldige afweging vraagt met daarbij soms lastige keuzes om te maken. In dit hoofdstuk staat hoe dat in z'n werk gaat.

8.2 Beleidscyclus

Met het vaststellen van de omgevingsvisie is ons strategisch lange termijnbeleid voor de fysieke leefomgeving vastgesteld. Dat is papier. Daarmee zijn we er in de praktijk nog niet. Dit beleid (het papier) moet namelijk in de praktijk gebracht worden. Dit doen we als volgt:

1. **Beleidsontwikkeling:** Dit is de fase waarin de omgevingsvisie wordt opgesteld. De omgevingsvisie is een strategisch document dat de

lange termijn doelen en hoofdkeuzes voor de fysieke leefomgeving vastlegt. Het vormt de basis voor verdere beleidsontwikkeling en uitvoering.

2. **Beleidsdoorwerking:** In deze fase wordt het beleid uit de omgevingsvisie concreter gemaakt en juridisch verankerd. Dit gebeurt door middel van programma's en het omgevingsplan die specifieke maatregelen en regels bevatten om de gewenste kwaliteit van de leefomgeving te bereiken.
3. **Uitvoering:** De projecten en programma's worden uitgevoerd door verschillende actoren, zoals burgers, bedrijven en overheden. Dit kan variëren van het verlenen van omgevingsvergunningen tot het nemen van concrete maatregelen in de fysieke leefomgeving
4. **Terugkoppeling:** Na de uitvoering wordt het beleid gemonitord en geëvalueerd. De resultaten van deze evaluatie kunnen aanleiding geven tot aanpassingen in de omgevingsvisie of andere beleidsdocumenten, waardoor de cyclus opnieuw begint.



Figuur 58: *Beleidscyclus Omgevingswet*

8.3 Samen werken aan de uitvoering: rollen en instrumenten

De gemeente Maastricht heeft verschillende ambities beschreven in deze omgevingsvisie. Bij de uitvoering van de verschillende ambities zal de gemeente een wisselende rol nemen, afhankelijk van diverse factoren. Welke rol de gemeente neemt, hangt af van verschillende factoren. We onderscheiden zeven rollen: uitvoerend, kaderstellend, ondersteunend, coördinerend, agenderend, zorgend/handhavend en participierend.

Soms voert de gemeente zelf taken uit, bijvoorbeeld bij het beheer van de openbare ruimte; in andere situaties ondersteunt of faciliteert zij initiatieven van anderen. De rol die de gemeente vervult, vloeit voort uit wettelijke taken en gemaakte beleidskeuzes. Deze rollen kunnen elkaar aanvullen of elkaar in de tijd opvolgen, afhankelijk van de inhoudelijke en bestuurlijke context.

8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie

Deze omgevingsvisie schetst een ideaalbeeld voor de toekomst. Het toont lopende programma's en onderzoeken, en biedt nieuwe of duidelijkere doelen, ambities en of richtlijnen voor bepaalde voorstellen. De omgevingsvisie fungeert als ruimtelijk kader waarop verder gebouwd moet worden.

8.4.1 Omgevingsprogramma's

Het is mogelijk om voor een specifiek gebied, ambitie of thema uit de omgevingsvisie een omgevingsprogramma te maken. Een programma bevat concrete stappen die de gemeente – al dan niet samen met partners – neemt om haar doelen te bereiken. In een omgevingsprogramma wordt aangegeven hoe, met wie en met welke planning en middelen de gemeente uitvoering geeft aan (een deelgebied, -thema of -ambitie van) haar omgevingsvisie. De omgevingsvisie vormt dus het kader waarbinnen in de omgevingsprogramma's aan een bepaald gebied, thema of ambitie verder uitwerking wordt gegeven met gebiedsgericht maatwerk en een integrale aanpak.



Het omgevingsprogramma is een instrument van het college van burgemeester en wethouders om uitvoering te geven aan de kaders zoals de raad deze in de omgevingsvisie vaststelt. Met de raad is afgesproken om bij vaststelling van de omgevingsvisie ook gezamenlijk af te spreken welke omgevingsprogramma's we op korte termijn oppakken om uitvoering te geven aan de vastgestelde omgevingsvisie.

In onderstaande een voorstel voor een aantal omgevingsprogramma's die van belang zijn om de beschreven doelstellingen uit de omgevingsvisie te halen. Dit is niet uitputtend, maar een eerste aanzet om te werken vanuit het nieuwe instrument 'omgevingsprogramma'.

- *Omgevingsprogramma buitengebied en groenblauwe dooradering*
Het omgevingsprogramma Buitengebied en groen-blauwe dooradering richt zich op klimaatadaptatie, waterbeheer, recreatie en het versterken van ecologische verbindingen. Centraal staat de grootschalige inrichting van droogdalen en een groene stadszoom als langgerekte landschapsparken en voedselbossen. Daarmee wordt ingezet op een groene structuur die bijdraagt aan gezondheid, biodiversiteit en de beleefbaarheid van natuur. Deze aanpak verbetert tevens de omgevingscondities van Natura 2000-gebieden o.a. door stikstofbelasting te verlagen en ecologische verbindingen te versterken. De aanpak is gericht op het ontlasten en versterken van de

natuur, en cruciaal voor de realisatie van onze ruimtelijke ambities.

- *Het programma Ruimte voor werk*
Het omgevingsprogramma Ruimte voor werk zet in op het behoud en toekomstbestendig maken van Maastrichtse bedrijventerreinen door herstructurering, thematiseren en intensivering. Bedrijven worden beter gescheiden op milieucategorie en functie, waarbij schuifruimte nodig is om de juiste bedrijven op de juiste plek te krijgen en ruimte te bieden aan de circulaire economie. Uitvoering vraagt om een programmatische aanpak met voldoende capaciteit, budget en regionale afstemming.

8.4.2 Omgevingsplan

In het omgevingsplan van de gemeente worden de regels vastgelegd voor de fysieke leefomgeving. Deze regels zijn voor iedereen juridisch bindend. Logischerwijs sluiten deze regels in het omgevingsplan aan op de visie en ambities uit de omgevingsvisie. Een vastgestelde omgevingsvisie vormt daarom het kader voor het opstellen van het omgevingsplan.

Wanneer iemand (derden maar ook zichzelf als overheid) een initiatief willen uitvoeren in de fysieke leefomgeving wordt in de eerste plaats aan de hand van het omgevingsplan beoordeeld of we dit (als bevoegd gezag) kunnen toestaan. In het geval het initiatief niet past binnen het omgevingsplan wordt op basis van de omgevingsvisie beoordeeld of het initiatief desalniettemin wél bijdraagt aan

onze visie en ambities uit de omgevingsvisie en we het initiatief mogelijkserwijs dus toch willen toestaan (hier gelden verschillende vastgelegde juridische procedures, voorwaarden en methoden voor).

8.4.3 Grondbeleid

De grote opgaven waar we voor staan vragen om een gemeente die de regie voert en ervoor zorgt dat de ruimtelijke ontwikkelingen in de pas lopen met onze maatschappelijke opgaven. Ontwikkelen en beheren doen we voor de brede welvaart van alle Maastrichtenaren, gebiedsontwikkeling is een instrument voor het bevorderen van leefbaarheid, maatschappelijke en economische ontwikkeling. Om die maatschappelijke doelstelling dichterbij te brengen voeren we, zoals bepaald in de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022, een situationeel grondbeleid.

Het situationeel grondbeleid, houdt kort gezegd in dat de gemeente per ontwikkeling afweegt welke rol het meest passend voor haar is. Daarbij weegt zij onder meer de volgende aspecten mee:

- a. de (maatschappelijke) urgentie van de ontwikkeling;
- b. de potentie van het gebied;
- c. de betrokkenheid van de huidige eigenaren.

Afhankelijk hiervan kiest de gemeente voor een actieve, faciliterende of samenwerkende grondproductie rol.

Bij een actieve grondproductierol koopt de gemeente zelf grond aan en transformeert die technisch en juridisch en verkoopt de grond daarna als

bouwrijpe grond, zodat op die grond de gewenste ruimtelijke doelstelling gerealiseerd kan worden. In geval er gekozen wordt voor een actieve rol kan de gemeente eventueel gebruik maken van diverse instrumenten zoals het minnelijk aankopen van gronden, de inzet van een gemeentelijk voorkeursrecht of onteigening.

Bij een faciliterende grondproductie rol zorgen de private partijen voor de grond ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente verleent daarbij medewerking aan de benodigde planologische procedures en doet aan kostenverhaal met betrekking tot de door haar te maken kosten in dat kader.

Bij een samenwerkende grondproductierol is er sprake van een samenwerking met een marktpartij, daarbij zijn afhankelijk van de omstandigheden diverse juridische vormen mogelijk. Dit beleid maakt het mogelijk om flexibel, doelgericht en risico-bewust te opereren.

Financiële bijdrage bij ontwikkelingen

Om de ambities en opgaven uit deze omgevingsvisie waar te maken, zijn (gebieds)ontwikkelingen nodig om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren. In de Omgevingsvisie zijn deze ontwikkelingen op hoofdlijnen opgenomen. De Omgevingswet geeft de gemeente de bevoegdheid om voor de investeringen van deze ontwikkelingen een financiële bijdragen te vragen en deze ook afdwingbaar op te leggen aan een initiatiefnemer.⁵⁷ Er zijn wel restricties gesteld voor welke ontwikkelingen financiële bijdragen kunnen worden gevraagd. Er moet een functionele samenhang zijn tussen het

initiatief en de ontwikkeling en de ontwikkeling moeten vallen binnen de volgende categorieën:

- de aanleg en bescherming van natuur;
- de aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbare vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang;
- de aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur;
- stedelijke herstructurering waaronder het slopen van woningen en het aanpassen van wegen;
- ontwikkelingen gericht op het bereiken van een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

Het concretiseren van de gemeentelijke investering voor deze ontwikkelingen wordt verder uitgewerkt in een investeringsagenda. De agenda bevat een financiële verkenning van de investeringsopgaven die volgen uit de omgevingsvisie. De agenda is nadrukkelijk geen uitvoeringsbesluit, maar een strategisch kader dat richting geeft aan de integrale investeringsagenda van de gemeente.

De besluitvorming over concrete investeringen vindt plaats via de reguliere gemeentelijke begrotingscyclus, met inachtneming van de inzichten uit dit investeringsagenda. Naar verwachting zal deze koppeling vanaf 2027 structureel worden gelegd, waarbij de investeringsagenda jaarlijks geactualiseerd wordt op basis van voortgang, nieuwe inzichten en beschikbare middelen.

8.5 Fasering van opgaven en maatregelen: een agenda

Korte en (middel)lange termijn

Hoe de stad kan gaan veranderen de komende jaren, wordt op hoofdlijnen geschetst voor de korte termijn (2025) en (middel)lange termijn (2030-2040). Het betreft een mogelijk toekomstbeeld per fase, waarbij het duidelijk mag zijn dat het geschetste beeld in 2040 onzekerder is dan het beeld in periode 2026 - 2030

8.5.1 Maastricht 2026 - 2030

- ENCI-gebied

De voormalige ENCI-groeve binnen het ENCI-gebied is in gebruik als recreatieve omgeving in goede balans met bijzondere natuurontwikkeling. Het bedrijf ENCI heeft haar bedrijfsvoering beëindigd en dit biedt ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Er wordt expliciet ruimte gegeven aan bedrijvigheid die past binnen het profiel van circulaire economie.

- Brightlands Maastricht Health Campus

De Health Campus is een van de belangrijkste economische motoren van Maastricht en onderdeel van het Brightlands-ecosysteem. Hier realiseren we ruimte voor een bundeling van klinische zorg, universitair medisch onderwijs, kennisintensieve bedrijvigheid en innovatieve productie. Op de nabijgelegen bedrijvenparken Randwyck Zuid en Maastricht-Zuid is ruimte voor (productie)bedrijven die voortkomen uit of aansluiten bij dit ecosysteem. Investerings in de buitenruimte en het doortrekken van de Groene Loper

versterken de campus als dynamisch en bereikbaar vestigingsmilieu

- **Veerkrachtige wijkenaanpak**
Met de langjarige Veerkrachtige Wijkenaanpak investeren we gericht in buurten waar leefbaarheid, gezondheid en sociale samenhang onder druk staan. We versterken deze buurten door betaalbare woningen toe te voegen, lokale bedrijvigheid te stimuleren en de openbare ruimte te verbeteren met meer groen, ruimte voor ontmoeting en beweegvriendelijke inrichting. Deze integrale aanpak bevordert doorstroming gaat segregatie tegen en vergroot het draagvlak voor (sociale) voorzieningen in de buurt. De aanpak wordt gebiedsgericht en programmatisch uitgevoerd, met nauwe betrokkenheid van bewoners en partners.

- **Integrale huisvestingsplannen onderwijs en binnensport**
Met de vaststelling van de integrale huisvestingsplannen voortgezet onderwijs inclusief de benodigde binnensportaccommodaties is tevens een ambitieuze planning bepaald. In de periode tot 2030 staan enkele grote nieuwbouwprojecten voor basis- en voortgezet onderwijs inclusief bewegingsonderwijs. Daarnaast is nieuwbouw voorzien van twee publieke sporthallen. In deze ontwikkelingen wordt nadrukkelijk gekeken naar realisatie van een groene, beweegvriendelijke omgeving waarbij plek is voor ontmoeten.

8.5.2 Maastricht 2030 - 2040

Enkele voorbeelden:

- **Spoorzone**
Een gebied dat naar verwachting een grote transformatie zal ondergaan. De focus ligt op hoog stedelijke verdichting, met gemengde programma's van wonen, werken en voorzieningen. Denk aan autoluwe wijken met voorzieningen voor gezinnen en senioren.
- **Zuidelijk Maasdal**
Het project Zuidelijk Maasdal is een gezamenlijke MIRT-verkenning gericht op hoogwaterveiligheid, natuurversterking en ruimtelijke kwaliteit. Samen met het Rijk, Waterschap en andere partners wordt gewerkt aan de uitvoering van de maatregelen zoals rivierverruiming bij Itteren en aanpassing van de Bosscherveld-overlaat. Uitgangspunt is: ruimte voor de rivier waar het kan, dijken waar het moet. Dit project wordt de komende jaren uitgewerkt richting realisatie uiterlijk in 2050.
- **Kwetsbare buurten**
Een gebiedsgerichte aanpak op basis van de lessen die we leren uit de langjarige veerkrachtige wijkenaanpak draagt bij aan een duurzame relatie tussen gemeente en de bewoners van en actieve organisaties in deze buurten.

8.6 Monitoring

Met de Omgevingseffectrapportage is een nulmeting gemaakt van de huidige stand van de leefomgeving (in de Foto van de Leefomgeving), en beoordeling op de omgevingseffecten die zich voor kunnen doen bij het uitvoeren van de omgevingsvisie. De bevindingen uit de rapportage hebben ons veel geleerd en zijn zo goed als mogelijk geïmplementeerd in het voorontwerp

omgevingsvisie en straks ook in de ontwerp omgevingsvisie. We willen deze bevindingen na vaststelling van de omgevingsvisie verder door ontwikkelen als gemeentelijk monitoringsinstrument voor de komende jaren. Zodat we de uitvoering van de omgevingsvisie periodiek kunnen monitoren en waar nodig kunnen bijsturen (conform de eerder beschreven beleidscyclus en het gewenste adaptieve vermogen van de omgevingsvisie). We willen daarbij ook onderzoeken hoe we onze data gebiedsgericht kunnen door ontwikkelen.

De doorontwikkeling van het instrument stelt ons in staat om drie jaar na de vaststelling van de visie te rapporteren over de uitvoering en monitoring op dit gebied. We realiseren ons dat niet alle aspecten (volledig) op gemeentelijk niveau te adresseren zijn en niet alles in drie jaar kan veranderen, maar het kan wel een belangrijke graadmeter zijn bij het bepalen van de gemeentelijke agenda en te bekijken of de omgevingsvisie nog de juiste agenda is voor de stad of dat deze (gedeeltelijk) moet worden geactualiseerd. Op basis van deze monitoring kan bepaald worden of er een proces moet worden gestart om de omgevingsvisie (op delen) te actualiseren of nog voldoet aan de ambities. Of dat bepaald beleid of programma's steviger moeten worden neergezet om de ambities te verwezenlijken. Naast doorontwikkeling van het instrumentarium benutten we bredere signalen van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om een volledig beeld te krijgen van de effecten van de omgevingsvisie.

Jaarlijks zullen we op basis van de Planning & Control-cyclus de gemeenteraad op de hoogte brengen van de beleidsambities en de bijbehorende uitwerkingen en resultaten zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Op deze manier zorgen we ervoor dat de gemeenteraad goed geïnformeerd blijft over de voortgang en de impact van het beleid op de leefomgeving, en kan bijsturen waar nodig.

8.7 Robuustheid van onze keuzes

Deze visie kijkt 15 tot 25 jaar vooruit. De geschetste toekomstbeelden bevatten een grote mate van onzekerheid, omdat zo ver vooruitkijken ronduit ingewikkeld is. Door de belangrijkste onzekerheden en kritische succesfactoren te identificeren kunnen we de robuustheid van de ruimtelijke keuzes in deze visie toetsen.

8.7.1 Onzekerheden

Veel onzekerheden gaan over ontwikkelingen waarop de gemeente weinig tot geen invloed heeft, het zijn exogene factoren. Door telkens ook het handelingsperspectief van gemeente Maastricht te schetsen geeft dat de mogelijkheid de ruimtelijke keuzes robuuster te maken voor onverwachte gebeurtenissen of ontwikkelingen.

De demografische groei van Maastricht
Onzekerheid: We ambiëren een demografische groei van ongeveer 10 tot 15 duizend inwoners. Deze groei is vertaald naar ruimtegebruik voor wonen, werken en voorzieningen. Maar wat als

deze groei niet plaatsvindt? Bijvoorbeeld omdat het niet lukt mensen aan te trekken of meer studenten te binden, waardoor het sterfteoverschot in Maastricht niet langer wordt gecompenseerd of zelfs leidt tot krimp.

Handelingsperspectief: Als deze demografische groei niet plaatsvindt kan een mismatch ontstaan tussen vraag en aanbod van woningen, met leegstand tot gevolg. Om een mismatch te voorkomen worden vraag en aanbod al jaren nauwkeurig gemonitord. Een extra middel om mismatch te voorkomen is om goed na te denken welke type woningen en op welke locatie als eerste gebouwd worden.

Vestigingsklimaat energie-intensieve industrie

Onzekerheid: In Maastricht is een substantieel aantal bedrijven gevestigd met energie-intensieve maakprocessen. Veelal concurreren dit soort bedrijven op mondiaal niveau en worden ze aangestuurd vanuit een hoofdkantoor in het buitenland. Omstandigheden in Nederland zoals relatief hoge arbeidskosten, maar zeker ook de aanhoudende hoge energiekosten en noodzakelijke investeringen in verduurzaming hebben grote invloed op de concurrentiekracht van Nederlandse industrie, inclusief die in Maastricht. De directe en indirecte werkgelegenheid van deze bedrijven en hieraan gerelateerde bedrijven zijn van grote waarde voor de regionale economie. Niet alleen in kwantitatieve zin, maar ook in kwalitatieve zin vanwege de match met de beroepsbevolking (praktisch en theoretisch geschoolden) en relevantie

van deze maakindustrie bij regionale kennisontwikkeling.

Handelingsperspectief: De bedrijven zijn en blijven primair verantwoordelijk voor de verduurzaming van hun bedrijfsprocessen, maar zijn op onderdelen ook afhankelijk van de overheid. Denk hierbij aan het mogelijk maken van transport van duurzame energie. Gemeente Maastricht zal – binnen de kaders van een gemeentelijke overheid – het verduurzamen van deze bedrijven faciliteren door gebiedsgerichte aanpak op bedrijventerreinen en waar zinvol tracéreserveringen voor duurzame energie intekenen.

Euregionale integratie

Onzekerheid: We ambiëren een intensiverende Euregionale samenwerking. Maastricht ligt in de Euregio Maas-Rijn en is in theorie onderdeel van een metropool met binnen 1 uur reizen 4 miljoen inwoners, 2,1 miljoen banen en jaarlijks meer afstuderende ingenieurs dan in heel Nederland bij elkaar. De Euregio Maas-Rijn kan, naast de Randstad en Brainport Eindhoven, de derde economische motor voor Nederland worden. Het opheffen van grensbarrières zou 8% toename van het bruto regionaal product betekenen.⁵⁹ Tegelijkertijd zien we dat de integratie tot een volwaardige metropool traag tot stand komt en dat grensbarrières op de arbeidsmarkt persistent zijn, ondanks dat dit thema al decennia op de politieke agenda staat.

Handelingsperspectief: Maastricht kan bijdragen aan de Euregionale integratie door de samenwerking in Euregio te

blijven opzoeken. Die integratie in een polycentrische regio - bestaande uit meerdere kleine en middelgrote steden - is gebaat bij toenemende interacties van mensen, goederen en kapitaal. Hierbij kan worden gestuurd door het ontwikkelen van complementariteit van voorzieningen en functies. Verschillen tussen steden en regio's kunnen daarbij een drijfveer voor interacties zijn. Naast specialisatie en complementariteit kan grensoverschrijdende interactie tussen die kernen worden gestimuleerd door goede verbindingen zoals per trein te realiseren. Maastricht zelf heeft een beperkte rol in het openbaar vervoer en zal dus ook op dit vlak de samenwerking moeten opzoeken en bij het Rijk en de provincie moeten lobbyen voor goede grensoverschrijdende verbindingen.

Economische voorspoed

Onzekerheid: We ambiëren een groeiende economie. Gelet op de mondiale spanningen, verschuivende machtsverhoudingen en grote onzekerheden op de financiële wereldmarkt is het voorstelbaar dat de mondiale economie in een recessie terecht komt die ook merkbaar wordt in Nederland.

Handelingsperspectief: Door in te zetten op de toekomstbestendigheid van onze regionale economie door vernieuwing in de vorm van kenniseconomie, verduurzaming van onze economie en het sturen op meerdere economische pijlers maken we onze economie minder vatbaar voor en bestendiger tegen tegenvallende economische groei.

Werkgelegenheid en arbeidsmarkt

Onzekerheid: We ambiëren groei van de werkgelegenheid in lijn met een demografische groei. Dit terwijl we te maken hebben met groeiende tekorten op de arbeidsmarkt in steeds meer sectoren en ook te maken krijgen met in potentie grote effecten van robotisering en kunstmatige intelligentie (AI).

Handelingsperspectief: We zetten in op een prettig leef-, werk- en verblijfsklimaat. Dit draagt bij aan het vestigingsklimaat voor talent, en daarmee ook voor innovatieve bedrijven en onderwijsinstellingen. Maastricht moet voorkomen dat scheefgroei tussen woningbouw en werkgelegenheid plaatsvindt en dus zorgen dat de werkgelegenheid zoveel mogelijk in hetzelfde tempo als de woningbouw ontwikkelt. Ook dit vraagt nauwkeurig monitoren en tijdig ingrijpen wanneer de ontwikkeling van wonen en werken uit de pas dreigen te lopen.

8.7.2 Kritische succesfactoren

Het tot stand komen van onze doelen en ambities hangt naast hierboven genoemde onzekerheden ook af van de wijze waarop we als overheden en samenleving maatschappelijke problemen aanpakken en kansen grijpen. Daarom zijn de meest kritische succesfactoren hieronder geïdentificeerd.

Stikstofprobleem

Op dit moment zorgt de overbelasting van nabijgelegen Natura2000-gebieden voor grote beperkingen en/of vertragingen van stedelijke ontwikkelingen in Maastricht. Een effectieve korte (en lange) termijn aanpak

voor dit probleem is cruciaal en een randvoorwaarde voor de realisatie van onze ruimtelijke ambities.

Aanpak netcongestie elektriciteitsnetwerk

Netwerkbeheerders van het landelijke en regionale elektriciteitsnetwerk hebben naar verwachting 10 tot 15 jaar nodig om hun netwerken te verzwaren. Dit laatste is nodig voor de energietransitie, waarbij steeds meer elektriciteit lokaal wordt opgewekt en naar alle waarschijnlijkheid veel meer elektriciteit zal gebruikt worden dan nu. Gedurende deze periode zal sprake blijven van netwerkcongestie, wat leidt tot wachtlijsten voor nieuwe (grootverbruikers) aansluitingen of het leveren van energie voor bedrijven, maar ook woningbouw. Zonder een effectieve korte termijn aanpak voor deze netwerkcongestie komt de realisatie van onze ruimtelijke ambities in het gedrang.

Bouwmateriaal en (technisch) personeel

Bouwmaterialen zijn schaars en hierdoor kostbaar. Ook is er een tekort aan (technisch) personeel. Deze factoren kunnen stedelijke ontwikkeling sterk vertragen.

Gemeentelijke capaciteit en –organisatie

De omgevingsvisie is een papieren document dat voor uitvoering afhankelijk is van een goede vertaling en voortzetting in beleid, programma's, projecten en initiatieven. Hoewel we dit vaak samen met onze partners en bewoners oppakken, speelt de gemeente zelf ook een grote rol in de vertaling en uitvoering hiervan. Voldoende gemeentelijke capaciteit, middelen en een effectieve organisatie zijn daarmee

ook bepalend voor de uitvoering van de omgevingsvisie.

Einstein Telescoop

De komst van de Einstein Telescoop wordt gezien als een kans om op gebied van werkgelegenheid, samenwerking en kennisontwikkeling een enorme stap voorwaarts te zetten in de Euregio.

Effectiviteit regionale en internationale samenwerking

Samenwerking tussen overheden is bepalend voor de effectiviteit op allerlei beleidsterreinen. Dit speelt regionaal, maar ook internationaal zoals bij de aanpak van hoogwaterveiligheid.

Bevolkingssamenstelling en sociale cohesie

De bevolkingssamenstelling van Maastricht verandert. Het aandeel inwoners met migratieachtergrond is in de afgelopen 25 jaar gestegen van 19% naar 34%, blijkt uit gegevens van het CBS. Naast een groeiende sociale, culturele en religieuze diversiteit heeft tegelijkertijd ingegeven door de wens tot individuele vrijheid en eigen regie een sterke individualisering van de maatschappij plaats gevonden, blijkt uit onderzoeken van SCP. Hiermee staat sociale cohesie onder druk, terwijl een samenleving niet zonder verbinding tussen mensen kan. Tegelijkertijd draagt de concentratie van bewoners met sociaal-maatschappelijke achterstanden en problemen in bepaalde wijken bij aan de tweedeling in de samenleving. De mate van spreiding van sociale doelgroepen over de stad en een gezonde en veerkrachtige mix van bewoners in de buurten draagt bij aan het terugdringen van segregatie. De fysieke

ruimte in de stad, waaronder de openbare ruimte speelt een belangrijke rol bij het faciliteren en stimuleren van contact en verbinding. De wijze waarop stedelijke ontwikkeling wordt ingevuld en de openbare ruimte wordt vormgegeven (bijv. ook via culturele interventies) en beheerd is medebepalend in hoe de sociale cohesie zich in de toekomst ontwikkelt.

woningen of tussen meer groen en maaiveld autoparkeren.

Draagvlak bij verdichting

Een duidelijke keerzijde van groei in een compacte stad (verdichting) is de sterke toename van ruimtedruk. Bij concrete casussen in de stad waar verdichting plaatsvindt, bijvoorbeeld door het toevoegen van woningen of uitbreiding van het hotelkamers, is in de praktijk soms sprake van weerstand bij omwonenden. De gemeente dient een afweging tussen de uiteenlopende en soms zelfs tegenstrijdige belangen te maken. De wijze waarop is medebepalend voor het draagvlak voor verdere verdichting in de stad. Een concrete vertaling van het beleidsmatige uitgangspunt compacte stad met beleidsdoelstellingen en afwegingscriteria in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan is daarbij noodzakelijk.

Optelling van ambities

De omgevingsvisie bevat een groot aantal ambities. Door simpelweg deze ambities bij iedere stedelijke ontwikkeling op te tellen kunnen initiatieven lastig ruimtelijk inpasbaar of lastig financieel haalbaar worden. Daarom zijn soms keuzes nodig, bijvoorbeeld tussen betaalbare woningen en ruimere



9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1 Inleiding

De gemeente Maastricht heeft bij het opstellen van de omgevingsvisie ook een omgevingseffectrapportage ingezet.

Deze rapportage laat ten aanzien van milieu- en omgevingseffecten zien waar het nieuwe ruimtelijk beleid leidt tot kansen en waar tot risico's, en wat het potentieel doelbereik van de beleidsuitspraken zijn. In de Omgevingseffectrapportage worden de ruimtelijke ingrepen in de stad, die worden onderzocht in het kader van de actualisatie, beoordeeld op hun waarschijnlijke of mogelijke effecten op onze maatschappelijke opgaven en ambities van Maastricht. Ruimtelijke ingrepen zijn bijvoorbeeld het vergroenen van straten en het toevoegen van woningbouw in het stationsgebied. Dat geeft tijdens het actualisatieproces aanknopingspunten voor het verbeteren en aanscherpen van het beleid.

Allereerst is een foto van de leefomgeving opgesteld, die de stand van zaken nu laat zien en in de toekomst als we de vigerende omgevingsvisie ongewijzigd zouden aanhouden. Vervolgens zijn de effecten ingeschat van potentieel nieuw beleid. Het beoordelen van effecten gebeurde op meerdere momenten. Zo zijn eerst twee alternatieven uitgewerkt om te laten beoordelen, om als het ware de hoeken van het speelveld te verkennen.

Na beoordeling van deze twee verstedelijkingsalternatieven zijn beleidskeuzes gemaakt die hebben geleid tot een zogenaamd voorkeursalternatief (gepubliceerd als Voorontwerp). Vervolgens is ook dit voorkeursalternatief beoordeeld en zijn de beleidskeuzes verder aangescherpt tot het Ontwerp van de omgevingsvisie, zoals dit nu voorligt.

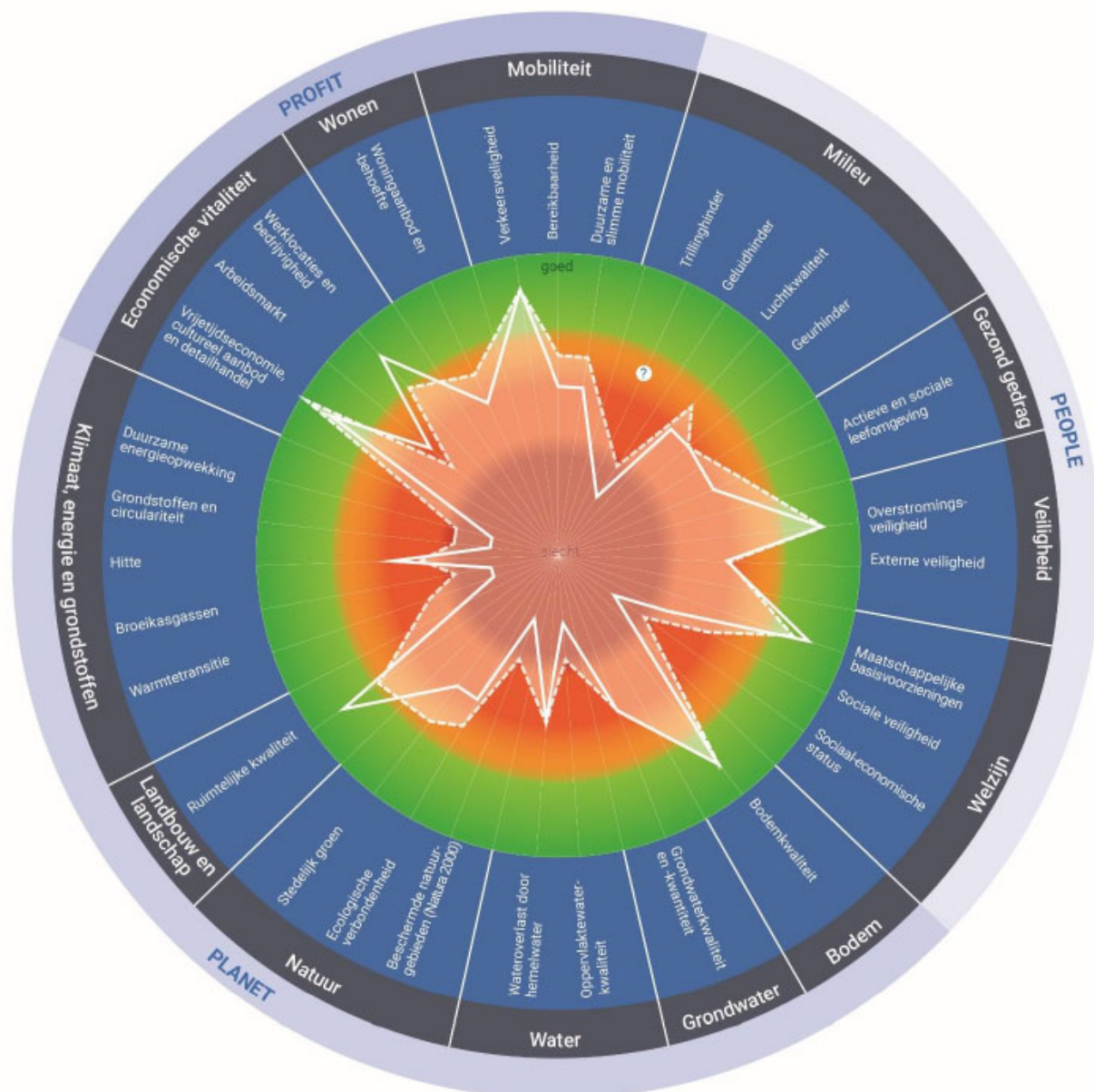
9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)

Aan de hand van de Foto van de Leefomgeving is systematisch voor relevante aspecten van onze leefomgeving de huidige en toekomstige situatie in Maastricht beoordeeld. Daarnaast zijn de trends en ontwikkelingen relevant voor het ruimtelijk domein geïnventariseerd. Op basis hiervan zijn tot slot de grootste (ruimtelijke) uitdagingen voor de komende jaren benoemd.

9.2.1 Foto van de Leefomgeving

Door een onafhankelijk adviesbureau is de Foto van de Leefomgeving opgesteld. In deze foto is de staat van de leefomgeving in Maastricht voor de huidige en toekomstige situatie bij ongewijzigd beleid in kaart gebracht. Dit is gebeurd aan de hand van 20 thema's. Elk van deze thema's is gekoppeld aan één of meer beoordelingsaspecten en op basis van die aspecten kreeg ieder thema de kleur groen (overwegend sprake van geen problemen/knelpunten), oranje (wisselend beeld, aandachtspunten) of rood (overwegend sprake van problemen/knelpunten) toebedeeld.

In figuur 59 is de beoordeling op deze 20 thema's en de onderliggende aspecten in één oogopslag weergegeven voor zowel de huidige als toekomstige situatie. Dit samenvattend overzicht noemen we het Rad van de Leefomgeving.



Figuur 59: Rad van de leefomgeving met beoordelingsaspecten in huidige situatie en in de toekomst bij ongewijzigd beleid.

Bron: Foto van de Leefomgeving, HASKONING

9.2.1.1 People

Als we vanuit het Rad van de Leefomgeving inzoomen op het aspect people (de mens en het menselijk welzijn). Dan zien we dat het Leefmilieu in Maastricht onder druk staat. Onder andere door geluidshinder van wegverkeer en industrie. Ook luchtkwaliteit en geurhinder vormen aandachtspunten. Met het huidige beleid zal de situatie verbeteren, maar worden de knelpunten niet volledig opgelost.

Bij het thema Gezond gedrag vormt de actieve en sociale leefomgeving een aandachtspunt. De leefomgeving in Maastricht is minder beweegvriendelijk dan het gemiddelde van gemeenten met een gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk) en ook het gemiddelde in Nederland. Met het huidige beleid zal de situatie in de toekomst verbeteren, maar een beweegvriendelijke openbare ruimte blijft een aandachtspunt.

Bij het thema Veiligheid is sprake van een wisselend beeld:

- Op het vlak van overstromingsveiligheid zijn in de huidige situatie geen knelpunten. Door klimaatverandering neemt de hoeveelheid water die in korte tijd moet worden verwerkt door de Maas toe, tegelijkertijd worden voor de Maas maatregelen genomen om een hoger beschermingsniveau te realiseren, waardoor beoordeling gelijk is gebleven. Voor de beken gelden andere normen, maar zijn als gevolg van klimaatverandering ook ruimtereserveringen nodig.
- Externe veiligheid vormt een aandachtspunt. Binnen sommige

zogenaamde brand- en explosieaandachtsgebieden in Maastricht liggen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Dit verandert niet in de toekomst bij ongewijzigd beleid.

Ook op het thema Welzijn is sprake van een wisselend beeld:

- De afstand tot verschillende typen maatschappelijke basisvoorzieningen (onderwijs en gezondheid en welzijn) is over de gehele linie korter dan in het provinciale en nationale gemiddelde. Die goede nabijheid zegt overigens niets over de kwaliteit van de basisvoorzieningen. Naar de toekomst toe is de verwachting dat door vergrijzing en veranderende behoeften voorzieningen zullen verdwijnen en de afstand tot voorzieningen mogelijk daardoor zal toenemen. Dit leidt echter naar verwachting niet tot aandachts- of knelpunten.
- De sociale veiligheid vormt een aandachtspunt. Hoewel Maastricht op veel indicatoren over veiligheid beter dan of gelijk scoort met een benchmark met sterk stedelijke gemeenten, zijn er ook indicatoren waar Maastricht slechter scoort. Naar verwachting verbetert de situatie in de toekomst omdat voor verschillende veiligheidsthema's concrete plannen zijn om de problematiek aan te pakken. Sociale veiligheid blijft echter een aandachtspunt.
- De sociaaleconomische status vormt in de huidige situatie een knelpunt omdat Maastricht slechter scoort op SESWOA-score (sociaaleconomische status, welvaart, opleidingsniveau en

arbeidsmarktdeelnemers) dan een benchmark met zeer stedelijke gemeenten. Omdat Maastricht plannen heeft om de sociaaleconomische status te verbeteren, verbetert de situatie in de toekomst, echter zonder dat het knelpunt volledig wordt opgelost.⁶¹ Daar komt bij dat de sociale segregatie in Maastricht relatief hoog is: verschillende doelgroepen wonen en leven in doorgaans gescheiden leefwerelden.⁶² Dit kan de sociale samenhang in de stad in de weg gaan staan. Het vraagt om een aanpak om de verschillen tussen de verschillende delen van de stad te verkleinen. De gemeente werkt langjarig aan deze opgave, met inwoners en partners vanuit de alliantie Veerkrachtige Wijken.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Milieu	Trillinghinder	Geen informatie beschikbaar.	
	Geluidhinder		↗
	Luchtkwaliteit		↗
	Geurhinder		=
Gezond gedrag	Actieve en sociale leefomgeving		↗
Veiligheid	Overstromingsveiligheid		=
	Externe veiligheid		=
Welzijn	Maatschappelijke basisvoorzieningen		↘
	Sociale veiligheid		↗
	Sociaaleconomische status		↗

Legenda

Schaallat

Groen Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten

Oranje Wisselend beeld/aandachtspunt

Rood Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Autonome ontwikkeling

↗ Stijgende autonome trend

= Gelijke autonome trend

↘ Dalende autonome trend

Figuur 60: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema People
Bron: Foto van de Leefomgeving, HASKONING

9.2.1.2 Planet

Als we inzoomen op het aspect planet (de planeet) dan zien we bij het thema Grondwater een aandachtspunt. De kwaliteit van het grondwater leidt niet tot ernstige risico's, er is geen sprake van gevaren voor drinkwaterwinningen en er is nauwelijks sprake van grondwateroverlast of -onderlast. Wel vormen nitraat en (schimmelwerende) bestrijdingsmiddelen een aandachtspunt. De toekomstige situatie zal minimaal gelijk blijven of verbeteren vanwege een brongerichte aanpak van de gemeente die in het huidige beleid is vastgesteld. De grondwateroverlast of -onderlast verandert naar verwachting nauwelijks.

Bij het thema Water is sprake van meerdere aandachts- en knelpunten:

- De oppervlaktewaterkwaliteit vormt een knelpunt. Deze voldoet op dit moment niet aan de nieuwe kaderrichtlijn water (KRW) die geldt vanaf 2027. De verwachting is dat de waterkwaliteit zal verbeteren waardoor de richtlijn voor de Bovenmaas mogelijk realiseerbaar is. In geval van de Jeker zal met de huidige maatregelen de gewenste kwaliteit in 2027 niet bereikt worden.⁶³
- Wateroverlast door hemelwater vormt een aandachtspunt omdat op een aantal plekken sprake is van water op straat na een extreme bui. Hoewel bij (her)ontwikkelingen standaard wordt gewerkt met de waterbergingsnormen uit de Grond- en hemelwaterverordening en daarnaast in het stedelijk gebied projecten worden uitgevoerd met als doel het vasthouden of afkoppelen van

hemelwater, zal tegelijkertijd door klimaatverandering het aantal extreme buien toenemen. Ook in de toekomst blijft wateroverlast bij ongewijzigd beleid daarom een aandachtspunt.

Ook op het thema Natuur is sprake van meerdere aandachts- en knelpunten:

- Geen van de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in en rondom Maastricht bevindt zich in een gunstige staat van instandhouding, daarom is sprake van een knelpunt. In bijna alle gebieden is sprake van een overschrijding van de kritische depositiewaarde van stikstof. Omdat het aannemelijk is dat door uitvoering van de maatregelen uit de (Nederlandse) beheerplannen Natura 2000 de staat van instandhouding zal verbeteren is de verwachting dat in de toekomst geen sprake van een knelpunt, maar van een aandachtspunt is. Ook de mate van overschrijding van kritische depositiewaarde zal naar verwachting verbeteren, desondanks zullen er locaties blijven bestaan waar sprake is van een sterke overbelasting.
- In het grootste deel van Maastricht is sprake van middelmatige ecologische verbondenheid, waardoor dit aspect een aandachtspunt vormt. Hoewel in de toekomst een verbetering verwacht wordt, blijft dit een aandachtspunt.
- Het aspect stedelijk groen betreft een aandachtspunt omdat slechts gedeeltelijk wordt voldaan aan de landelijke maatstaf groen in het stedelijke gebied. Zo wordt in het grootste gedeelte van Maastricht niet

voldaan aan de maat van minimaal 30% boomkroonbedekkingsgraad per gebouw. Omdat actief wordt ingezet op minder verharding en meer groen in het bestaande beleid wordt een kleine verbetering verwacht, maar het aspect blijft een aandachtspunt vanwege de verwachte ruimtedruk door de woningbouwopgave en energietransitie.

- Het aspect landbouw is kwalitatief omschreven. Op dit moment is nog niet alle landbouw duurzaam. Er wordt ingezet op het toepassen van natuurinclusieve landbouw en stadslandbouw. De agrarische gronden die nu door de gemeente verpacht zijn, worden waar mogelijk geleidelijk omgevormd tot gebieden met biologische, natuur inclusieve landbouw of omgevormd naar natuur als deze uit de pacht komen. Naar verwachting zet hierdoor de transitie in de landbouw verder door. De verduurzamingsopgave en het toepassen van natuurinclusieve landbouw leggen een claim op het landschap, maar bieden ruimte voor het combineren van opgaven voor biodiversiteit, water vasthouden en voedselvoorziening. Wel staat het landschap onder druk van andere ruimteclaims zoals verstedelijking en de energietransitie.

Het thema Ruimtelijke kwaliteit wordt zonder aanvullend beleid een aandachtspunt, omdat naar verwachting in de toekomst niet voldaan kan worden aan de drie criteria voor hoge ruimtelijke kwaliteit (de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) als

gevolg van een grote vraag naar ruimte en meerdere transitieopgaven.

Bij het thema Klimaat, energie en grondstoffen is sprake van meerdere knelpunten:

- De warmtetransitie in Maastricht verloopt minder snel dan in vergelijkbare regio's en is daarom beoordeeld als knelpunt. Omdat Maastricht concreet beleid heeft om een deel van de woningen te verduurzamen tot 2030 verbeterd naar verwachting de situatie en is de toekomstige situatie beoordeeld als aandachtspunt.
- Het aspect broeikasgassen vormt een knelpunt, omdat de uitstoot van broeikasgassen niet hard genoeg daalt om de doelen uit de Klimaatwet te halen. Tussentijdse doelen zijn wel gehaald door het sluiten van de ENCI, maar Maastricht heeft te weinig concreet beleid om de uitstoot van broeikasgassen conform eigen ambities te reduceren. Daardoor is het onduidelijk of de gestelde klimaatdoelen gehaald worden en blijft de indicator een knelpunt.
- Het aspect hittestress vormt een aandachtspunt omdat bijna overal in de stad een hiterisico is. In de toekomst blijft sprake van een aandachtspunt met een verslechtering omdat de kans op hitte in stedelijk gebied verder zal toenemen en het onduidelijk is welk beleid wordt gevoerd op basis van de onderzoeken die worden gedaan.
- Het aspect grondstoffen en circulariteit betreft een knelpunt omdat de doelstelling voor het aantal kilogram huishoudelijk afval per

inwoner en het percentage afvalscheiding niet wordt gehaald. Ook in de toekomst blijft de indicator een knelpunt, weliswaar met een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dit omdat er wel beleid is op het gebied van circulariteit, maar het is onduidelijk wat dit voor effect heeft op de hoeveelheid huishoudelijk afval en het afvalscheidingspercentage.⁶⁴

- Het aspect duurzaam opgewekte elektriciteit vormt een knelpunt,

omdat het aandeel duurzaam opgewekte elektriciteit niet voldoet aan de doelen zoals opgesteld door de Europese Unie en lager of gelijk is aan het provinciale gemiddelde. Het is aannemelijk dat het percentage duurzaam opgewekte energie in de toekomst toe zal nemen, maar het is te onzeker of de plannen in voldoende mate worden gerealiseerd om de doelen te halen.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Bodem	Bodemkwaliteit		=
Grondwater	Grondwaterkwaliteit- en kwantiteit		=
Water	Oppervlaktewaterkwaliteit		↗
	Wateroverlast door hemelwater		=
Natuur	Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)		↗
	Ecologische verbondenheid		↗
	Stedelijk groen		↗
Landbouw en ruimtelijke kwaliteit	Landbouw	Aspect is kwalitatief omschreven	
	Ruimtelijke kwaliteit		↘
Klimaat, energie en grondstoffen	Warmtetransitie		↗
	Broeikasgassen		↗
	Hitte		↘
	Grondstoffen en circulariteit		↗
	Duurzame energieopwekking		↗
Legenda Schaallat Groen Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten Oranje Wisselend beeld/aandachtspunt Rood Overwegend sprake van problemen/knelpunten Autonome ontwikkeling ↗ Stijgende autonome trend = Gelijke autonome trend ↘ Dalende autonome trend			

Figuur 61: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Planet

Bron: Foto van de Leefomgeving, HASKONING

9.2.1.3 Profit

Als we inzoomen op het aspect profit (opbrengst, winst) dan zien we dat bij het thema Economische vitaliteit sprake is van een wisselend beeld:

- Bij het aspect vrijetijdseconomie, cultureel aanbod en detailhandel is geen sprake van aandachts- of knelpunten. Naar verwachting zal de situatie op onderdelen in de toekomst zelf nog kunnen verbeteren.⁶⁵
- Het aspect arbeidsmarkt vormt een aandachtspunt. Er is een tekort aan werknemers omdat het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Maastricht hoger is dan het provinciale gemiddelde, maar de netto arbeidsparticipatie in de gemeente Maastricht is lager dan het provinciale gemiddelde. Naar de toekomst toe zal sprake zijn van een verslechtering omdat door de verwachte economische ontwikkelingen, demografische tendens en de huidige mismatch er een (nog groter) arbeidstekort dreigt. Dit zet vitale sectoren als zorg en onderwijs verder onder druk.
- Het aspect kennis en innovatie is kwalitatief omschreven. De verwachting is dat de kenniseconomie in de gemeente Maastricht zal toenemen in absolute zin en ook in relatieve zin (aantal kennisintensieve arbeidsplaatsen in verhouding tot totaal aantal arbeidsplaatsen).
- Werklocaties en bedrijvigheid vormen op dit moment nog geen knelpunt. De leegstand voor alle type werklocaties is laag (4 tot 5%). De verwachting is dat op korte termijn richting 2030 de vraag zodanig toeneemt zodat een

tekort ontstaat, waarmee de situatie verslechtert.⁶⁶

Het aspect woningaanbod en -behoefte als onderdeel van thema Wonen vormt een aandachtspunt omdat voor meerdere woningtypen (sociale huurwoningen en starterswoningen) de vraag groter is dan het aanbod. De situatie naar de toekomst toe verbetert, doordat sprake is van harde plancapaciteit binnen projecten als Belvédère, Groene Loper, Geusseltpark en Polverpark.⁶⁷

Bij het thema Mobiliteit is sprake van enkele aandachtspunten:

- Het aspect verkeersveiligheid vormt geen aandachts- of knelpunt omdat het aantal verkeersdoden per 100.000 inwoners lager is dan het gemiddelde bij gemeenten van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), maar ook het gemiddelde van de provincie Limburg en Nederland. De bereikbaarheid vormt een aandachtspunt waarbij sprake is van een wisselend beeld voor het openbaar vervoer, de auto, lopen en fietsen. Omdat de gemeente Maastricht actief inzet op het verbeteren van de bereikbaarheid voor auto's, de (internationale) treinverbindingen en het fiets- en wandelnetwerk zal de bereikbaarheid verbeteren.
- Duurzame en slimme mobiliteit vormt een aandachtspunt met name omdat het aantal elektrische auto's per 1.000 inwoners lager is dan in de benchmark met steden van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), de provincie Limburg en Nederland. De autonome situatie zal verbeteren door

beleid waarin emissieloos vervoer wordt gestimuleerd.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Economische vitaliteit	Vrijtijdseconomie, cultureel aanbod en detailhandel		↗
	Arbeidsmarkt		↘
	Kennis en innovatie	Aspect is kwalitatief omschreven	
	Werklocaties en bedrijvigheid		↘
Wonen	Woningaanbod en -behoefte		↗
Mobiliteit	Verkeersveiligheid		=
	Bereikbaarheid		↗
	Duurzame en slimme mobiliteit		↗
Legenda Schaallat Groen Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten Oranje Wisselend beeld/aandachtspunt Rood Overwegend sprake van problemen/knelpunten Autonome ontwikkeling ↗ Stijgende autonome trend = Gelijke autonome trend ↘ Dalende autonome trend			

Figuur 62: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Profit

Bron: Foto van de Leefomgeving, HASKONING

9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar een voorkeursalternatief

Er zijn twee verstedelijkingsalternatieven opgesteld om zo spreekwoordelijk de 'hoeken van het speelveld' voor het nieuw op te nemen beleid in de Omgevingsvisie te verkennen. Deze alternatieven heten 'Groei in de stad' en 'Groei in de regio' en bevatten verschillende beleidsuitspraken op zes hoofdthema's, namelijk: 'water en bodem', 'groen', 'energie', 'mobiliteit', 'wonen' en 'bedrijventerreinen'. In het ene alternatief door hier vooral de samenwerking met – en daarmee ook verdeling over – de regio op te zoeken, en het andere alternatief meer gericht op Maastricht als centrumstad.

In de beoordeling van de twee verstedelijkingsalternatieven door Haskoning wordt op diverse nadelige effecten gewezen als gevolg van de beleidskeuze om het aantal woningen te laten groeien en ook de bedrijfsterrinen uit te bereiden. Deze voorgenomen groei leidt bijvoorbeeld enerzijds tot meer autoverkeer en dus tot meer hinder en anderzijds door groei van het aantal inwoners tot meer personen die blootgesteld worden aan verkeerslawaaï. Gelet op de Maastrichtse uitdagingen in hoofdstuk 2 en het daaraan gekoppelde belang van groei van Maastricht, houden we vast aan de beleidskeuze voor een evenwichtige groei, maar wel nadrukkelijk in combinatie met een zorgvuldige ruimtelijke ordening. De beoordeling van Haskoning helpt bij het formuleren van die zorgvuldige ruimtelijke ordening.

Na beoordeling van deze twee verstedelijkingsalternatieven zijn beleidskeuzes gemaakt die hebben geleid tot een zogenaamd voorkeursalternatief (gepubliceerd als Voorontwerp). Op hoofdlijnen is het voorkeursalternatief gestoeld op het verstedelijkingsalternatief 'Groei in de Regio', waarbij ruimteclaims voor woningbouw en bedrijventerreinen regionaal worden afgestemd volgens een gezamenlijk vastgesteld belang (bijvoorbeeld de Woondeal Limburg en in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg). Te meer omdat we als regio samen sterker zijn door bijvoorbeeld een grotere arbeidsmarkt en een completer voorzieningenaanbod.

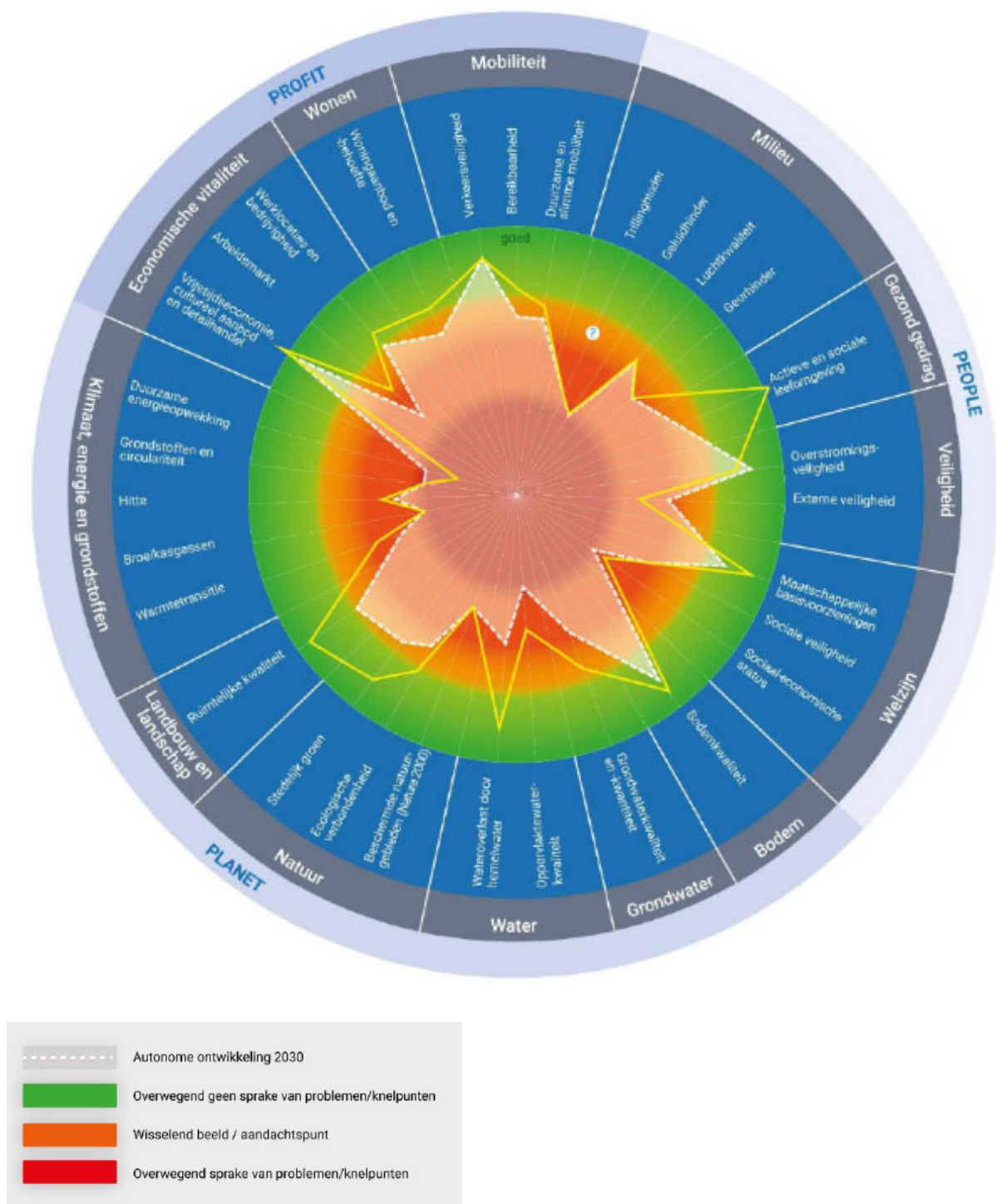
Het voorkeursalternatief kijkt ook op een aantal punten af van het alternatief 'Groei in de Regio':

- Zo zijn goed beoordeelde elementen uit het alternatief 'Groei in de Stad' overgenomen. Denk aan de aanpak van het stedelijk groen met een groennorm, het vergroenen van bedrijventerreinen en de proactieve aanpak voor groenblauwe dooradering in het buitengebied.
- Ook kijkt het voorkeursalternatief bij sommige beleidskeuzes af of gaat het een stap verder omdat dit op grond van de beoordeling gewenst is. Denk hierbij aan een meerledige aanpak bij de bedrijventerreinen met naast (regionale) uitbreiding ook focus op herstructurering en optimaliseren om zo de nadelige gevolgen van areaaluitbreiding zoveel als mogelijk te mitigeren.

Naast de beoordeling van Haskoning zijn ook opvattingen uit de participatie, gesprekken met stakeholders en beleidsontwikkeling door eigen organisatie meegenomen bij de totstandkoming van een zogenaamd voorkeursalternatief. Aanvullend op de thema's wonen, groen, water, economie, mobiliteit en energie zijn ook de opgaven en ambities op het thema ontmoeting ruimtelijk vertaald en toegevoegd.

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

Op basis van het voorontwerp (voorkeursalternatief) is een Omgevingseffectrapportage opgesteld.⁶⁹ Deze effectrapportage maakt expliciet tot welke effecten de beleidsuitspraken in het voorontwerp leiden. In figuur 63 is de effectbeoordeling per aspect in het Rad van de Leefomgeving weergegeven. Bij veel aspecten is sprake van een (aanzienlijk) verbetering in vergelijking tot ongewijzigd beleid, daarnaast blijven meerdere aspecten een aandachtspunt (oranje) of zelfs een knelpunt (rood). Deze aandachts- en knelpunten waren aanleiding tot bijsturing van de omgevingsvisie in de stap van voorontwerp naar ontwerp. Hierna wordt per resterende aandachts- en knelpunt in het voorontwerp aangegeven wat die bijsturing inhoudt.



Figuur 63: Rad van de leefomgeving met beoordeling van voorontwerp en ongewijzigd beleid

Bron: Omgevingseffectrapportage, HASKONING

9.4.1 Bijsturing naar aanleiding van beoordeling voorontwerp

Het rad van de leefomgeving toont bij beoordeling van voorontwerp 5 resterende knelpunten, die hieronder met de klok mee worden benoemd.

Geluidshinder

Beoordeling:	Geluidshinder vormt in de huidige situatie een knelpunt. Dit knelpunt verbetert licht in de toekomst bij ongewijzigd beleid. Op basis van de beleidsuitspraken in het voorontwerp vindt geen verdere verbetering van het knelpunt plaats. Het nieuwe beleid in het voorontwerp laat zowel kansen als risico's zien voor geluidshinder. Het beleid voorkomt overlast van nieuwe bedrijven en andere activiteiten (zoals evenementen) en vermindert het wegverkeerslawaai deels door verlaging van de rijsnelheid naar 30 km/uur. Door verdichting rond knooppunten en de stationsomgeving ontstaan risico's voor de blootstelling van meer mensen aan geluidshinder door weg- en spoorweglawaai.
Bijsturing:	Gekozen wordt om in de omgevingsvisie vast te houden aan de compacte stad en verdichting in de spoorzone nabij infrastructuur. Onder meer omdat juist hierdoor duurzame verstedelijking mogelijk is met bijvoorbeeld minder autogebruik per inwoner en dus ook minder wegverkeer. Tegelijk heeft verdichting als consequentie dat in potentie het aantal geluidgehinderden toeneemt. Daarom worden aandachtsgebieden aangewezen, waar alleen onder voorwaarden verdichting mogelijk. Verdichting in aandachtsgebieden is alleen mogelijk als wordt voldaan aan grenswaarden voor geluidbelasting en sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Een dergelijke beoordeling en afweging wordt locatie specifiek gemaakt, waarbij cumulatie van bronnen (weg, spoor, industrie) wordt meegenomen. Deze aanpak wordt gecombineerd met bouwkundige oplossingen zoals geluidwerende gevels en stedenbouwkundige ingrepen als slimme oriëntatie van gebouwen en afstand tot de bron. Waar mogelijk worden geluidsbronnen aan de bron aangepakt. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt binnen de planvorming vroegtijdig getoetst op akoestische kwaliteit.

Sociaal-economische status

Beoordeling:	Sociaal-economische status is in de huidige situatie beoordeeld als een knelpunt. Bij ongewijzigd beleid verbetert de situatie in de toekomst, maar het knelpunt blijft. Op basis van de beleidsuitspraken in het voorontwerp verbetert de situatie verder, maar blijft het knelpunt bestaan. Het voorontwerp zet in op bevolkingsgroei en nieuwe werkgelegenheid, met name gericht op de leeftijdsgroep 25-45 jaar en het vasthouden van studenten. Hoewel dit kansen biedt voor de sociaal-economische positie van mensen de stad, is niet verzekerd dat dit leidt tot een hoger percentage werkenden (hogere arbeidsparticipatie) onder de beroepsbevolking. Daardoor blijft de score voor sociaal-economische status gelijk aan de autonome ontwikkeling.
Bijsturing:	Bij de beoordeling van de sociaal-economische status wordt het percentage werkenden, oftewel de arbeidsparticipatie gehanteerd als indicator. Het is echter belangrijk te vermelden dat sociaal-economische status meer omvat. Denk aan onder meer het onderwijsaanbod, het tegengaan van de tweedeling, het woningaanbod, toegang tot voorzieningen en ontmoetingsplekken, actieve en sociale leefomgeving en de openbare ruimte en veiligheid.

Sociaal-economische status (vervolg)

	Wanneer een brede definitie wordt gehanteerd resulteren de diverse beleidsuitspraken naar verwachting tot verbetering van de sociaal-economische status. Zo wordt gestuurd op een betere mix van type woningen in buurten, wordt geïnvesteerd in voorzieningen als onderwijs en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en wordt gewerkt aan een beter vestigingsklimaat voor talent en bedrijven. Daarnaast wordt – zoals ook wordt aanbevolen in de effectrapportage – het knelpunt met sociaal beleid aangepakt worden. Zie onder meer de sociale visie.⁷⁰ Zo denken we de stapeling van kwetsbaarheden (ook in lijn met SESWOA) en daarmee veerkracht onder druk, inclusief vertrouwen in de overheid, te verminderen en verkleinen we de verschillen. Achteraf bezien is de gehanteerde indicator voor verbetering vatbaar. Naar de toekomst toe willen we het aantal indicatoren voor dit aspect verder uitwerken om zo de beoordeling en monitor te verbeteren.
--	--

Broeikasgassen

Beoordeling:	Broeikasgassen vormen in de huidige situatie een knelpunt dat met ongewijzigd beleid licht verbetert, maar als knelpunt blijft bestaan. Met beleidsuitspraken in het voorontwerp blijft de situatie naar verwachting gelijk omdat sprake is van zowel verbeteringen als verslechtingen. Het wegverkeer (openbaar vervoer, goederenvervoer en personenauto's) wordt in stappen geëlektrificeerd. De verwarming van de gebouwde omgeving gaat fasegewijs van het gas af. De emissies uit de industrie worden door elektrificatie of aansluiting op groen gas en/of waterstof teruggedrongen. Daartegenover staat dat de emissies uit de woonomgeving mogelijk toenemen door bijvoorbeeld houtstook en extra vervoersbewegingen. Ook de toename van vervoersbewegingen door uitbreiding van bedrijvigheid zal niet volledig emissieloos zijn.
Bijsturing:	Hoewel door uitbreiding van het aantal woningen en bedrijvigheid de uitstoot van broeikasgassen toe zal nemen, zal de toename per persoon en per baan relatief geringer zijn wanneer deze uitbreiding elders wordt gerealiseerd, doordat we kiezen voor duurzame verstedelijking met bijvoorbeeld minder autogebruik en kleinere en dus energie efficiëntere woningen. Daarnaast dragen veel maatregelen in het uitvoeringsprogramma 'spoorboekje verbeteren luchtkwaliteit en bereikbaarheid' naast schone lucht ook bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en bijvoorbeeld meer bewustwording van nadelige effecten van houtstook.

Grondstoffen en circulariteit

Beoordeling:	De huidige situatie rondom grondstoffen en circulariteit is beoordeeld als een knelpunt, dat in de toekomst met ongewijzigd beleid iets verbeterd. In het voorontwerp zijn geen beleidsuitspraken opgenomen over specifiek beleid dat invloed heeft op de hoeveelheid afval per inwoner of het scheidingspercentage van huishoudelijk afval. Hierdoor blijft het knelpunt onopgelost.
Bijsturing:	Hoewel afvalbeheer een belangrijk aspect is in deze context, dient breder gekeken te worden naar circulariteit. Zo is het voor de transitie van een lineaire naar een circulaire economie essentieel om voldoende ruimte voor inzameling en verwerking te creëren op (multimodale) bereikbare bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie. De beleidsuitspraken specifiek hierover in de omgevingsvisie (ook al voorontwerp) zullen bijdragen aan een duurzamere en efficiëntere omgang met grondstoffen en de rol die Maastricht daarin kan nemen verbeteren. Naast ruimtelijk beleid is er ook het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2023-2026, waarmee Maastricht stappen zet qua circulariteit bij voorbeeld op het gebied van inkoop. Via het evenementenbeleid wordt gewerkt aan het terugdringen van afval tijdens evenementen.
	Achteraf bezien is de gehanteerde indicator voor verbetering vatbaar. Naar de toekomst toe willen we het aantal indicatoren voor dit aspect verder uitwerken om zo de beoordeling en monitor te verbeteren.

Duurzame energieopwekking

Beoordeling:	In de huidige situatie en ook in de toekomst bij ongewijzigd beleid vormt duurzaam opgewekte energie een knelpunt. Op basis de beleidsuitspraken in het voorontwerp blijft het knelpunt onopgelost en treedt er een verslechtering op. De vraag naar (elektrische) energie neemt sterk toe, door toename van het aantal inwoners en bedrijven en de elektrificatie van industrie en vervoer. De verwachting is dat de opwerk niet voldoende is voor de toekomstige vraag.
Bijsturing:	Aan de productiekant van energie (opwekking) werkt gemeente Maastricht op twee wijze aan concrete doelen. Ten eerste wordt met de Regionale Energie Strategie 1.0 (RES 1.0) gewerkt aan de realisatie van 0,248 TWh zonne-energie in Maastricht in 2030. Ten tweede beschrijft de Transitievisie Warmte en Energie (TVWE) de stappen voor komende jaren richting het bestaande doel om in 2050 aardgasvrij te zijn. De uitvoering wordt kracht bijgezet met het Uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie 2023-2026 en het monitoren de voortgang via de Voortgangsmonitor Energie- en Warmtetransitie. Naar alle waarschijnlijkheid wordt de doelstelling van de RES 1.0 niet in 2030 gehaald. Dit heeft te maken met bewuste keuzes in deze visie. Zo heeft Maastricht te weinig ruimte om naast Lanakerveld en Belvédèreberg meer zonneweides te realiseren. En zo is eerder besloten dat windmolens op Lanakerveld niet gewenst zijn. Ook is het elders plannen van windmolens door ruimtelijke restricties – in ieder geval tot er duidelijkheid is over de komst van de Einstein Telescoop - niet mogelijk. Andere vormen van opwek worden niet uitgesloten, maar bieden voornamelijk onvoldoende perspectief om nog voor 2030 een versnelling in te brengen.

Het rad van de leefomgeving toont bij beoordeling van voorontwerp 9 resterende aandachtspunten, die hieronder met de klok mee worden benoemd.

Luchtkwaliteit

Beoordeling:	Luchtkwaliteit in de huidige situatie vormt een aandachtspunt, omdat de concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de hele gemeente voldoen aan de wettelijke grenswaarden, maar niet aan de WHO-advieswaarden. In de toekomst vindt naar verwachting een verbetering plaats, maar blijft luchtkwaliteit een aandachtspunt. Ook op basis van het nieuwe beleid in het voorontwerp blijft luchtkwaliteit een aandachtspunt. De hardnekkigheid van dit probleem wordt deels verklaard door de aanwezige hoge achtergrondconcentratie, maar het is ook zo dat de uitstoot van schadelijke stoffen groeit door toename van het aantal woningen en bedrijvigheid, bijvoorbeeld door extra houtstook en vervoersbewegingen.
Bijsturing:	Gekozen wordt om in de omgevingsvisie vast te houden aan de groeiambitie, uitgaande van een compacte stad en verdichting. Omdat juist hierdoor duurzame verstedelijking mogelijk is met bijvoorbeeld minder autogebruik per inwoner en dus ook minder wegverkeer.
	Onder meer op grond van ondertekening van het Schone Lucht Akkoord voert Maastricht maatregelen uit het spoorboekje "verbeteren luchtkwaliteit en bereikbaarheid" uit. Te meer de normen waarschijnlijk worden aangescherpt, zullen naar verwachting aanvullende maatregelen nodig zijn om deze overschrijdingen terug te brengen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het verlagen van snelheden of versnellen van de transitie naar elektrisch rijden.

Geurhinder

Beoordeling:	In de huidige situatie is geurhinder een aandachtsgebied. Dit blijft in stand in de toekomst bij ongewijzigd beleid, omdat in sommige geurcontouren van bedrijven en veehouderijen geurgevoelige objecten gelegen zijn. Van de beleidsuitspraken in het voorontwerp wordt geen effect verwacht, en dus blijft geurhinder een aandachtspunt.
Bijsturing:	In de omgevingsvisie wordt niet actief ingezet om bestaande geurhinder aan te pakken, wel worden rond de bronnen aandachtsgebieden opgenomen en worden binnen deze gebieden geen nieuwe kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe gestaan.

Externe veiligheid

Beoordeling:	Externe veiligheid is in de huidige situatie een aandachtspunt en dit blijft zo in de toekomst bij ongewijzigd beleid. Op basis van het voorontwerp neemt het kwaliteitsniveau af. Het aandachtspunt verergert. Met de in het voorontwerp beoogde energietransitie naar het gebruik van waterstof/groen gas en opslag van energie, worden in het stedelijk gebied nieuwe bronnen toegevoegd met mogelijke risico's voor brand of explosiegevaar. Het beleid bevat geen maatregelen hoe mensen beschermd worden tegen de mogelijke risico's van deze bronnen of de afweging die wordt gemaakt bij de situering van deze nieuwe bronnen van externe veiligheidsrisico's.
Bijsturing:	In de fase van de energietransitie waarin we zitten willen we andere/nieuwe vormen van energie niet uitsluiten. Daarom zijn in de omgevingsvisie bijvoorbeeld tracés voor waterstof en/of groen gas ingetekend. Ook verwachten we dat opslag van energie – bijvoorbeeld in de vorm van accu's – in de toekomst noodzakelijk is om de verschillen tussen vraag en aanbod in de tijd te kunnen regelen. Deze ontwikkelingen brengen in het stedelijk gebied potentieel nieuwe externe veiligheidsrisico's met zich mee.⁷¹ Binnen de omgevingsvisie wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de energietransitie hand in hand moet gaan met een veilige leefomgeving. De gemeente hanteert hierbij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) als toetsingskaders. Binnen deze kaders is ruimte voor een gebiedsgerichte afweging, waarin kwetsbare functies en ruimtelijke ordening worden afgestemd op de aard en omvang van de risicobronnen. Ook wordt bij nieuwe initiatieven tijdens de planvorming een risicoafweging gemaakt, met aandacht voor afstandsnormen, technische beveiliging en risicocommunicatie. De situering van risicobronnen wordt zorgvuldig afgestemd op de omgeving, waarbij cumulatie van risico's wordt meegewogen. O.a. veiligheidsregio zal worden betrokken bij de advisering over deze ontwikkelingen. Deze voornemens tonen hoe mensen beschermt worden tegen nieuwe risico's en de te maken afwegingen bij nieuwe risico's.

Sociale veiligheid

Beoordeling:	In de huidige situatie is sociale veiligheid een aandachtsgedebied. In de toekomst bij ongewijzigd beleid verbetert de situatie, maar blijft het aandachtspunt in stand. Van de beleidsuitspraken in het voorontwerp wordt bij de beoordeling geen effect verwacht, en dus blijft sociale veiligheid een aandachtspunt. Op de gehanteerde indicatoren sociale veiligheidsbeleving, diefstal brom-, snor- en fietsen, winkeldiefstal en diefstal uit woningen scoort de gemeente Maastricht gelijk aan zeer sterk stedelijke gemeenten. En op de indicatoren functioneren van de gemeente, diefstal uit garage, zakkenrollerij, diefstal van motorvoertuigen en verwijzingen naar Halt scoort de gemeente Maastricht slechter dan sterk stedelijke gemeenten.
Bijsturing:	Met beleidsuitspraken over ontmoeten in de openbare ruimte wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van buurten, de sociale cohesie en daarmee ook de sociale veiligheid. Ook het sturen op een goede mix van woningen om opstapeling van problematiek en tweedeling tegen te gaan versterkt in onze ogen de sociale veiligheid. Verder zijn stedenbouwkundige principes geformuleerd die bijdragen aan sociale veiligheid. Verder stuurt Maastricht met het programma 'Preventie met Gezag' op veiligheid.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Beoordeling:	De kwaliteit van het oppervlaktewater vormt in de huidige situatie een knelpunt. Met ongewijzigd beleid verbetert de kwaliteit, maar blijft het knelpunt bestaan. Met de beleidsuitspraken in het voorontwerp zoals het beperken van overstorten en strengere regels voor (door de gemeente in pacht uitgegeven) landbouwpercelen verbetert de situatie verder, maar blijft het een aandachtspunt doordat de kwaliteit van het water grotendeels wordt bepaald door instroom uit België.
Bijsturing:	Om het knelpunt structureel aan te pakken, wordt ingezet op grensoverschrijdende samenwerking en via bestaande kaders zoals de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De bevoegde gezagen stemmen (eu-)regionaal af. Binnen de omgevingsvisie worden adaptieve strategieën opgenomen, zoals het solidair watersysteem, met aandacht voor veerkrachtige(re) watersystemen in een grenscontext.

Beschermde natuurgebieden

Beoordeling:	De staat van de beschermde natuur (Natura 2000) vormt in de huidige situatie een knelpunt. In de toekomst verbetert de situatie op basis van bestaand beleid, maar blijft het aandachtspunt. Het beleid in het voorontwerp laat zowel kansen als risico's zien. Er treedt daarom geen verbetering of verslechtering op ten opzichte van bestaand beleid. Het nieuwe beleid pakt positief uit vanwege afname van stikstofemissie door het terugdringen van emissies uit het vervoer en de industrie. Ook de recreatieve druk op Natura 2000-gebieden neemt mogelijk af, door deze naar andere delen van het buitengebied te verplaatsen. Negatief is de toename van stikstofemissies door groei van het woningaanbod en bedrijvigheid/industrie. De woonomgeving en bedrijventerreinen, zoals maak-industrie, zullen niet volledig emissieloos zijn.
Bijsturing:	Met beleidsuitspraken in de omgevingsvisie (ook al in het voorontwerp) over het verminderen van gebruik pesticiden en kunstmest en de realisatie van bufferzones tussen landbouwgebieden en N2000 verwachten we een verbetering van de staat van de natuur. In het belang van de stedelijke ontwikkeling wordt met aanpak van het buitengebied en de groenblauwe dooradering door Maastricht gewerkt aan de staat van de natuur.

Warmtetransitie

Beoordeling:	De huidige situatie van de warmtetransitie vormt een knelpunt. Met bestaand beleid verbetert de situatie in de toekomst, maar blijft de warmtetransitie een aandachtspunt. Dit omdat de gemeente Maastricht achterloopt met het aantal woningen met een groen energielabel in vergelijking tot andere regio's. Ook op basis van beleidsuitspraken in het voorontwerp wordt een verdere verbetering verwacht, maar blijft de warmtetransitie een aandachtspunt.
Bijsturing:	Met de Transitievisie Warmte en Energie (TVWE) heeft Maastricht de stappen voor komende jaren richting het bestaande doel om in 2050 aardgasvrij te zijn vastgelegd. ⁷² Om de ambities is het 'Uitvoeringsprogramma Energie- en Warmtetransitie 2023-2026' opgesteld en wordt de voortgang gemeten via de 'Voortgangsmonitor Energie- en Warmtetransitie'.

Hitte

Beoordeling:	In de huidige situatie vormt hitte een aandachtspunt dat in de toekomst bij ongewijzigd beleid verslechtert. De beleidsuitspraken in het voorontwerp bieden zowel kansen als risico's voor hitte. Deze kansen ontstaan door vergroening van het stedelijk gebied, het hanteren van een groennorm en daarbij prioriteit geven aan de locaties waar sprake is van hitte-eilanden werkt positief door. Door verdichting van het stedelijk gebied en hoger bouwen ontstaan risico's voor hitte. Hoger bouwen kan de luchtcirculatie beperken, waardoor warmte minder goed kan ontsnappen. Ook kan hoger bouwen zorgen voor reflectie van zonlicht tussen de gebouwen. De omgeving wordt ter compensatie vergroend, met bijvoorbeeld groene daken. Naar verwachting treedt hierdoor een kleine verbetering op ten opzichte van de autonome ontwikkeling.
Bijsturing:	Met beleidsuitspraken in de omgevingsvisie werken we op verschillende manieren aan het tegen gaan van hittestress: • We vergroenen de stad. Aan de hand van een groennorm per buurt pakken we de plekken waar dit het hardst nodig is als eerste aan. • We creëren fijnmazige netwerk bestaande uit koele en groene plekken en routes. • Met een groennorm voor bouwinitiatieven zorgen we dat voldoende groen, water en schaduwrijke plekken worden gerealiseerd (of behouden blijven) bij nieuwbouwplannen. • We creëren publiek toegankelijke waterrecreatie en een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en waterretentie. Daarnaast hanteren we ontwerpprincipes (bouwkundige en stedenbouwkundig) die hittestress zoveel als mogelijk voorkomen. Het gaat om klimaatrobuuste inrichting – zoals groene daken, het tegen gaan van hitte-opslag in gevels en reflectie-effecten, verkoelende straatinrichtingen en voldoende afstand tussen gebouwen (goede luchtcirculatie). Monitoring vindt plaats door periodiek te toetsen of de toegepaste maatregelen bij verdichting daadwerkelijk in voldoende mate hittestress voorkomen, waarbij ook expertise zal worden ingezet om hittestress zo goed mogelijk te adresseren.

Arbeidsmarkt

Beoordeling:	De arbeidsmarkt vormt in de huidige situatie een aandachtspunt omdat de arbeidsparticipatie in de gemeente Maastricht relatief laag is. In de toekomst bij ongewijzigd beleid verslechtert het aandachtspunt omdat een nog groter arbeidstekort dreigt. Het nieuwe beleid in het voorontwerp zorgt naar verwachting voor een verbetering. Het aantrekken van meer inwoners en specifiek beroepsgeschikte bevolking leidt tot een vermindering van het arbeidstekort. Maar het aandachtspunt blijft.
Bijsturing:	De beleidsuitspraken in de omgevingsvisie (ook al in het voorontwerp) zullen naar verwachting positief bijdragen aan het vestigingsklimaat van talenten in de leeftijd van de beroepsbevolking zowel voor praktisch als theoretisch opgeleiden. Gelet op de arbeidstekorten in heel Nederland zal ook in Maastricht de arbeidsmarkt een aandachtspunt blijven. Er zal structureel gemonitord worden om goed zien of ambities worden gerealiseerd. Daarbij wordt gekeken naar indicatoren zoals groei van werkgelegenheid, voldoende woningaanbod en bereikbaarheid. Zo kan tijdig worden bijgestuurd als ontwikkelingen achterblijven.

Begrippenlijst

A

Actieve mobiliteit	Voetgangers en fietsers stimuleren door veilige en aantrekkelijke routes te bieden.
Adaptief vermogen	De capaciteit van de stad om in te spelen op toekomstige veranderingen en uitdagingen.
Agglomeratiekracht	economische voordelen door nabijheid van mensen, bedrijven en voorzieningen.
Arbeidsparticipatie	Mate waarin inwoners deelnemen aan het arbeidsproces
Autoluwe zones	Zone waar autoverkeer beperkt is

B

Beweegvriendelijke omgeving	Openbare ruimte die uitnodigt tot fysieke activiteit.
Binnenstedelijke verdichting	Versterken van stedelijke gebieden door woningen en voorzieningen toe te voegen.
Biodiversiteit	Biodiversiteit is de variatie in levende organismen in een gebied.
Blauw-groene structuren	Stedelijke structuren in combinatie van water en groen.
Brede welvaart	Welzijn in brede zin: sociaal, ecologisch en economisch.
Buurtgerichte aanpak	Aanpak die inspeelt op specifieke kenmerken van een wijk of buurt.
Buurthub	Kleinschalig knooppunt in een wijk, waar lokale

	mobilitéitsopties en diensten samenkomen.
--	--

C

Circulaire economie	Model gericht op hergebruik van materialen en minimaliseren van afval.
Co-creatie	Samenwerking tussen partijen bij beleidsontwikkeling.
Compacte stad	Stad waar functies zoals wonen en werken dicht bij elkaar zijn.

D

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie	Nationaal plan om steden weerbaar te maken tegen klimaatverandering.
Demografische transitie	Veranderingen in bevolkingssamenstelling, zoals vergrijzing of instroom van nieuwe inwoners.
Duurzame mobiliteit	Duurzame vervoersmiddelen zoals fietsen, openbaar vervoer, en elektrische auto's

E

Emissie	De uitstoot van stoffen (zoals CO ₂ , stikstof of fijnstof).
Energiehub	Centraal punt voor de opwekking, opslag en/of distributie van duurzame energie.
Energietransitie	Transitie naar duurzame energiebronnen, zoals wind- of zonne-energie.
Euregionale samenwerking	Samenwerking van Maastricht met omliggende regio's over gemeente- en landsgrenzen heen.
Extramuralisatie	Extramuralisering is het streven om buiten de muren van een intramurale instelling (waar iemand opgenomen wordt)

	gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.
--	---

F

Functiemenging	Combineren van bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie in één gebied.
----------------	---

G

Gebiedsontwikkeling	Geïntegreerde aanpak voor ontwikkeling van gebieden.
Gedifferentieerd woningaanbod	Mix van woningtypen en prijsklassen.
Groene daken	Vegetatiedaken die bijdragen aan isolatie, biodiversiteit, en waterbeheer.
Groennorm	De gewenste hoeveelheid en kwaliteit groen per gedefinieerd gebied.

H

Herbestemming	Nieuwe functie geven aan gebouwen, zoals een kantoor ombouwen tot woningen.
Hitte-eilandeffect	Ophoping van warmte in een gebied.
Hittestress	Overmatige warmte in (stedelijk) gebied.
Hoogstedelijk	Gebied met hoge dichtheid aan wonen, werken en voorzieningen.
Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)	Openbaar vervoer met hoge frequentie, capaciteit en betrouwbaarheid.

I

Inbreiding	Het bouwen binnen bestaande bebouwing
Inclusieve stad	Stad die er is voor alle inwoners.
Infrastructuur	Wegen, bruggen en andere voorzieningen

	die de stad ondersteunen.
Integrale aanpak	Samenhangende benadering van meerdere opgaven tegelijk.

J

Jongerenparticipatie	Betrekken van jongeren in stedelijke ontwikkeling en besluitvorming.
----------------------	--

K

Klimaatadaptatie	Aanpassingen doorvoeren aan klimaatverandering.
------------------	---

L

Landschappelijke inpassing	Afstemming van bouw en infrastructuur op landschap.
Landschapsinclusief bouwen	Ontwerpen van gebouwen met aandacht voor natuur en landschap.
Leefomgeving	De omgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren.
Levensloopbestendige woningen	Woningen geschikt voor elke levensfase.
Levenstandaard	Gemiddeld welvaartsniveau van inwoners in een gebied.
Limburg Centraal	Provincie Limburg en de Limburgse gemeenten Heerlen, Maastricht, Roermond, Sittard-Geleen, Weert en Venlo hebben samen de propositie 'Limburg Centraal' geschreven: de ontwikkeling van één grootschalige woningbouwlocatie, gevormd door de ontwikkeling van de omgeving nabij de zes intercystations.

Logistieke hub	Locatie aan stadsrand voor distributie van goederen.
----------------	--

M

Maatschappelijke basisvoorziening	Voorzieningen zoals zorg, onderwijs, en welzijn.
Milieueffectrapportage	Onderzoek naar milieugevolgen van keuzes in een (concept-)omgevingsvisie.
Mobiliteitshub	Knooppunt voor overstap tussen vervoersmiddelen.
Multifunctioneel groen	Groengebieden voor recreatie, ecologie en wateropvang.

N

Natura 2000 gebied	Europees beschermd natuurgebied
Natuurinclusief bouwen	Integreren van natuur in bouwprojecten.
Natuurwaarden	Ecologische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied.
Netverzwaring	Aanpassing van het elektriciteitsnet om (toenemende) vraag en aanbod te faciliteren.
Netwerkstad	Regionale stad met sterke verbindingen en samenwerkingen.

O

Omgevingseffectrapportage	Analyse van milieu-, sociale en economische effecten van (concept-) ruimtelijk beleid.
Omgevingskwaliteit	Mate waarin een gebied aantrekkelijk, functioneel en duurzaam is.
Openbaar groen	Toegankelijke parken en plantsoenen.

P

Park & Ride (P+R)	Een parkeer en reis - voorziening (Engels: park and ride) is een parkeervoorziening die bedoeld is voor automobilisten die vervolgens met het openbaar vervoer verder reizen.
Parkeernorm	Aantal vereiste parkeerplekken bij een ontwikkeling.

R

Regionale samenwerking	Samenwerking tussen gemeentes in de regio.
RES Zuid - Limburg	Afspraken over de verduurzaming van Zuid-Limburg op regionaal strategisch niveau
Ruimtelijke adaptatie	Aanpassen aan klimaatverandering
Ruimtelijke kwaliteit	Balans tussen ruimtelijk gebruik, beleving en de toekomstwaarde van een plek of gebied.

S

Segregatie	Scheiding van bevolkingsgroepen naar sociaal-economische kenmerken.
Stadslandbouw	Landbouw binnen de stad voor lokaal voedsel.
Stedelijke functie	Functie zoals wonen, werken of recreatie in steden.

T

Toekomstbestendig bouwen	Gebouwen flexibel en duurzaam ontwerpen.
Transformatiegebieden	Gebieden die een nieuwe functie krijgen.
Transitie	Geleidelijke structurele verandering in systemen of gedrag.

V

Veerkrachtige stad	Stad met weerbare wijken en inwoners.
Verdichting	Het toevoegen van woningen, functies en/of voorzieningen binnen bestaande stedelijke gebieden om de ruimte efficiënter te benutten.
Verduurzaming	Milieuvriendelijker gebruik van hulpbronnen.
Vergrijzing	Toename van het aandeel ouderen in de bevolking.
Vestigingsklimaat	aantrekkelijkheid van een gebied voor wonen, werken en investeren

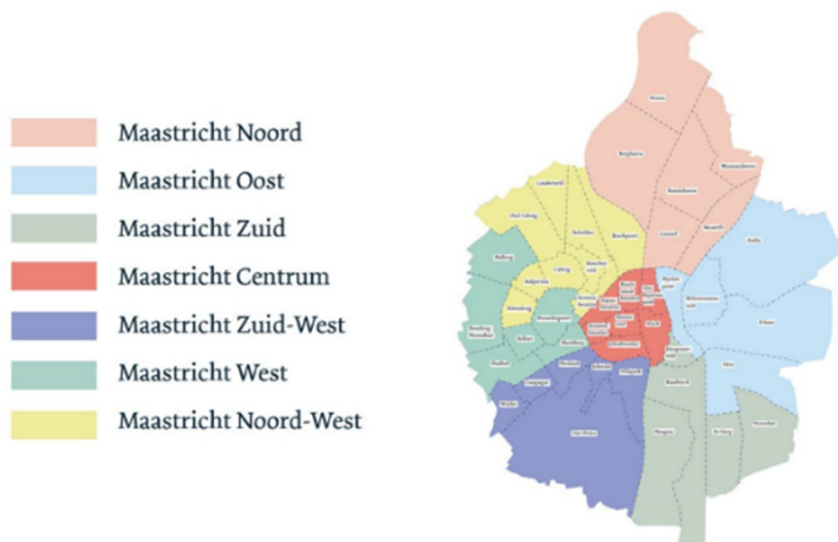
W

Waterberging	Ruimte voor opvang van regenwater.
Woon-zorgzone	Aangewezen zone waar samenhang tussen wonen en zorg wordt gecreëerd.
Woonmilieu	Combinatie van woonomgeving, type bebouwing en voorzieningen.

Z

Zonering	Indeling van gebieden naar functie.
----------	-------------------------------------

Figuur 64: *Stadsdelen*



Bronnen en eindnoten

- ¹ In formele zin gaat het om een milieueffectrapportage voor plannen (een plan-MER). De m.e.r.-rapportage wordt opgesteld door ingenieursbureau HASKONING.
- ² Zie ook [Perspectief voor een gezonde stad, Stadsvisie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht.
- ³ Zie ook [Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie, Economische visie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht.
- ⁴ Zie ook [Van Vangnet naar Trampoline](#), Sociale Visie Maastricht 2040, door gemeente Maastricht.
- ⁵ Zie ook [Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt cultuur](#), Maastrichtse Cultuurvisie, door gemeente Maastricht.
- ⁶ Zie voor de vigerende Omgevingsvisie; [Ruimte in balans, Omgevingsvisie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht.
- ⁷ Zie ook [Maastricht, stad van verbondenheid](#), coalitieakkoord 2022-2026.
- ⁸ Zie [Brede welvaart afgelopen drie jaar nagenoeg stabiel](#), door Universiteit Utrecht en Raboresearch, juni 2023.
- ⁹ Zie [Ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking](#), door CBS.
- ¹⁰ Door een toenemende vraag naar zorg zijn steeds meer mensen nodig voor de zorg. Waar nu 1 op 7 personen werkt in de zorg, zal dit zonder aanvullende maatregelen stijgen naar 1 op 4. Hierdoor nemen de tekorten in de zorg zeer sterk toe.
- ¹¹ Er is geen exact getal te koppelen aan deze strategie. Een groei van 10 tot 15 duizend inwoners is op de schaal van Maastricht enerzijds substantieel en dus betekenisvol en anderzijds passend bij de maat van Maastricht (ruimtelijk en qua demografie).

¹² In 2022 werden in Maastricht 6.975 diploma's (Bachelor en Master) uitgereikt (bron Maastricht University).

¹³ Deze ontwikkeling is niet nieuw in Nederland en Maastricht. We zien in steeds meer sectoren dat migranten met een uiteenlopende achtergronden en opleiding grote hoeveelheden werk verrichten. Denk aan de glas- en tuinbouw, schoonmaak, woningbouw en wegtransport en meer recentelijk ook in de zorg, kerkvoorgangers, docenten en stadsbuschauffeurs. Verder groeide het aantal internationale studenten, expats en kenniswerkers in Maastricht de afgelopen jaren gestaag.

¹⁴ Zie blz 72, 83, 89 en 90 in [Voorontwerp Nota Ruimte](#), Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juni 2024.

¹⁵ Zie blz 12 tot en 15 voor [Panorama Zuid-Limburg](#) in één oogopslag.

¹⁶ Een gemengde wijk bouwen betekent niet automatisch dat de positie van kwetsbare zittende inwoners zelf verbetert. De problematiek van deze groep (gezondheid, financiën) verdwijnt niet. Het is ook niet gezegd dat de nieuwkomers zich willen verbinden (via ontmoeten of activiteiten) met de zittende inwoners. Cijfers op buurtniveau worden positiever, de omstandigheden voor de zittende inwoners zelf in eerste instantie vaak niet. In de praktijk ondervinden mensen met een lagere sociaaleconomische status vaak nadelen bij wijkaanpakken die moeten zorgen voor menging. De kwetsbare zittende bewoners moeten dus ook ondersteund worden. Zo wordt in het artikel [Herstructureren: dit zijn de lessen van de routiniers in het vak](#) gepleit voor het realiseren van publieke voorzieningen zoals buurthuizen en (informele) ontmoetingsplekken in samenwerking met de 'zittende' inwoners.

¹⁷ [Programma wonen zorg en welzijn](#), gemeente Maastricht - 16 april 2025

¹⁸ Met uitzondering van strategische projecten Belvédère en de Groene Loper, maar ook bij plannen waar wonen reeds volgens het omgevingsplan rechtstreeks mogelijk is, stellen we

geen betaalbaarheidseisen of oppervlakte-eisen stellen om geen afbreuk te doen aan bestaande rechten en planschadeclaims te voorkomen.

¹⁹ Denk hierbij aan uitstromers uit opvangvoorzieningen, (ernstig) chronisch zieken, daklozen, mantelzorgerontvangers, etc.

²⁰ Eigen bewerking op basis van onderzoek door Buck Consultants International.

²¹ Nationaal Programma Ruimte voor Economie (EZH, okt 2023): tot 2050 is er een additionele behoefte van 15% aan ruimte voor economie, vanwege demografische groei en de transitie naar een circulaire economie.

^{21b} Met andere woorden: bedrijven en bedrijfsprocessen tenminste een stap omhoog te brengen op de zogenaamde r-ladder. Een ladder om de mate van circulariteit te meten. De R-ladder is te vinden op de [pagina](#) van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

²² Zie het [Programma Circulaire Economie](#), Kennis en Creativiteit 2023-2026

²³ Zie het [evenementenbeleid](#) van gemeente Maastricht

²⁴ Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gewenste investeringen in het centrum van De Heeg.

²⁵ Mogelijke inspiratie hiervoor is het adviesrapport '[Ruimte maken voor ontmoeting. De buurt als sociale leefomgeving](#)' College van Rijksadviseurs heeft recentelijk, 2022

²⁶ Zie blz. 105, 112 en 115 in [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

²⁷ Zie [Investeren in 'sociaal rioleringsstelsel' helpt tegen gezondheidsongelijkheid - Platform31 | Kennis en netwerk voor stad en regio](#)

²⁸ Marlet, G. (2009), De aantrekkelijke stad: streven naar compactheid, voorzieningen en identiteit, VOC Uitgevers

²⁹ Glaeser, E. (2011). Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier, Penguin Press.

³⁰ Florida, R. (2002). The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life. Basic Books.

³¹ Zie ook de kamerbrief [Water en Bodem Sturend](#), Den Haag, 25 november 2022

³² Ongeveer de helft van het verhard oppervlak is gemeentelijk eigendom, de andere helft is in eigendom van bedrijven en particulieren. De gemeente zal het goede voorbeeld moeten geven en daarnaast zullen bedrijven en burgers aangesproken moeten worden op hun verantwoordelijkheid om hemelwater op eigen terrein vast te houden.

³³ Omdat de MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal nog in opstartende zit, zijn de meest kansrijke maatregelen nog niet bekend. De hier genoemde maatregelen zijn afkomstig uit de [Ontwikkelvisie Zuidelijk Maasdal](#), Antea Group BV, BVR adviseurs, HKV Lijn in water, 2017.

³⁴ Zie de [raadsinformatiebrief](#) over de Spoorbrug Maastricht van 7 februari 2024.

³⁵ Goed voorbeeld is de aanpak van wateroverlast bij het Muskietersplein in Biesland. Hiervoor zijn recentelijk parkeerterreinen in Daalhof van het riool losgekoppeld en grote waterbuffers gerealiseerd onder en rond de Medoclaan.

³⁶ Naast de natuurgebieden in het buitengebied, ligt er ook midden in de stad een beschermd natuurgebied (Natuur Netwerk Nederland, NNN): de Hoge Fronten. Dit bijzondere natuurgebied, dat een uniek soortenrijkdom kent met de muurhagedis en heel veel soorten wilde bijen, lag geïsoleerd. In het project Noorderbrug is een natuurcompensatiegebied gerealiseerd voor een groot aantal beschermde diersoorten, het Groene Raamwerk Belvédère. Ook is aan de noordoostzijde van de stad natuurcompensatie uitgevoerd voor het A2-project. Deze leefgebieden met hoge ecologische waarde zijn nu beschermd als stedelijk natuurgebied.

³⁷ Zie blz. 91 in [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

³⁸ Zie de [Handreiking Groen in en om de Stad](#) van de Rijksoverheid

³⁹ We spreken over 'ongeveer' omdat de Handreiking GIOS is nu nog beperkt toepasbaar in Maastricht i.v.m. een sterk van de CBS-normen afwijkende Wijk- en Buurt Indeling (WBI). De karakterisering van de buurten klopt daardoor niet altijd. Voor nu wordt gewerkt met een versimpeling van GIOS-norm, en worden slechts drie typen stedelijk weefsel onderscheiden. De genoemde percentages hebben betrekking op het oppervlak van de leefomgeving op buurtniveau (de noemer), waarbij het oppervlak groen op daken en gevels ook meetellen (de teller). Via landelijke viewers is informatie beschikbaar op vergroeningsthema's. Na aanpassing van de Wijk- en Buurt Indeling (WBI) zal deze informatie beter kloppend zijn voor Maastricht. Bij projecten zal daarom bij de start het juiste minimum- en streefpercentage vastgesteld worden.

⁴⁰ De score per buurt verandert mogelijk zodra de methode verder wordt uitgewerkt en een nieuwe wijk- en buurtindeling gehanteerd wordt.

⁴¹ Run-off is waterafvoer over het maaiveld (in sommige gevallen vermengd met meststoffen en bestrijdingsmiddelen); interflow is ondiepe grondwaterstroming (in sommige gevallen vermengd met meststoffen en bestrijdingsmiddelen) boven een slecht doorlatende laag.

⁴² Zie oranje en rode gebieden op de kaart 'Stedelijk hitte eiland effect' uit de Klimaat-effectatlas op blz. 135 van [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

⁴³ Dit document heeft als zichtjaar 2040. Op het vlak van energie beschrijven we zo veel als mogelijk de gewenste en noodzakelijke maatregelen voor het bereiken van klimaatneutraliteit, hoewel dit doel pas feitelijk in 2050 gerealiseerd dient te zijn.

⁴⁴ Parijs-akkoord en het Nederlands Klimaatakkoord, Europese Fit for 55.

⁴⁵ Lokale warmtebronnen zijn bijvoorbeeld Sappi, O-I Glasfabriek en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Beatrixhaven.

⁴⁶ Dit vermogen betreft 50% van theoretisch potentieel gebaseerd op gegevens van Mapgear (30 augustus 2024).

⁴⁷ Hiervoor is (afhankelijk van technologische ontwikkelingen) bijvoorbeeld 132 hectare aan zonnepanelen op land nodig of zeven windmolens met een tiphoogte van 250m. Bij de komst van de Einstein Telescoop zijn windmolens door ruimtelijke restricties alleen mogelijk in Lanakerveld.

⁴⁸ Binnenterreinen zijn in veel gevallen privaat eigendom en dan zal in samenwerking met de eigenaar en gebruikers aan de gewenste situatie gewerkt worden.

⁴⁹ De precieze uitvoering wordt naar aanleiding van een raadsmotie op dit moment nog onderzocht.

⁵⁰ Hierbij is een zorgvuldige afweging nodig op gebiedsontsluitingswegen voor GOW 30km/u of 50km/u met vrij liggende fietsvoorzieningen

⁵¹ De in dit hoofdstuk getoonde aandachtsgebieden zijn ter illustratie en worden uiteindelijk verwerkt in digitale kaarten van het Digitale Stelsel Omgevingsstelsel, zodat ze raadpleegbaar zijn.

⁵² Onder hoog gevoelige groepen wordt verstaan: Locaties waar personen met een hogere gevoeligheid voor luchtkwaliteit langdurig verblijven zoals basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, kinderopvang (kinderdagverblijven, crèches, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang), woonzorgcentra voor ouderen.

⁵³ Kostenverhaalplichtige activiteiten, artikel 8.13 Omgevingsbesluit,

⁵⁴ Cluster 6 bedrijven in Maastricht zijn: Sappi Maastricht BV, O-I Manufacturing Netherlands BV, Johnson Matthey B.V., Koninklijke Mosa BV Wandtegelfabriek, Steenfabriek Gebroeders Klinkers BV en Vloertegelfabriek Koninklijke Mosa BV. Deze, zogenaamde Cluster 6 fabrieken, vallen in veel gevallen onder het Europese emission trading systeem (EU-ETS) en hebben hierdoor te

maken met een (jaarlijks groeiende) prijsprikkel om de CO₂-uitstoot te reduceren. Daarnaast maakt de Rijksoverheid met deze bedrijven maatwerkafspraken over verduurzaming van de bedrijfsprocessen met als doelstelling om 55% reductie van CO₂-uitstoot in 2030 te halen.

⁵⁵ Zie [Boosting growth and cohesion in EU border regions](#)

⁵⁶ Zie bijvoorbeeld: Maarten Hendrix, *Via Europolis: Ruimtelijk sturen op Euregionale metropoolvorming*, Hogeschool Utrecht, 12 juni 2023

⁵⁷ Zie raadsinformatiebrief over [Overbelasting Natura 2000 gebieden Maastricht](#) van 6 februari 2024.

⁵⁸ In formele zin gaat het om een milieueffectrapportage voor plannen (een plan-MER). De m.e.r.-rapportage wordt opgesteld door ingenieursbureau HASKONING.

⁵⁹ Zie [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

⁶⁰ Die thema's en beoordelingsaspecten zijn opgenomen in tabel 1 op pagina 12 van de [Nota Reikwijdte en Detailniveau](#), mei 2023, door RoyalHaskoningDHV.

⁶¹ Overigens is in de Foto van de Leefomgeving onbenoemd dat in Maastricht sprake is van sterke segregatie. Ook veronderstelt een algemene inzet op een hogere SESWOA dat het "trickle down" effect werkt, terwijl inmiddels is aangetoond dat dit lang niet altijd werkt en bovendien de invloed van het gemeentelijk beleid beperkt is. De door ons gekozen indicatoren blijken achteraf gezien voor verbetering vatbaar.

⁶² Zie tabel 4.2 op blz. 39 in. [De leefwerelden van arm en rijk](#). Door Sociaal en Cultureel Planbureau, april 2024

⁶³ Het Waterschap benadrukt dat er daarnaast wel degelijk bedreigingen zijn m.b.t. de kwaliteit van het grondwater. Zo voldoet het grondwater op veel plaatsen nog niet aan de nitraatnorm (maximaal 50 mg/l). Daarnaast worden allerlei stoffen (PFAS,

gewasbeschermingsmiddelen en andere microverontreinigingen) aangetroffen.

⁶⁴ De door ons gekozen indicator voor grondstoffen en circulariteit blijkt achteraf gezien voor verbetering vatbaar.

⁶⁵ De detailhandel is een markt die sterk in beweging is door de opkomst van internetverkoop. Dat maakt dat blijvend aandacht nodig is voor de kwaliteit van de detailhandelstructuur in Maastricht en zeker ook voor het kernwinkelgebied in de Binnenstad.

⁶⁶ De kantorenmarkt vraagt aandacht omdat de vraag naar kantoren in de toekomst onzeker is en dat daarnaast in Maastricht sprake is van een verouderde voorraad. Daarnaast hebben bedrijven steeds vaker geen ruimte om uit te breiden en te moderniseren, terwijl dit in kader van verduurzaming en nieuwe circulaire activiteiten wel gewenst is. De beoordeling in het rad van de leefomgeving van de toekomstige situatie op dit aspect is daarmee vermoedelijk te positief.

⁶⁷ In deze beoordeling is vermoedelijk de kwalitatieve mismatch bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, vergrijzing, duurzaamheid onderbelicht.

⁶⁸ Ondanks dat gemeente Maastricht geen specifiek verkeersveiligheidsplan heeft, heeft verkeersveiligheid wel in de vigerende mobiliteitsvisie en bij het ontwerp van verkeersruimte waarbij bij grotere projecten ook externe veiligheidsaudits worden verricht

⁶⁹ Zie Omgevingseffectrapportage (OER), 6 juni 2025, door Haskoning.

⁷⁰ Zie ook [Van Vangnet naar Trampoline](#), Sociale Visie Maastricht 2040, door gemeente Maastricht.

⁷¹ Overigens nemen risico's ook af zodra het gebruik van gas wordt uitgefaseerd.

⁷² Zie [Transitievisie Warmte en Energie](#), vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2025.

Foto's tenzij anders vermeld gemaakt door Jonathan Vos.

