



Samenvatting

Het college stemt in met het Voorontwerp Omgevingsvisie en het aan de raad voorleggen hiervan middels het peilingvoorstel Voorontwerp Omgevingsvisie. Hiermee worden voorlopige keuzes richting de definitieve omgevingsvisie ter bespreking voorgelegd aan de raad. De raad kan haar standpunten daarmee kenbaar maken. Dit peilingsvoorstel voorontwerp is een tussenproduct in opmaat naar ontwerp van de geactualiseerde omgevingsvisie. Gemeente Maastricht actualiseert haar huidige omgevingsvisie. De omgevingsvisie is het toekomstgericht visiedocument voor het fysiek domein en beschrijft de gewenste ontwikkeling, beheer en gebruik van de fysieke leefomgeving. Over het voorontwerp vindt een definitieve beoordeling plaats voor de milieueffectrapportage. Bij de actualisatie van de omgevingsvisie volgen we namelijk een m.e.r.-procedure voor beoordeling op omgevingseffecten van het voorgenomen beleid. De uitkomsten hiervan worden meegenomen bij het opstellen van het Ontwerp Omgevingsvisie. De Ontwerp Omgevingsvisie zal vervolgens terug aan college worden voorgelegd.

1. Beslispunten

Het college besluit:

1. Het Voorontwerp Omgevingsvisie als basis voor verdere uitwerking van de omgevingsvisie te hanteren en in te zetten voor de definitieve beoordeling in de milieueffectrapportage;
2. Het Voorontwerp Omgevingsvisie via bijgevoegd peilingvoorstel aan de gemeenteraad voor te leggen;
3. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen op bijlage 7. Deze geheimhouding op te leggen voor onbepaalde tijd.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 20 februari 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Op dit moment actualiseert de gemeente Maastricht de Omgevingsvisie 2040. Dit in opdracht van de gemeenteraad, die op 28 februari 2023 het startdocument actualisatie omgevingsvisie heeft vastgesteld. De omgevingsvisie is het toekomstgericht visiedocument voor het fysiek domein en beschrijft de gewenste ontwikkeling, beheer en gebruik van de fysieke leefomgeving. Deze visie wordt gestoeld op onder andere de stadsvisie, de sociale visie en de economische visie. Verder zijn de woonprogrammering, de uitwerking van de Regionale Energiestrategie 1.0 en de Transitievisie Warmte en Energie, samen met niet op de laatste plaats de uitkomst van het participatietraject (inclusief het Burgerberaad) belangrijke input voor deze actualisatie. Via het peilingsvoorstel zal de gemeenteraad een aantal richtinggevende stellingen voorgeschoteld krijgen, met de vraag om te reageren. Dit ter verdere uitwerking in de omgevingsvisie.

3. Beoogd effect

De overkoepelende ambitie van het voorgestelde 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 essentie 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 cohesie, 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.

Meer specifiek hebben we de volgende ruimtelijke ambities voor Maastricht:

1. Een solidaire stad waarin iedereen meedoet met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige bewoners.
2. Een aantrekkelijke woonstad 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 en duurzame stad en landschap.
6. Een dynamische, bourgondische stad met een rijk aanbod aan werkgelegenheid, cultuur en (grootstedelijke) voorzieningen.



7. Een internationale stad in een sterke kennisregio met uitstekend onderwijs en ruime carrièrekansen.

Relatie met SDG's

De omgevingsvisie heeft betrekking op vrijwel alle Sustainable Development Goals (SDG's). Hier zijn enkele SDG's die relevant zijn:

SDG 3: Goede gezondheid en welzijn - Het bevorderen van gezonde leefomgevingen.

SDG 6: Schoon water en sanitair - Het waarborgen van toegang tot schoon water en sanitaire voorzieningen.

SDG 7: Betaalbare en duurzame energie - Het bevorderen van duurzame energieoplossingen.

SDG 8: Eerlijk werk en Economische groei – het bevorderen van Economische groei door ruimte te scheppen voor werkgelegenheid.

SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen - Het ontwikkelen van inclusieve, veilige, veerkrachtige en duurzame steden.

SDG 13: Klimaatactie - Het nemen van maatregelen om klimaatverandering en de gevolgen ervan te bestrijden.

SDG 15: Leven op het land - Het beschermen, herstellen en bevorderen van duurzaam gebruik van ecosystemen op het land.

SDG 17: Partnerschap om doelstellingen te bereiken - de stad zijn en maken we op verschillende geografische niveau's samen.

4. Argumenten

Beslispunt 1: *Het Voorontwerp Omgevingsvisie (bijlage 2) als basis voor verdere uitwerking van de omgevingsvisie te hanteren en in te zetten voor de definitieve beoordeling in de milieueffectrapportage;*

1.1 Het voorstel past bij de Omgevingseffectrapportage en de participatieve uitkomsten die onderdeel zijn van dit proces.

Op basis van participatieve opbrengsten en beoordeling van het voorkeursalternatief beschrijft het voorontwerp hoe we de richting voor onze ruimtelijke strategie willen vormgeven. Dit voorkeursalternatief en de alternatieven (groei in de stad en groei in de regio) die voorafgingen zijn meermaals in college besproken, en hebben geresulteerd in voorliggende richtingen in het



voorontwerp. Deze richting en bijbehorende specifieke vragen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om op basis daarvan naar een Ontwerp Omgevingsvisie te gaan. Hieronder volgt een samenvatting van de ruimtelijke richting zoals opgenomen in het voorontwerp:

1. Brede welvaart en gezonde groei

De ruimtelijke strategie richt zich op een gezondere bevolkingsopbouw in Maastricht waarbij we inwoners en bedrijven aan onze stad duurzaam binden en waarvoor we nieuw talent en bedrijven aantrekken. Het doel van de nieuwe aanwas is een gezondere bevolkingsopbouw, om zo de brede welvaart voor elke Maastrichtenaar te garanderen. De economie en samenleving worden hiermee vitaler, de arbeidsmarkttekorten zullen verminderen. Het lukt het beter om voorzieningen, zoals basisscholen en verenigingen, maar ook het grote cultuur- en winkelaanbod, in stand te houden. Er ontstaat meer verdienvermogen en economische draagkracht waarmee de noodzakelijke investeringen in onze stad en buurten kunnen worden gefinancierd.

2. Verbonden met Nederland en Europa

Maastricht wil als onderdeel van Zuid-Limburg op een duurzame en verantwoorde manier demografisch en economisch groeien. Met een goede (inter)nationale en regionale samenwerking en verbindingen. Een schaa sprong van de Zuid-Limburgse economie, aangejaagd door Brightlands ecosystemen en de mogelijke komst van de Einstein Telescope, maakt Nederland in figuurlijke zin groter.

3. Compacte stad in een groen landschap

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. En dat willen we blijven. Die compactheid heeft namelijk voordelen. In een compacte stad zijn dagelijkse bestemmingen dichtbij en goed bereikbaar, en wordt de ontmoeting en sociale cohesie versterkt. Voor nieuwe ruimtevragen wordt in binnen de bestaande stedelijke contour van de stad een plek gezocht.. Dit vraagt echter óók iets van de bestaande stad. Denk aan meer hoogbouw en woningsplitsing, met als resultaat daarvan een hogere bevolkingsdichtheid. Hierdoor worden bestaande voorzieningen en buitenruimte intensiever gebruikt, wat wellicht aanvullende investeringen vergt, maar ook maakt dat de bestaanszekerheid van deze voorzieningen beter is. Daarnaast blijft het buitengebied groen, in een bepaalde mate open en zo veel mogelijk vrij van verstedelijking. We investeren in het landschap en gaan op zoek naar goede combinaties van recreatie, landbouw, energie-opwek en natuur.



4. 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 ruimtelijke afwegingen. Daarbij is gezocht naar (meer) ruimte voor de maas zodat de bouw van hoge keringen in het historisch centrum van de stad zoveel mogelijk worden voorkomen. We versterken de sponswerking van de stad, door in te zetten op vasthouden, hergebruiken, en betere infiltratie van water. Onder andere door het aanleggen van waterbuffers en het ontharden / vergroenen van de ruimte. We zullen daarbij zoeken naar meekoppelkansen met andere opgaven, en zetten daar waar het kan ook in op het vergroten van de mogelijkheden voor het beleven van en recreatie bij het water.

5. Goede woonomgeving in unieke vitale en veerkrachtige buurten

Met het juiste woningaanbod en kleinschalige bedrijvigheid op specifieke locaties in de stad willen we niet alleen aan de woningbehoefte voldoen, maar ook zorgen voor aangename woonbuurten met een gezonde leefomgeving, goede voorzieningen, voldoende werkgelegenheid en een goede mix van bewoners. Het tegengaan van de segregatie is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van veerkrachtige buurten. Door toevoeging van (levensloopbestendige) appartementen nabij (zorg)voorzieningen en op goed bereikbare plekken willen we de doorstroming in de woningmarkt en in de buurten vergroten. Onze aanpak zet in op het faciliteren van een betere mix aan bewoners, verminderen we segregatie en versterken we het bestaansrecht van buurtvoorzieningen wat bijdraagt aan de veerkracht van de buurtbewoners.

6. Ruimte voor werken, brede welvaart voor iedereen

Essentieel voor de brede welvaart en een bloeiende stad is voldoende ruimte voor werken, ondernemen en produceren. Voor die ruimtebehoefte bieden we plek in de hele stad met verschillende verschijningsvormen. Zo zal de behoefte groeien naar ruimte voor circulaire economie en maakeconomie. Omdat ruimte schaars is, zetten we in op optimaal gebruik door behoud, herstructureren en intensiveren van het gebruik van de ruimte (bijvoorbeeld door meer hoogbouw). Bij nieuwe ruimteclaims geven we voorkeur aan bedrijven met meerwaarde voor onze regionale economie. Ook bieden we ruimte aan nieuwe vormen van stedelijke werklocaties aan de rand van of in het centrum en faciliteren we ter versterking van de buurt- en wijk economie ondernemen en werken in de buurt.



7. *Sterke groenblauwe verbindingen en vergroenen van de stad*

We zetten in op het vergroenen van de stad. Met een fijnmazig netwerk van koele en groene plekken en routes, en groen-blauwe verbindingen met en in het buitengebied. Ook op het niveau van de straat zoeken we naar mogelijkheden voor combinaties van groen, wateropvang, ontmoeting. Dit netwerk aan groen 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.

8. *Het energiesysteem van de toekomst*

De energietransitie vraagt om grote investeringen in netverzwaring als gevolg van een toenemende vraag naar elektriciteit, ook door de verdere elektrificatie van het verwarmen van gebouwen, mobiliteit en industriële processen. Ook is ruimte nodig voor energieopwekking en transport. In onze strategie proberen we die ruimte zo goed mogelijk te bieden en richten we ons gelijktijdig op het beperken van elektriciteitsvraag.

9. *Voetganger- en fietsstad en de mobiliteit transitie*

Maastricht is een compacte stad en heeft daarmee de ruimtelijke kenmerken die nodig zijn voor een 15-minuten stad. Lopen en fietsen zijn aantoonbaar positief voor onze gezondheid en het klimaat. Daarom stellen we tot doel om dit aandeel de komende decennia te laten groeien. We zetten in op (multimodale) bereikbaarheid, en bieden alternatieven voor de auto. Daarmee is de auto niet weg te denken uit onze samenleving, maar doelstelling is wel om autogebruik te verminderen. We willen daarbij wegen meer *inrichten op de fietser en de voetganger en inzetten op meer autoluwe of autoloze straten*.

10. *Kloppende harten in de buurten*

Op wijk- en buurtniveau concentreren en stimuleren we ontmoeting in de kloppende harten. Dit zijn ontmoetingsgebieden, al dan niet gekoppeld aan buurtwinkelcentra, met vaak ook andere voorzieningen zoals zorg en onderwijs. Sommige van die kloppende harten, zoals bijvoorbeeld in De Heeg, verdienen een kwaliteitsinhaalslag. Daarnaast stimuleren we ontmoeten en bewegen met aantrekkelijke en groene openbare ruimte en via goede wandel- en fietsroutes bereikbare voorzieningen met plaats voor een spontane ontmoeting op een zitbankje.



11. Internationale ontmoetingsplek

Maastricht is een succesvolle (internationale) ontmoetingsplek en centrumstad in Limburg. Het historische centrum en het nabij gelegen prachtige landschap vormen een uniek decor voor miljoenen ontmoetingen op jaarbasis. Tegelijkertijd zijn er ook ontwikkelingen en trends die de kwaliteit van Maastricht als ontmoetingsplek onder druk zetten. We maken daarom een aantal gerichte keuzes. We stimuleren met het ruimtelijk beleid ontmoeten op ieder schaalniveau (regionale, stedelijke of buurtvoorziening) en voor zo veel mogelijk doelgroepen.

Het centrum en meer specifiek de binnenstad is een zeer succesvolle ontmoetingsplek, mede dankzij de concentratie van horeca, winkels en culturele voorzieningen. Om deze aantrekkingskracht ook in de toekomst te behouden zetten we in op transformatie van de binnenstad van een plek om te winkelen, naar een plek om te winkelen, vertoeven, beleven, ontmoeten en ontplooien. Op specifieke momenten is het druk en daarom zetten we in op meer spreiding (in tijd en ruimte). De ruimtelijke spreiding krijgt op een zorgvuldige wijze vorm in de vorm van sfeergebieden. Hierbij is ook aandacht voor luwe, liefst groene routes en ontmoetingsplekken.

12. Zorgvuldige stedelijke verdichting

Een compacte stad levert dus voordelen op, zoals de bereikbaarheid, de nabijheid, de ruimte voor ontmoeting en cohesie. Maar groei in een compacte stad vraagt ook om het maken van keuzen, het stellen van prioriteiten en om een zorgvuldige inpassing. De concurrentie om ruimte neemt toe en met groei kan bijvoorbeeld de geluidhinder toe nemen of de luchtkwaliteit achteruitgaan. We zullen keuzen moeten maken, die soms op sommige aspecten pijn doen: door bijvoorbeeld minder ruimte te kunnen bieden aan andere functies of toch te accepteren dat er op bepaalde plaatsen meer drukte komt, wat niet door iedereen als positief ervaren wordt en mogelijk vraagt om mitigerende maatregelen. De ruimtedruk maakt het noodzakelijk om zuinig om te gaan met ruimte. Meervoudig ruimtegebruik (zoals ondergronds parkeren, optoppen, hoger bouwen, samengebruik, stapelen) zijn hierbij denkbare instrumenten. Daarom zal op een zorgvuldige manier worden verdicht, met mitigerende maatregelen waar nodig, waarbij verdichting geen doel op zich is, maar altijd een middel om opgavegericht de stad en leefomgeving te verbeteren.

Participatie tot heden

Conform het Startdocument, gebaseerd op de *participatieverordening Maastricht 2022*, speelt participatie een grote rol bij het opstellen van de nieuwe omgevingsvisie. We hebben voor het eerst gewerkt met een Burgerberaad, die waardevolle adviezen aan ons heeft meegegeven onder het



kopje meebeslissen. Daarnaast heeft er een stadsbreed gesprek plaatsgevonden en 7 gerichte stadsdeelbijeenkomsten. De uitkomst van het Burgerberaad en de stads(deel)gesprekken zijn in het collegevoorstel “Actualisatie omgevingsvisie - opbrengst participatie en burgerberaad” op 20 februari 2024 met het college gedeeld. Aanvullend daarop is in september 2024 een enquête uitgezet over de thema's die in deze bijeenkomsten prominent naar voren kwamen. In 2025 worden aanvullend gesprekken gevoerd met onze maatschappelijke partners, organisaties en medeoverheden. De stadsdeelprogramma's gaan na vaststelling zorgen voor een afstemming met de inwoners op stadsdeelniveau hoe de omgevingsvisie nader concreet uit te werken. Deze uitwerking is afgestemd met de afdeling gebiedsgericht werken en de afdeling sociaal, om zodoende gezamenlijk te gaan acteren naar buiten toe en de kaderstellende 'agenda van de stad' (lees: de omgevingsvisie) te verbinden met de ambities in de stadsdelen en de omgevingsvisie zodoende te concretiseren op thema's als verdichting.

Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Duurzame ontwikkeling is voor Maastricht een voorwaarde om ambities op lange termijn te kunnen realiseren. Het Voorkeursalternatief gaat in op de manier waarop we omgaan met aspecten die hier direct mee te maken hebben: groen, water en energie. Daarnaast vormt deze duurzame ontwikkeling ook een grote rol bij de thema's economie, wonen en mobiliteit, waar we het als onze opgave zien om te transformeren naar een circulaire, uitstootvrije en toekomstbestendige economie, woningvoorraad en mobiliteitssysteem.

Het thema duurzaamheid komt met verschillende indicatoren ook nadrukkelijk terug in de beoordeling en de milieueffectrapportage.

Effect op de openbare ruimte

De Omgevingsvisie is een integrale visie op de fysieke leefomgeving, inclusief directe en indirecte impact op de inrichting, het gebruik en het beheer van openbare ruimten van de stad. Daarbij wordt aandacht besteed aan zowel nieuwe ontwikkelingen alsook het behoud van bestaande kwaliteiten in verschillende gebieden van de stad. In het Voorontwerp wordt de gewenste ontwikkelrichting van verschillende thema's en gebieden geschetst, zowel op hoofdlijnen als in nadere detaillering.

Effect op personeel en organisatie

Het huidig voorstel heeft geen invloed op personeel en organisatie. Toekomstige nieuwe opgaven en ambities zoals deze bij de vaststelling van het Ontwerp omgevingsvisie worden vastgesteld, hebben



wel een impact op de inzet van bestaande capaciteit en inzet van middelen voor de komende jaren en zullen in de Ontwerp Omgevingsvisie ook op hoofdlijnen worden beschreven. Denk bijvoorbeeld aan een uit te werken programma om bedrijventerreinen te optimaliseren. De inzet van de in het voorontwerp beschreven stadsdeelprogramma's is reeds afgestemd met de afdeling sociaal en de afdeling gebiedsgericht werken.

Beslispunt 2: *Het Voorontwerp Omgevingsvisie via bijgevoegd peilingvoorstel (bijlage 1) aan de gemeenteraad voor te leggen;*

2.1 Met agendering van het het voorontwerp als peilingvoorstel wil het college verdere richting krijgen van de gemeenteraad ter uitwerking in de ontwerp omgevingsvisie.

Beslispunt 3: *Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen op bijlage 7. Deze geheimhouding op te leggen voor onbepaalde tijd.*

3.1 Deze bijlage bevat informatie die, indien deze openbaar zou worden, de economische of financiële belangen van de Gemeente schaadt evenals het belang van het goed functioneren van de Gemeente.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Het voorontwerp geeft op veel verschillende ruimtelijke onderwerpen hernieuwd richting in waar de stad de komende jaren aan werkt.

Via verschillende werksessies met het college is dit voorstel totstand gekomen, evenals met vele participatieve sessies in de stad. Het voorontwerp zal na besluitvorming getoetst worden op effecten in de milieueffectrapportage en via een peiling bij de gemeenteraad, en vervolgens komt voor het zomerreces 2025 terug bij college ter besluitvorming voor de Ontwerp Omgevingsvisie. Het college kan inhoudelijk nog anders besluiten richting de definitieve omgevingsvisie op basis van de peiling in gemeenteraad of de uitkomsten uit de milieueffectrapportage, uiteraard wel met beargumentering van gewijzigde keuzes.



6. Financiële gevolgen

Dit collegevoorstel heeft geen directe financiële consequenties. De definitieve uitwerking zal worden voorgelegd in het ontwerp van de omgevingsvisie, met een uitvoeringsparagraaf waarin op hoofdlijnen ook de financiën aan bod komen. Een gethematiseerde investeringsagenda zal na vaststelling omgevingsvisie worden uitgewerkt.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Met de raad is vooruitlopend op het peilvoorstel en als vervolg op de informatiesessie van 5 november 2024, op 25 januari een raadsinformatiesessie gehouden om de inhoudelijke lijn van de omgevingsvisie in wording samen te bespreken en uit te diepen. De uitkomst hiervan is meegenomen bij het opstellen van dit voorontwerp, en het verslag is bijgevoegd (bijlage 8). De opbrengsten uit het peilingvoorstel zullen vervolgens worden verwerkt tot de Ontwerp Omgevingsvisie. Samen met de m.e.r. beoordeling van het voorontwerp én de uitkomst van het nog lopende participatietraject de komende maanden met onze maatschappelijke partners en buurtnetwerken. De Ontwerp Omgevingsvisie wordt voor het zomerreces van 2025 aan college voorgelegd en vervolg ter inzage gelegd, samen met de milieueffectrapportage. Deze documenten worden ook ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie M.E.R.. Na verwerking van de eventuele zienswijzen en de beoordeling van de Commissie M.E.R. wordt de omgevingsvisie, naar verwachting eind 2025, ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

8. Communicatie

Het peilingvoorstel en bijbehorende documenten worden na besluitvorming in college geagendeerd voor raadsbehandeling. De voortgang van de actualisatie van de omgevingsvisie wordt gecommuniceerd via de Thuis in Maastricht webpagina. Het burgerberaad zal het Voorontwerp Omgevingsvisie ontvangen na vaststelling door college, en tevens zal het via een link worden opgenomen op het participatiekanaal rondom de omgevingsvisie. Verder zal er na besluitvorming door college over de ontwerp omgevingsvisie een 'inloop'- bijeenkomst worden georganiseerd voor alle participanten, inclusief het burgerberaad, om de vertaalde opbrengsten van de participatie te bekijken en daarmee de stad goed te informeren over de verwerkte opbrengst in de omgevingsvisie van het het burgerberaad, de stadsdelen en de digitale component.



Geheimhouding bijlage 7

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Wet open overheid is bijlage 7 voor onbepaalde tijd geheim. Openbaarmaking van onderhavige informatie schaadt de Gemeente in haar financiële en/of economische belangen en het belang van het goed functioneren van de Gemeente.