



Samenvatting

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Maastricht 2040: 'Stad van dichtbij' stellen het college en de gemeenteraad de ruimtelijke kaders vast voor de toekomst van Maastricht. Richtinggevend vanuit de ambitie: *de stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar*. Het is een inhoudelijke koers naar een toekomstbestendige stad: aantrekkelijk voor talent en bedrijven met een robuuste economie en vitale buurten met passende en betaalbare woningen in een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Deze visie is zorgvuldig tot stand gekomen en wordt door veel indieners van zienswijzen ondersteund. De veranderde context (denk aan klimaatverandering, woningcrisis, vergrijzing) vraagt om een nieuwe visie als basis voor projecten, beleidsuitwerkingen, programma's en omgevingsplannen.

De omgevingsvisie is gebaseerd op het eerder door het college vastgestelde Ontwerp en is aangescherpt. De zienswijzen van inwoners en organisaties zijn verwerkt in een Nota van Antwoord, wat heeft geleid tot diverse inhoudelijke aanvullingen, onder meer in nadere duiding terminologieën, toevoegen principes sociale veiligheid, lokale inclusie agenda, aanvullingen in teksten en in hoe het gesprek hierna gevoerd gaat worden. Daarnaast is het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgewerkt. De visie is het resultaat van een breed participatieproces, met onder meer stadsdeelbijeenkomsten, een stadsgesprek, een digitale enquête, het burgerberaad, peilvoorstel met de gemeenteraad, en een periode voor het indienen van zienswijzen. Zo is de omgevingsvisie niet alleen een bestuurlijk visie, maar ook een breed gedragen toekomstbeeld voor Maastricht.

Beslispunten

Het college besluit om:

1. De Omgevingsvisie Maastricht 2040: 'Stad van dichtbij' vast te stellen ;
2. De gemeenteraad de raadsnota , inclusief de Omgevingsvisie 2040 , de omgevingseffectrapportage, de reactie van de Commissie voor de milieueffectrapportage en de gemeentelijke reactie, de participatiebijlage en Nota van Antwoord ter bespreking en besluitvorming aan te bieden;
3. De indieners van de zienswijzen te informeren over de Nota van Antwoord;
4. De Richtlijnen Verdichten binnenterreinen en wonen onder de kap ter informatie aan de raad te sturen.
5. De gemeenteraad te informeren via de raadsinformatiebrief over de agendering van omgevingsvisie en verwerking advies Commissie voor de milieueffectrapportage.



Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2025:

Conform.



1. Aanleiding

Voor u ligt het collegevoorstel over de omgevingsvisie Maastricht 2040. Een omgevingsvisie is hèt toekomstgericht visiedocument voor het fysiek domein en beschrijft de gewenste ontwikkeling, beheer en gebruik van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet verplicht gemeenten om uiterlijk voor 2027 een omgevingsvisie te hebben, op dit moment heeft gemeente Maastricht een omgevingsvisie met feitelijk de juridische status van diens voorloper: een structuurvisie.

Daarom is er de afgelopen jaren samen met onze stad en onze partners hard gewerkt aan het opstellen van deze omgevingsvisie. Zo heeft het college in februari 2025 het voorontwerp vastgesteld, en in juni 2025 de ontwerp-omgevingsvisie. Twee conceptversies van de omgevingsvisie, die aangescherpt met de input van de stad en onze raad, en het advies van de Commissie m.e.r. over de omgevingseffectrapportage, resulteren in bijgevoegde omgevingsvisie. Met dit collegevoorstel wordt deze omgevingsvisie ter besluitvorming aan uw college en met uw akkoord daaropvolgend aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming en vaststelling.

Omdat de omgevingsvisie een behoorlijk lijvig document is, met de nodige bijlagen, voegen we deze leeswijzer toe om u wegwijs te maken in de documenten:

Bijlage 2: de omgevingsvisie zelf

In een omgevingsvisie legt een gemeenteraad haar lange termijn ambities en de maatschappelijke opgaven voor de fysieke leefomgeving vast. Een omgevingsvisie dient als een leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de stad en biedt een kader voor beslissingen en projecten die bijdragen aan de geformuleerde ambities voor Maastricht. De omgevingsvisie vindt u in bijlage 2.

Bijlage 3: Omgevingseffectrapportage

Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage uitgevoerd. In deze rapportage zijn in meerdere stappen en op meerdere momenten gedurende het opstellen van de omgevingsvisie, de mogelijke (milieu)omgevingseffecten van de omgevingsvisie getoetst. Met het idee hierop bij te stellen, zodat de omgevingsvisie op zo'n manier richting geeft aan onze ruimtelijke ambities dat negatieve omgevingseffecten beperkt blijven of gemitigeerd worden. Een landelijke commissie (commissie MER) heeft deze rapportage vervolgens beoordeeld. Zij beoordelen of de rapportage goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf. De omgevingseffectrapportage, het oordeel van de commissie MER en onze reactie daarop leest u in bijlage 3.



Bijlage 4: Participatiebijlage

Deze omgevingsvisie is mede tot stand gekomen dankzij een breed participatietraject met onze stad. Met verschillende stads- en stadsdeelgesprekken, een burgerberaad en een digitale enquête hebben we geprobeerd de mening, ideeën, zorg- en aandachtspunten op te halen van een zo breed mogelijk deel van onze bewoners en partners. Het resultaat hiervan, en de manier waarop we dit hebben opgenomen in de omgevingsvisie, leest u in bijlage 4.

Bijlage 5: Nota van Antwoord

De Ontwerp Omgevingsvisie heeft ter inzage gelegen. Zodat onze bewoners, partners en mogelijk andere geïnteresseerden hier hun reactie op konden geven, in een zogenoemde 'zienswijze'. In bijlage 5 vindt u de ingediende zienswijzen, en onze reactie per zienswijze.

Bijlage 6: Richtlijnen Verdichten binnenterreinen en wonen onder de kap

Tot slot vindt u in bijlage 6 een beleidsuitwerking van de omgevingsvisie, voor twee vormen van woningbouwverdichting: wonen onder een kap en het verdichten van binnenterreinen. Deze beleidsuitwerking is op verzoek van de gemeenteraad parallel aan de omgevingsvisie opgesteld, en wordt nu gelijktijdig met de omgevingsvisie aan u en daarna ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden. Het zijn namelijk beleidsregels die door het college worden vastgesteld na bespreking in de gemeenteraad. Dit vooruitlopend op het stedenbouw beleid dat later dit jaar aan u en daarna de gemeenteraad wordt aangeboden, waarin de opgaven en doelstellingen uit de nieuwe omgevingsvisie vertaald worden naar uitgangspunten voor omgevingskwaliteit. Daaruit volgen algemene en gebiedsgerichte principes voor stedelijke transformaties en vormen van verdichting.

Bijlage 7: Eerste beeld uitvoeringsprogramma

Vaststelling van de omgevingsvisie, is het startsein voor verdere uitwerking en uitvoering. Vandaar dat we een uitvoeringsprogramma opstellen, waarin het college samen met het management uitwerkt hoe we de omgevingsvisie gaan uitvoeren. In beleid, projecten en (omgevings)programma's. In bijlage 7 vindt u een eerste aanzet, deze wordt na vaststelling verder uitgewerkt en aan u voorgelegd.



2. Beoogd effect

Met dit besluit stelt het college de Omgevingsvisie Maastricht 2040 vast, om vervolgens ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad. De visie is een integraal toekomstbeeld dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De visie vormt het strategische kader voor het gebruik, beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is hiervoor het richtinggevend document, voor verdere uitwerking in beleid, projecten, programma's en het omgevingsplan.

De ruimtelijke strategie van de omgevingsvisie:

In de Omgevingsvisie 2040 beschrijven we hoe Maastricht er in 2040 uitziet en welke keuzes we maken voor de fysieke ruimte. De overkoepelende ambitie luidt: *de stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar.*

We zien een evenwichtige bevolkingsopbouw daarbij als voorwaarde voor voldoende slag- en investeringskracht bij deze maatschappelijke ambities en opgaven, en voor het in stand kunnen houden van de brede welvaart in Maastricht. Op dit moment kent Maastricht een relatief kleine beroepsbevolking, door met name een ondervertegenwoordiging van 25- tot 45 jarigen. Vandaar dat we ons richten op vergroten van de beroepsbevolking, door het met name aantrekken van personen tussen 25 en 45 jaar (de leeftijdscategorie die op dit moment onderbedeeld is in de bevolkingssamenstelling van Maastricht). We zetten daartoe in op kwalitatieve groei: met een evenwichtigere bevolkingsopbouw worden zowel de Maastrichtse samenleving en economie vitaler en meer toekomstbestendig. Hierdoor kunnen we noodzakelijke investeringen in de stad financieren en lukt het beter om voorzieningen, zoals zorgfuncties, scholen, winkels en verenigingen, maar ook het culturele aanbod, in stand te houden.

Dit alles binnen de compacte stad die Maastricht is en wilt blijven. Omdat dit voordelen biedt voor het in stand houden van goed bereikbare voorzieningen, en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in het algemeen, de sociale leefkwaliteit en het vrijhouden van het buitengebied voor natuurherstel en recreatie. Gezien de huidige woningbouwopgave en de ambitie van het vasthouden en aantrekken van 25 tot 45 jarigen, zetten we middels een adaptief woningbouwprogramma in op het toevoegen van 8.000 tot 12.000 woningen, en bieden we ruimte aan de benodigde werkgelegenheid. Dit doen we binnen het bestaand stedelijk weefsel, door het omvormen, en mogelijk ophogen van bestaande



bebouwing en toevoegen van nieuwe woningen. We voegen seniorenwoningen toe in de centra van wijken, zodat ouderen langer en fijn in hun eigen buurt kunnen blijven wonen en er tegelijk ruimte ontstaat voor doorstroming. Ook komen er nieuwe eengezinswoningen in stedelijke buurten om jonge gezinnen aan de stad te binden. Op wijk- en buurtniveau concentreren we (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting – buurtwinkelcentra, primair onderwijs, het verenigingsleven, zorg, openbaar vervoer – zoveel mogelijk in de 'kloppende harten'. De kloppende harten zijn voor iedereen toegankelijk – ook voor ouderen en jongeren met een kleinere actieradius

We kiezen voor vergroening van de stad voor mens en milieu, met een groene stadszoom en groennorm voor meer groen in de buurten, waarbij we prioriteit geven aan de buurten die nu het minste groen hebben. Dit helpt ook bij het opvangen van water, het uitgangspunt is het water vast te houden waar de druppel valt.

We kiezen voor meer ruimte voor recreatie, beweging en ontmoeting in de straten en openbare ruimte, en zoeken hierbij naar een goede balans en goede alternatieven voor straatparkeren. Onder andere door in de binnenstad het straatparkeren voor bezoekers af te bouwen, en te zorgen voor alternatieven en parkeerruimte aan de randen van de stad. Zodat de binnenstad autoluwer wordt.

We kiezen voor meer ruimte voor werk en ondernemerschap met als grote troeven de ontwikkeling van de Brightlands Health Campus en de Spoorzone. Met specifiek aandacht voor de bedrijventerreinen en het overeind houden van de (basis)voorzieningen in de woonbuurten. En met een goede bereikbaarheid met focus op wandelaars en fietsers (en andere actieve vervoersvormen).

Dit alles gepaard gaande met de transitie naar duurzame energie en circulariteit in de bebouwde omgeving, industrie en verkeer. Ook dit vraagt om ruimte, voor energieopwek, energieopslag en transport, voor wateropvang en voor duurzame bedrijvigheid.

Het moge duidelijk zijn dat bovenstaande ambities vragen om het stellen van prioriteiten en het maken van keuzes. De omgevingsvisie met haar gebiedsvertalingen doet daar een voorzet voor. Maar zorgvuldige afwegingen blijven nodig bij voorkomende projecten en initiatieven. Dat is geen tekortkoming van de omgevingsvisie, maar een logisch gevolg van de toenemende druk op de beperkte ruimte.



Zo bouwen we stap voor stap aan een Maastricht dat zich vernieuwt zonder zijn karakter te verliezen. Door brede welvaart centraal te stellen – gezondheid, verbondenheid, leefkwaliteit en kansen voor iedereen – blijft Maastricht ook in 2040 een stad waar mensen prettig kunnen wonen, leven en elkaar ontmoeten.

Effect van het vaststellen van een omgevingsvisie

Strategisch biedt de visie samenhang en koers voor toekomstige keuzes over onder meer wonen, werken, mobiliteit, klimaat, economie en landschap. De overkoepelende ambitie luidt: *de stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar*. Brede welvaart omvat niet alleen economische groei, maar ook gezondheid, leefomgeving, sociale verbondenheid en toekomstbestendigheid.

Concreet betekent dit dat inwoners, ondernemers en instellingen kunnen rekenen op voldoende woningen, een duurzame bereikbaarheid, ruimte voor bedrijvigheid en een groene, klimaatbestendige stad met goede leefkwaliteit.

De visie vertaalt dit toekomstbeeld in zeven ruimtelijke ambities voor Maastricht:

1. Een solidaire stad waarin iedereen meedoet, met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige gemeenschappen.
2. Een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau.
3. Een compacte stad met voorzieningen dichtbij.
4. Een historische stad aan de Maas, omringd door een groen (heuvel)landschap.
5. Een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde stad, inclusief het omliggende landschap.
6. Een dynamische, bourgondische stad met rijk aanbod aan werk, cultuur en voorzieningen.
7. Een internationale kennisstad met sterk onderwijs en brede carrièrekansen.



Sustainable Development Goals

De omgevingsvisie draagt bij aan vrijwel alle Sustainable Development Goals (SDG's), met nadruk op de doelen waarop zij de meest directe invloed heeft. Het gaat om: SDG 3 (Goede gezondheid en welzijn) door te werken aan gezonde leefomgevingen; SDG 6 (Schoon water en sanitair) via schoon water en een robuust watersysteem; SDG 7 (Betaalbare en duurzame energie) door het stimuleren van duurzame energieoplossingen; SDG 8 (Eerlijk werk en economische groei) door ruimte te scheppen voor werkgelegenheid; SDG 11 (Duurzame steden en gemeenschappen) door te bouwen aan inclusieve, veilige en veerkrachtige stedelijke gebieden; SDG 13 (Klimaatactie) door maatregelen te nemen tegen klimaatverandering; SDG 15 (Leven op het land) via bescherming en herstel van ecosystemen; en SDG 17 (Partnerschap om doelstellingen te bereiken) door samenwerking op verschillende geografische niveaus.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en advies Commissie voor de milieueffectrapportage

We hebben 43 zienswijzen op de Ontwerp Omgevingsvisie mogen ontvangen. Stuk voor stuk waardevolle reacties: een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven vooral aan positief te zijn over de omgevingsvisie en de daarin gestelde ambities en strategie, een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven waardevolle suggesties mee voor de verdere vertaling en uitvoering van de omgevingsvisie, en een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven andere standpunten en inzichten mee. In bijlage 5 is aangegeven hoe we met de zienswijzen zijn omgegaan. Hieronder een overzicht van een aantal inhoudelijke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- Duiding over of wijzigingen van terminologieën (autoluw en autovrij, solidaire mix, mindervaliden, en voorbeelden van ontmoetingsplekken, opnemen lokale inclusie agenda).
- Inzet buitengebied nader geduid, ook in relatie tot mede-overheden.
- Uitvoeringsprogramma nader uitgewerkt, inclusief omgevingsprogramma's.
- Monitoring verder uitgewerkt.
- Waterstof voor verduurzaming ziekenhuis mee op te nemen.
- Toevoegen principes waarborgen sociale veiligheid.
- Lokale inclusie agenda
- (digitale) wijk- en buurtateliers



Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn er ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Enkele kaarten of teksten waren niet duidelijk genoeg. En er is een hoofdstuk over voorkeursrecht toegevoegd (hoofdstuk 10), over de locaties waar op basis van de keuzen in de omgevingsvisie voorkeursrecht op gelegd wordt. De omgevingsvisie is daarvoor de grondslag. De inzet van het voorkeursrecht wordt via een separaat college- en raadsvoorstel verder inhoudelijk besproken.

Overzicht uitwerking advies commissie voor de milieueffectrapportage

Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage (OER) uitgevoerd. In zo'n rapportage worden de mogelijke (milieu)omgevingseffecten getoetst, in meerdere stappen en op meerdere momenten gedurende het opstellen van de omgevingsvisie. Op deze manier kan tijdens het opstellen van de omgevingsvisie hierop bijgestuurd worden; om zo tot een omgevingsvisie te komen die niet alleen bijdraagt aan onze maatschappelijke (ruimtelijke) opgaven, maar dit op zo'n manier doet dat negatieve omgevingseffecten beperkt blijven of zelfs de huidige situatie op deze punten verbetert. Zo'n OER is veelal niet verplicht bij een omgevingsvisie. Maastricht heeft er bewust voor gekozen om deze rapportage wél op te stellen, juist om transparantie te bevorderen, ambities nader te kunnen concretiseren en de effecten van ruimtelijke keuzes op de leefomgeving zorgvuldig mee te wegen.

Een landelijke commissie (Commissie MER, hierna: Commissie) heeft vervolgens de omgevingseffectrapportage beoordeeld. Zij beoordelen of de rapportage goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf.

Het blijkt uit het OER dat we vooruitgang boeken op onze maatschappelijke ambities en opgaven (zie S13 in de samenvatting van de OER (of hoofdstuk 11 op pagina 111 van de OER)) en dit op zo'n manier dat er verbetering dan wel geen of beperkte verslechtering plaatsvindt op de getoetste omgevingsaspecten: op 18 van de 30 omgevingsaspecten verbetert de situatie met de Ontwerp Omgevingsvisie (zie Figuur 0-5 Rad van de Leefomgeving in de samenvatting van de OER).

De Commissie gaf de gemeente de volgende adviezen ter aanvulling mee:

1. Maak op gebiedsniveau inzichtelijk welke doelen en of ruimteclaims strijdig kunnen zijn, en wat daarvan de gevolgen zijn voor het behalen van de ambities.

Wijze van verwerken:

Hoewel dit niet goed tot uiting is gekomen in de OER, is er bij de keuze over locatie en omvang van



het toevoegen van wonen en bedrijvigheid/ondernemerschap wel geanalyseerd op mogelijke strijdige ruimteclaims en überhaupt beschikbare ruimte.

In navolging van het advies van de Commissie is deze analyse nu expliciet bijgevoegd bij de documenten voor behandeling van de omgevingsvisie, zodat deze transparant en navolgbaar is.

2. Onderzoek de gevolgen van mogelijk minder demografische groei en/of aanvullende maatregelen nodig zijn om de doelen van de gemeente alsnog te behalen.

Wijze van verwerken:

Het effect van (externe) ontwikkelingen, zoals de demografische ontwikkeling, is verkent in de omgevingsvisie in hoofdstuk 2 "Waar staan we en wat komt op ons af?" en hoofdstuk 8 "Robuustheid van onze keuzes", waarin de robuustheid van de visie getoetst (of 'gebotst') wordt met mogelijke externe ontwikkelingen. Naar aanleiding van het advies van de Commissie hebben we deze analyse verder aangevuld, en toegevoegd.

3. Vul de Foto van de Leefomgeving aan met: gebruik van de maatgevende bui voor 2050 bij het aspect wateroverlast, geluidzones van bedrijventerreinen en Maastricht Aachen Airport voor het aspect geluid, kaarten van concentraties stikstofdioxide en fijn stof bij het aspect luchtkwaliteit, berekening van de zogenaamde brand- en explosie aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid, en de ruimtelijke spreiding van de sociaaleconomische status.

Wijze van verwerken:

Tijdens het traject van opstellen van de omgevingsvisie zijn nieuwe kaarten uitgewerkt door het waterschap. Zo komt het dat in de Foto van de Leefomgeving (alook het Ontwerp Omgevingsvisie) met de nu verouderde maatgevende bui gewerkt is, terwijl wij in de nu voorliggende omgevingsvisie en de daarin gemaakte keuzen wel de actuele maatgevende bui gebruikt hebben. Namelijk de maatgevende bui voor 2100 (T100 2100), met een neerslaghoeveelheid van 97 mm in 2 uur, zoals deze door het waterschap gemaakt is.

In de omgevingsvisie zijn de geluidzones van de bedrijventerreinen opgenomen. Omdat de geluidzone (boven de toegestane norm) van Maastricht Aachen Airport niet over de gemeentegrens van Maastricht loopt, is deze kaart niet bijgevoegd. De kaarten over stikstofdioxide en fijn stof zijn naar aanleiding van dit advies toegevoegd. De manier waarop wij de omgevingsveiligheid (externe veiligheid) willen garanderen, is mede naar aanleiding van de OER, opgenomen in hoofdstuk "5.9 Leefkwaliteit" van de omgevingsvisie. De ruimtelijke spreiding van de sociaaleconomische status is



wel onderzocht in de vorm van het onderzoek Veerkracht Maastricht ¹en gebruikt als vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

4. Analyseer wat nodig is om aan de gemeentelijke opgave voor water en bodem te voldoen.
Doe dit voor de huidige en toekomstige situatie.

Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van de criteria is), is opgenomen in het gemeentelijk Waterprogramma. Dit programma loopt tot en met 2027. Bij de actualisatie van het waterprogramma wordt een nieuwe analyse opgesteld op basis van de huidige problematiek en nieuwe inzichten en normeringen. Zie voor de normering en de actuele maatgevende bui onze reactie op advies 3. Het is in dit waterprogramma, alsook de in de nieuwe omgevingsvisie voorgestelde omgevingsprogramma's Stedelijke vergroening en klimaatadaptie en Zorgvuldige Verdichting dat we de deze opgaven voor water en bodem verder uitwerken en meenemen. In het nu lopende MIRT-project Zuidelijk Maasdal worden water en bodem ook als sturingsmechanisme gebruikt.

5. Voeg het aspect overstromingsveiligheid toe bij de uitwerking van nieuwe knel- en aandachtspunten en mitigerende maatregelen.

Wijze van verwerken:

In het MIRT Zuidelijk Maasdal wordt op dit moment gewerkt aan de overstromingsveiligheid (bij dit traject wordt ook een milieueffectrapportage opgesteld), op dit moment worden 5 mogelijke rivierverruimende maatregelen verkent in combinatie met plaatselijke dijkverhoging. In de omgevingsvisie is met deze maatregelen rekening gehouden, juist ook bij de keuzes voor locaties en omvang van nieuwbouw. Bij de ventiellocaties voor woningbouw en bedrijvigheid, waarvan er enkele in het rivierbed liggen, zijn we ons bewust van de mogelijke noodzaak tot aanvullende maatregelen om de waterveiligheid te garanderen. Vandaar dat we in de omgevingsvisie aangeven enkel tot ontwikkeling van deze locaties over te gaan mits de waterveiligheid daar gegarandeerd kan worden.

6. Maak de opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten (KRW, overstorten, bestrijdingsmiddelen, stedelijke ontwikkeling) inzichtelijk.

¹ [20210617 EINDRAPPORTAGE MAASTRICHT.pdf](#)



Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van de criteria is), is opgenomen in het gemeentelijk Waterprogramma . Dit programma loopt tot en met 2027. Bij de actualisatie van het waterprogramma wordt een nieuwe analyse opgesteld op basis van de huidige problematiek en nieuwe inzichten en normeringen. Vanwege de regel dat bij nieuwbouw de afvoer van hemelwater niet gekoppeld mag zijn op de riolering (zoals opgenomen in de hemelwaterverordening), verslechterd de waterkwaliteit wat dat betreft niet. Sterker, door vasthouden en infiltreren van hemelwater (waar de omgevingsvisie op inzet) wordt de grondwatervoorraad meer duurzaam in stand gehouden.

7. Maak de omvang van de woningbouw en de milieubelasting op de verschillende woningbouwlocaties inzichtelijk.

Wijze van verwerken:

De OER bij de omgevingsvisie heeft een abstract en strategisch karakter, passend bij het karakter van de omgevingsvisie. Wanneer er zich concrete bouwprojecten voordoen, of omgevingsprogramma's worden opgesteld waarvoor een (beoordelings)mer-plicht geldt, die niet binnen de reikwijdte van de huidige OER valt, wordt een aanvullende plan- of project-m.e.r. opgesteld. Dit geldt eveneens voor toekomstige omgevingsplan wijzigingen waarin m.e.r.-plichtige ontwikkelingen worden opgenomen. Ook bij concrete plannen en projecten wordt de milieubelasting getoetst aan het geldende beleid. Zo wordt geborgd dat de milieueffecten steeds worden beoordeeld.

8. Verbreed de beoordeling van sociale effecten met oog voor verschillende (kwetsbare) groepen en ruimtelijke verschillen.

Wijze van verwerken:

De sociale aspecten zijn inderdaad onderbelicht gebleven in de OER, doordat de gekozen indicatoren voor deze aspecten niet de volledige lading dekken. Dit heeft echter de uitkomst – de mate waarin de omgevingsvisie bijdraagt aan de sociale aspecten – naar onze mening niet geschaad. Zoals ook de Commissie concludeert is de omgevingsvisie namelijk helder in de probleemanalyse en ambitie op dit vlak. Voor de uitvoering van de omgevingsvisie op sociaal vlak, en vooral ook de monitoring op het beoogd resultaat en het tegengaan van mogelijke schadelijke effecten zoals de Commissie deze terecht aanstipt in haar advies, wordt nadrukkelijk de samenwerking gezocht met beleid, programma's en projecten in het Sociaal Domein. We stellen voor om – aanvullend daarop - na vaststelling van de



omgevingsvisie, deze verbreding van de sociale beoordelingsindicatoren te borgen in het monitoringssysteem van de omgevingsvisie, zie ook hoofdstuk 8.6 van de omgevingsvisie. Samenvattend is voor de adviezen 1, 2, 3 en 5 (ruimteclaims, analyse demografische groei, foto van de leefomgeving aanvullen en gegevens overstromingsveiligheid) inhoudelijk uitwerking gegeven conform advies Commissie voor de milieueffectrapportage. De adviezen 4, 6, 7 en 8 (water en bodem, waterkwaliteitsaspecten, inzicht belasting op woningbouwlocaties en sociale effecten) zullen ná vaststelling van de omgevingsvisie in de verdere vertaling en uitvoering ervan gevolg worden gegeven. Een vertraging van de besluitvorming maakt ook dat de door de raad gewenste uitvoering ervan eveneens vertraging zal oplopen. Het college is van mening dat op de hierboven geschetste wijze de omgevingsvisie Maastricht 2040 voldoende (verder) is onderbouwd, dat de adviezen van de Commissie MER op passende wijze worden meegenomen in de voorliggende omgevingsvisie, respectievelijk in de verdere uitwerking en uitvoering ervan.

3. Argumenten

Beslispunt 1: De Omgevingsvisie Maastricht 2040 vast te stellen (bijlage 2).

1.1 Bestuurlijke koers

De Omgevingsvisie sluit aan bij de koers die het college eerder heeft uitgezet en vormt de logische vervolgstap na het Voorontwerp en de Ontwerp-Omgevingsvisie. Deze laatste is aangescherpt met de input uit de stad (de zienswijzen) en het advies van de Commissie m.e.r. over de omgevingseffectrapportage.

1.2 Juridische houdbaarheid

Daarnaast voldoet de visie aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet: zij is integraal, juridisch houdbaar en sluit aan bij de provinciale en rijkskaders. Daarmee vormt de visie de noodzakelijke basis voor verdere uitwerking in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan.

1.3 Maatschappelijk inbreng

De visie is tot stand gekomen met brede participatie, waaronder adviezen van inwoners, organisaties en het Burgerberaad. In de Participatiebijlage en het Nota van Antwoord is transparant te zien wat er met de resultaten van het participatietraject gedaan is.

Beslispunt 2: De gemeenteraad de raadsnota, inclusief de Omgevingsvisie 2040, de omgevingseffectrapportage, de reactie van de Commissie voor de milieueffectrapportage en de gemeentelijke reactie, de participatiebijlage en Nota van Antwoord ter bespreking en besluitvorming aan de te bieden;



2.1 Het voorstel sluit aan bij de wettelijke verplichtingen onder de Omgevingswet.

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van de omgevingsvisie, voor 1 januari 2027. Het aanbieden van de stukken – inclusief Nota van Antwoord en Omgevingseffectrapportage – waarborgt dat het besluitvormingsproces zo volledig mogelijk is.

2.2 De samenhang tussen visie, beantwoording zienswijzen en omgevingseffectrapportage maakt een integrale afweging mogelijk.

Door de documenten in samenhang aan te bieden, kan de gemeenteraad niet alleen de koers van de visie beoordelen, maar ook zien hoe zienswijzen zijn verwerkt en welke effecten op milieu, sociale en economische effecten zijn onderzocht.

2.3 Het besluit is procesmatig noodzakelijk voor de vervolgstappen.

Vaststelling door de raad vormt de basis voor doorwerking in beleid, programma's, gebiedsontwikkelingen en regionale afspraken. De nieuwe omgevingsvisie is inhoudelijk van groot belang, omdat de nieuwste uitdagingen zijn geformuleerd en hoe de gemeente daarin wil acteren. Zonder dit besluit ontstaan vertragingen in onder meer uitvoeringsagenda's en (investerings)programma's en worden opgaves niet of anders opgepakt. Als concreet voorbeeld verwijzen we naar de inzet van het situationele grondbeleid, met als eerste stap het voorkeursrecht op een aantal locaties te vestigen. Hoofdstuk 10 van de omgevingsvisie gaat daar nader op in, in samenhang met parallelle besluiten in het college en gemeenteraad die daar waar nodig een grondslag kennen vanuit de omgevingsvisie.

3. De indieners van de zienswijze te informeren over de Nota van Antwoord (bijlage 5)

3.1 Het informeren van indieners vergroot transparantie

Door toezending van de Nota van Antwoord wordt zichtbaar hoe zienswijzen zijn verwerkt. De participatiebijlage was al reeds eerder toegestuurd.

4. De Richtlijnen Verdichten binnenterreinen en wonen onder de kap (bijlage 6) ter informatie aan de raad te sturen.

4.1 Aan de gemeenteraad is toegezegd om de omgevingsvisie op dit punt te verduidelijken. Met deze kaders voldoet college aan deze toezegging, als opmaat naar stedenbouw beleid en een omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting. De nota zal na behandeling van de omgevingsvisie terugkomen in college ter vaststelling, vanwege de aard van beleidsregel.



Participatie tot heden

Participatie speelde een grote rol bij het opstellen van deze omgevingsvisie. Vandaar dat hier nadrukkelijk aandacht voor was in het procesbesluit over invulling omgevingsvisie, waarin het proces op hoofdlijnen was vastgesteld door de gemeenteraad. Eén van de prominente werkvormen hierin was het Burgerberaad, dit was de eerste keer dat de gemeente Maastricht met zo'n beraad heeft gewerkt. Het Burgerberaad heeft waardevolle adviezen meegegeven om te verwerken in de omgevingsvisie.

Daarnaast was de omgevingsvisie onderwerp van gesprek in de zeven stadsdeelgesprekken en één stadsbrede dialoog. (De uitkomst van deze stappen zijn in het collegevoorstel "Actualisatie omgevingsvisie - opbrengst participatie en burgerberaad" op 20 februari 2024 met het college gedeeld). Aanvullend daarop is er een digitale enquête uitgezet, over de thema's die in deze bijeenkomsten prominent naar voren kwamen. In 2025 zijn aanvullend gesprekken gevoerd met (maatschappelijke) partners, organisaties en medeoverheden. Met het peilingvoorstel in april is input van de gemeenteraad opgehaald. Dit alles resulteerde in de Ontwerp Omgevingsvisie, die na vaststelling door het college ter inzage is gelegd, zodat iedereen daar haar of zijn mening over kon geven in de vorm van een zienswijze. Deze ter inzage periode liep van 7 juli tot en met 29 augustus 2025, bewust langer dan de verplichte 6 weken om iedereen – ook in de zomervakantie – de gelegenheid te geven te reageren. Op 25 september jl. is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor geïnteresseerden. Tijdens deze inloopbijeenkomst zijn de resultaten van het participatietraject gepresenteerd. En is aangegeven waarom (en hoe) we die wel of niet hebben verwerkt in de omgevingsvisie.

In de Participatiebijlage en de Nota van Antwoord op de zienswijzen, is gedetailleerd terug te lezen hoe het opgehaalde resultaat meegenomen is.

Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Duurzame ontwikkeling is voor Maastricht een voorwaarde om ambities op lange termijn te kunnen realiseren. Het is ook één van de 7 ambities van de omgevingsvisie: *Een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde stad, inclusief het omliggende landschap*. De omgevingsvisie gaat in op de manier waarop we omgaan met aspecten die hier direct mee te maken hebben: bijvoorbeeld 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 meer circulaire,



en toekomstbestendige economie, woningvoorraad en mobiliteitssysteem. Het thema duurzaamheid komt met verschillende indicatoren ook nadrukkelijk terug in de beoordeling(en) van 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 ruimte 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 omgevingsvisie wordt de gewenste ontwikkelrichting van verschillende thema's en gebieden geschetst, zowel op hoofdlijnen als in nadere detaillering.

Effect op personeel en organisatie

De uitwerking en uitvoering van de omgevingsvisie heeft grote impact op de inzet van personeel en de organisatie. Hoewel zoveel als mogelijk aangesloten wordt bij bestaande projecten en programma's, en al voorziene beleidsactualisaties, vraagt de omgevingsvisie om nieuwe aanpassingen en aanvullingen. Waarbij we via onder meer het opstellen van omgevingsprogramma's willen borgen om effectief en samenhangend uitvoering te geven aan de ambities uit de omgevingsvisie. Dit vraagt om tijd en middelen. Samen met het management is en wordt gewerkt aan het opstellen van een uitvoeringsprogramma en investeringsagenda voor de realisatie van de omgevingsvisie. Na besluitvorming door het college wordt dit parallel aan het besluitvormingstraject met de gemeenteraad verder uitgewerkt. De investeringsagenda wordt opgesteld na vaststelling van de omgevingsvisie.

4. Kanttekeningen of risico's

1.1 en 2.1 Het tijdspad richting vaststelling in 2026 kan onder druk komen te staan.

De Omgevingsvisie is omvangrijk en kan in de raad meer bespreking vergen dan gepland. Dit kan leiden tot vertraging. Dit risico is extra groot, omdat besluitvorming kort voor de verkiezingen gepland staat. Kans: groot, impact: groot.

2.1 De integraliteit kan als complex ervaren worden.

Het gezamenlijk aanbieden van de omgevingsvisie, Nota van Antwoord en de omgevingseffectrapportage (OER) kan voor raadsleden en andere partijen moeilijk te doorgronden zijn. Het is echter zo dat het OER en het ontwerp al eerder zijn besproken met de gemeenteraad en



de stad via onder meer het peilingvoorstel. Kans: middel, impact: groot.

3.1 Niet alle indieners van zienswijzen zullen zich gehoord voelen.

Ondanks de Nota van Antwoord kan teleurstelling ontstaan dat niet alle suggesties zijn overgenomen. Dit risico is onvermijdelijk maar acceptabel, omdat de verplichting tot terugkoppeling wordt nagekomen en de verwerking van zienswijzen transparant is. Kans: hoog, impact: aanvaardbaar.

5. Financiële gevolgen

De vaststelling van de Omgevingsvisie 2040 heeft financiële gevolgen voor de gemeente. De budgetten van de huidige vastgestelde begroting worden gebruikt voor de initiële uitvoering van de omgevingsvisie in 2026 na vaststelling van deze visie. Parallel hieraan stellen we een financiële agenda op voor de begroting 2027 en verder. Met daarin inzichtelijk welke aanvullende budgetten nodig zijn voor de realisatie van de ambities uit de nieuwe omgevingsvisie. Deze worden afzonderlijk aan college en de raad voorgelegd bij de begrotingsbehandeling.

6. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Vaststelling van de omgevingsvisie is het startpunt voor verdere uitwerking en vooral ook uitvoering en realisatie. Een veelgehoorde oproep in het participatietraject: houd grip op het tempo en de kaders bij de realisatie in de praktijk. Aan deze oproep willen wij gehoor geven, vandaar dat we een uitvoeringsprogramma gaan opstellen voor de omgevingsvisie. Waarin we op hoofdlijnen de opzet en het tijdspad schetsen voor de vertaling van de omgevingsvisie in beleid en het omgevingsplan, en de uitvoering in projecten en omgevingsprogramma's.

• Omgevingsprogramma's

De omgevingsprogramma's vormen de motor van de uitvoering. Ze werken de prioritaire thema's uit in samenhangende uitvoeringslijnen met duidelijke doelen, maatregelen en investeringen. De exacte scope per omgevingsprogramma wordt later vastgesteld. Door programmatisch te werken op onderstaande thema's voorzien we in sturing, een gezamenlijke aanpak en realisatie van ambities op belangrijke thema's uit de omgevingsvisie. Een van de redenen om juist voor deze omgevingsprogramma's te kiezen is vanwege de maatschappelijke urgentie van deze onderwerpen (zoals dat onder andere naar voren kwam in de participatie) en omdat zij een grote bijdrage leveren aan het realiseren van de visie. De omgevingsprogramma's vallen onder bevoegdheid van het college, het zijn immers instrumenten om uitvoering te geven aan de door de raad gestelde kaders in de



omgevingsvisie. Wij hechten er waarde aan om de raad goed te informeren over het proces en uitvoering van de omgevingsprogramma's. Het is daarom dat u in de omgevingsvisie (hoofdstuk 8) een overzicht vindt van de omgevingsprogramma's die wij met prioriteit willen oppakken. In het derde kwartaal van 2026 zal het college en raad worden geïnformeerd over de uitwerking van de omgevingsprogramma's.

- *Beleid*

Beleidsdocumenten geven richting aan specifieke sectorale of thematische opgaven binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Voorbeelden zijn de horecanota en het beleidsplan Ontmoeten. Nieuw beleid moet voldoen aan de kaders van deze omgevingsvisie. Bij afwijking van het omgevingsplan (het juridisch kader) vormt de omgevingsvisie het kaderstellende beleidsdocument. Zij bepaalt de lange termijn koers en uitgangspunten voor de fysieke leefomgeving en is het richtinggevend document voor de uitwerking van beleid met een fysieke component.

- *Omgevingsplan*

Het omgevingsplan is de juridische vertaalslag en verankering van de omgevingsvisie. Hierin worden per locatie regels opgenomen over het gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving. Het omgevingsplan is de opvolger van de verschillende (typen) bestemmingsplannen die wij nu kennen, en het eerste deelgebied dat opgeleverd wordt in het omgevingsplan is Heer en Scharn. Uiterlijk in 2032 moet er een gebiedsdekkend omgevingsplan zijn voor heel Maastricht.

- *Projecten en initiatieven*

Na vaststelling van de Omgevingsvisie geldt deze, samen met het vigerende omgevingsplan waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen in eerste instantie getoetst worden, als het richtinggevend kader voor nieuwe projecten, aanvragen en initiatieven. Daarmee wordt de visie zichtbaar in de fysieke ontwikkeling van de stad.

De omgevingseffectrapportage en de Foto van de Leefomgeving gebruiken we als 0-meting voor de monitoring van de omgevingsvisie. De hierin gebruikte indicatoren vullen we verder aan en optimaliseren we waar nodig, om tot een goede en volledige monitoring te komen, voor de uitvoering en vooral het effect van de omgevingsvisie in de praktijk. In 2029 ronden we deze monitoring af met



een evaluatie, en bieden deze ook aan het college en de gemeenteraad aan, om samen inzicht te krijgen in de stand van zaken rondom de uitvoering en de bijdrage aan onze maatschappelijke ambities en opgaven, en om gezamenlijk te bepalen in hoeverre en op welke wijze bijsturing en actualisatie van de omgevingsvisie nodig is.

7. Communicatie

Na vaststelling wordt de omgevingsvisie gepubliceerd via de officiële kanalen, zoals het Omgevingsloket, en zal de omgevingsvisie worden opgenomen op Thuis in Maastricht. Er zal ook een toegankelijke, samenvatting worden uitgewerkt na definitieve besluitvorming.

Het gesprek blijft ook bij de uitvoering belangrijk: bij de uitwerking naar beleid en omgevingsprogramma's en plannen worden belanghebbenden geraadpleegd, via bijvoorbeeld gerichte werksessies, overleg met organisaties en digitale platforms. Dit versterkt de inhoud en de legitimiteit van de vervolgstappen. We gebruiken hierbij het Participatiekader van de gemeente, en de ruimtelijke uitwerking in de Participatieleidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen.