



[www.buurtbalans.nl](http://www.buurtbalans.nl)

[secretariaat@buurtbalans.nl](mailto:secretariaat@buurtbalans.nl)

**BINNENGEKOMEN  
TEAM DOCUMENTSERVICES  
D.D. 17-08-2020  
No. 2020-22500 (Raad)  
No. 2020.22502 (Ruimte)**

Aan het College van Burgemeester en wethouders van Maastricht

Maastricht, 16 augustus 2020

Onderwerp: Omgevingsvisie, nieuwe ontwikkelingen en noodzakelijke aanscherpingen met verzoek om overleg van uw College met Buurtbalans hierover, tezamen met overleg over de separate reactie van Buurtbalans op het door Maastricht Marketing en de Citymanager ingediende Herstelplan voor toerisme, horeca en evenementen.

Geacht College,

Gaarne vragen wij uw aandacht voor een belangrijke en actueel onderwerp, te weten belangrijke nieuwe ontwikkelingen en de beschikbaarheid van recente inhoudelijke gegevens met betrekking tot de omgevingsvisie, die volgens de laatste gemeentelijke mededeling op 6 oktober as. in de gemeenteraad wordt vastgesteld en medio september in de raadsronde staat geagendeerd.

### **De Omgevingsvisie**

Een half jaar geleden, 10 maart 2020, is als laatste activiteit een stadsronde geweest met actieve participatie van o.a. Buurtbalans over het dan voorliggende ontwerp omgevingsvisie. Het ontwerp is in juli/augustus 2019 afgerond en heeft vanaf 13 september 2019 6 weken ter visie gelegen. Het ontwerp is qua nieuwe input van gegevens en ondanks vele zienswijzen nauwelijks veranderd. Dit tot grote teleurstelling van de vele deelnemers aan het participatieproces, zoals ook bleek in bovengenoemde stadsronde. Vanaf maart 2020 is de procedure tot vaststelling van de Maastrichtse omgevingsvisie tot nader order uitgesteld, met name door de coronacrisis en het aangekondigde

uitstel van de Omgevingswet op landelijk niveau. Volgens gemeentelijke informatie is, na een raadsronde in september as, dezelfde ontwerp omgevingsvisie ter vaststelling op 6 oktober 2020 in de gemeenteraad geagendeerd.

Inmiddels hebben belangrijke ontwikkelingen plaats gevonden op landelijk, regionaal en lokaal niveau en zijn recent relevante gegevens en onderzoeksresultaten beschikbaar gekomen, die tot nieuwe input en aanvullende richtinggevend inhoudelijke keuzes nopen bij de gewenste stedelijke en regionale ontwikkeling en de gewenste transitieperiode om tot een werkend stelsel m.b.t. de Omgevingswet te komen. Wij noemen:

1. Het uitstel van de invoering van de Omgevingswet tot 1 januari 2022, dat op 20 mei 2020 door Minister Ollongren bekend gemaakt is. De VNG staat volledig achter de nieuwe datum voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Een jaar extra is nodig om in werking te treden met stabiele wetgeving en een werkend digitaal stelsel. En dat is cruciaal voor een goede start van het nieuwe stelsel en behoud van de dienstverlening, waarmee we de bedoeling van de Omgevingswet op termijn kunnen gaan realiseren, aldus de VNG. Belangrijk zijn ook de transitie-termijnen. Gemeenten hebben tot 2024 de tijd voor het vaststellen van de omgevingsvisie voor hun gemeente en tot 2029 voor het vaststellen van het omgevingsplan.

2. Inhoudelijk heeft Minister Ollongren in een Kamerbrief d.d. 23 april 2020 met nieuwe en aanvullende richtinggevend keuzes voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laten weten dat Gezondheid een van de hoofdprincipes van de deze nieuwe wet is en dat het coronavirus op 'indringende' wijze duidelijk maakt dat een aanscherping van de aandacht voor gezondheid in onze leefomgeving aan de orde is en dat deze aanscherping na de zomer in de (aangepaste en geactualiseerde) definitieve Nationale Omgevingsvisie (NOVI) gestalte zal krijgen. Op verschillende plekken in onze steden bestaan knelpunten wat betreft luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en algehele leefomgevingskwaliteit. Het is essentieel dat deze worden weggenomen en de gezondheid van onze inwoners voorop staat, ook bij nieuwe bebouwing.

Verder vraagt de minister met name aandacht voor de groei van de Nederlandse bevolking en de daarmee gepaard gaande woningbouwopgave. (De bevolkingsgroei betekent volgens de meest recente prognoses van het CBS dat er in 2030 18,5 miljoen inwoners verwacht worden, 19 miljoen in 2039 en 19,6 miljoen in 2060). Zij schrijft dat het tekort aan woningen groot is. Daardoor vinden grote groepen mensen geen geschikte en betaalbare woning. Door de toenemende bevolkingsgroei moet de bouwproductie omhoog om tot 2035 een bouwopgave te realiseren van ruim 1 miljoen nieuwe woningen. Voor 2030 moet er op elke 7 tot 8 huizen in Nederland één huis bijkomen. In steden met grote woningnood is de verhouding zelfs een op 5. Het Rijk kiest er daarom voor meer te sturen op ontwikkeling van een Stedelijk Netwerk Nederland. In de plannen van de regio's worden binnen en aan de randen van de centrumstad stedelijke mogelijkheden voor woningbouw tegelijk in beeld gebracht. Om het tempo in de woningbouw vast te houden is het belangrijk dat Rijk en regio dit gelijktijdig samen doen. Tempo maken en kwaliteit realiseren is het devies, in de context van de demografische groei en vergrijzing waar Nederland de komende decennia mee te maken krijgt. Voor de zomer zullen de betrokken overheden een gezamenlijk beeld hebben over tempo en aantallen per regio, waarbij het Rijk stuurt op een plancapaciteit van maximaal 130%. Het rijk streeft naar woondeals en regionale verstedelijkingsstrategieën (gereed eind 2020). Aldus Minister Ollongren.

3. De Landelijke Nota Gezondheidsbeleid (LNG) 2020-2024, die Staatssecretaris Blokhuis op 25 mei 2020 naar de Kamer heeft gestuurd, bevat richtlijnen voor het Rijk en gemeenten om Nederland de komende jaren gezonder te maken. In 2024 moet bij de belangenafwegingen in het ruimtelijk beleid standaard rekening worden gehouden met gezondheid. Gezondheid is ook na corona een vast onderdeel van ruimtelijk beleid. De staatssecretaris schreef in zijn kamerbrief o.a.:

*“Waar het RIVM in de vierjaarlijkse Volksgezondheid Toekomstverkenning van 2018 nog schreef over de positieve ontwikkelingen op het gebied van Volksgezondheid, heeft het nieuwe coronavirus het toekomstscenario veranderd. HET CORONAVIRUS MAAKT DAT DE FOCUS IN Nederland meer dan ooit op gezondheid ligt: op de effecten voor Nederlanders op de korte en lange termijn. Het is daarom belangrijk om vooruit te blijven kijken en niet uit het oog te verliezen welke stappen zijn gezet en wat wij nog meer kunnen doen om onze gezondheid te versterken”. En:*

*“Met de LNG wil ik het thema gezondheid breed op de agenda zetten. Aangezien het gaat om een complexe problematiek, is een lange termijn inzet nodig. De VNG neemt de regie om*

*ontwikkelagenda's op te stellen voor thema's die zich bij uitstek lenen voor een domeinoverstijgende aanpak, gericht op drie thema's; 1) verminderen gezondheidsachterstanden, 2) gezondheidsbescherming in de fysieke leefomgeving, 3) van denken vanuit ziekte naar denken vanuit gezondheid.”*

Een van de opties is het vaststellen van een algemene zorgplicht in het omgevingsplan als overkoepelende norm of een aparte gezondheidsparagraaf in de omgevingsvisie.

Omgevingsdeskundige en emeritus-hoogleraar Frans Tonnaer voorziet dat “het nieuwe normaal” een basis zal krijgen in de reguliere omgevingsregelgeving. *“De coronacrisis is een wake-up call. Gemeenten zijn weliswaar bezig met luchtkwaliteit en verkeersbeperking, maar bij de ruimtelijke ontwikkeling heeft gezondheid tot nu toe weinig aandacht gekregen”*. De coronacrisis ziet hij als een aanjager van een gezonder omgevingsbeleid. Dit schept een nieuwe dimensie voor binnenstedelijke herstructurering. Als voorbeeld noemt hij een breed opgezette en groene openbare ruimte en autoluwe stadscentra. Dichte binnensteden, leert de ervaring met het coronavirus, spelen een hoofdrol bij het snel verspreiden van infectieziekten.

4. Op provinciaal niveau is de tot nu toe bekende planning voor de Provinciale Omgevingsvisie Limburg dat er in september 2020 een ontwerp gepresenteerd wordt, dat samen met de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg en het planMER de procedure van ter visie legging en indiening van zienswijzen zal doorlopen, waarna naar verwachting in de eerste helft van 2021 Provinciale Staten hierover zullen beslissen. Over de invloed van de coronacrisis op deze provinciale omgevingsvisie is concreet nog weinig te zeggen, anders dan dat gezondheid in relatie tot de fysieke omgeving een belangrijk onderwerp in de visie zal zijn. Aan het wonen zal in deze omgevingsvisie ruim aandacht worden besteed, mede op basis van recente analyses en discussies met de gemeenten over achterblijvende woningproductie voor diverse doelgroepen, zoals het middensegment en ouderen. Tevens zullen de uitkomsten van de evaluatie van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg worden verwerkt.

5. De provincie Limburg stelt over de samenhang tussen Omgevingsvisie en planMER het volgende;

In de Omgevingsvisie worden ambities en doelstellingen voor de langere termijn opgenomen, die (kunnen) leiden tot en kaderstellend kunnen zijn voor latere m.e.r.- (beoordelingsplichtige) activiteiten, zoals nu opgenomen in het Besluit m.e.r. en vanaf 1 januari 2021 (inmiddels 2022) in het Omgevingsbesluit.

De eerste stap in de m.e.r. procedure is het opstellen van de Notitie Rijkwijdte en detailniveau (NRD). Deze NRD is in conceptvorm klaar en is door Gedeputeerde Staten op 10 september 2019 vastgesteld. De NRD beschrijft in hoofdlijnen wat in het planMER wordt onderzocht (reikwijdte) en op welke wijze en niveau dit onderzoek wordt uitgevoerd. De NRD vormt in feite de methodische basis voor het nieuwe planMER. De resultaten van het planMER worden door het bevoegde gezag benut bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie. Aldus Gedeputeerde Staten bij de publicatie van de Notitie NRD.

Het aanwezig zijn van een planMER bij de besluitvorming van de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies is van groot belang voor de gewenste en voorgeschreven afstemming van de provinciale omgevingsvisie met de gemeentelijke omgevingsvisies in Limburg. Net op dit terrein is de invloed van de provincie zeer groot, bijvoorbeeld bij de aanwijzing van Natura 2000 gebieden.

In onze zienswijze op de Maastrichtse omgevingsvisie hebben wij verwezen naar het Rijk, dat een MER maakt in het kader van de NOVI om de impact van de beleidsvoornemens te toetsen. Wij hebben toen bezwaar aangetekend tegen het ongemotiveerd weigeren van de gemeente tot dan toe om een MER procedure te verbinden aan de omgevingsvisie. De gemeente zou e.e.a. onderzoeken, maar wij moeten constateren dat er tot nu toe geen zichtbare stappen zijn gezet om een planMer in het kader van de vaststelling van de Maastrichtse omgevingsvisie ter toetsing van de risico's beschikbaar te hebben.

6. De provincie heeft mede naar aanleiding van kritiek uit de maatschappij begin juli 2020 een zware en breed bezette onafhankelijke taskforce (10 personen) ingesteld onder leiding van de rector magnificus van de UM, die over de gevolgen en mogelijke maatregelen van de coronacrisis zal adviseren. Zowel de economische als sociaal-maatschappelijke gevolgen worden geanalyseerd. Uiterlijk 1 Oktober 2020 zal er een advies uitgebracht worden, hoe het na de crisis verder moet

7. Maastricht is qua besmetting bij de uitbraak van het coronavirus ernstig getroffen en behoorde enkele maanden na de uitbraak tot de top 5 gebieden in Nederland met de hoogste besmettingsgraad (836 besmettingen per 19 mei 2020) en in het verlengde daarvan met ca 260 aan corona gerelateerde doden (inclusief oversterfte) na de eerste golf van besmetting. Tot nu toe zijn de oorzaken van deze hoge score niet onderzocht. Vele sectoren in Maastricht zijn geraakt door de noodzakelijke landelijke lock-down.

8. Op gemeentelijk niveau zijn na de start van de corona- crisis in Maastricht, gemarkeerd door de (vrijwillige) vroegtijdige sluiting van de internationale kunstbeurs TEFAF op 11 maart 2020, aan het einde van de landelijke lock-down periode per 1 juni 2020 met name voor de horeca forse gemeentelijke steunvoorzieningen getroffen. Daarbij is de meest in het oog springende voorziening de forse, als tijdelijk tot 1 september aangekondigde terrasuitbreiding voor alle cafe's en restaurants met in totaal vele duizenden m<sup>2</sup> ten koste van de beschikbare openbare ruimte. De drukte is in het kernwinkelgebied en de terrassen in de zomermaanden, ondanks de aangegeven looproutes,

eenrichtingsverkeer en soms zelfs afsluiten van straten voor gemotoriseerd verkeer, onbeheersbaar gebleken om de gewenste 1,5 meter maatregel te handhaven. Na een rustig begin beleven ook de hotels topdrukke door de komst van vele toeristen, vooral uit Nederland zelf. Door de gemeente is niet gekozen voor fysieke maatregelen, zoals het afsluiten van drukke winkelstraten en parkeergarages, maar voor maatregelen die ondanks de goede bedoelingen als vrijblijvend te kwalificeren zijn.

Verwezen wordt naar de recente brieven m.b.t. de eventuele termijnverlenging na 1 september van de terrassenuitbreiding van de heren Mulder en Geelen en van Buurtbalans. Buurtbalans heeft gelijk met deze notitie over de omgevingsvisie een separate reactie geschreven op het bij uw College ingediende Herstelplan voor de toerisme-horeca- en evenementensector.

9. Het ontbreken van wonen als richtinggevende bouwsteen in de omgevingsvisie is vanaf het begin van de discussie over deze visie een zwaar punt van kritiek geweest, niet alleen van Buurtbalans maar van vele participanten en uit vele buurten. Het is goed om kort stil te staan bij de kern van onze kritiek om te bezien of recente analyses en woonvisies alsnog soulaas kunnen bieden voor wonen als richtinggevende bouwsteen voor de omgevingsvisie zelf.

Feitelijk gaat het hierom: Verouderde woongegevens en een woonprogrammering tot 2020 moesten richting geven aan een integrale visie tot 2040. Als antwoord op o.a. dit kritiekpunt in de stadsronde van 11 februari 2020 is er op 17 februari 2020 door de portefeuillehouder verantwoordelijk voor de omgevingsvisie een Raadsinformatiebrief gepubliceerd, waarin o.a. als belangrijke stelling onder het kopje ontbrekende bouwstenen de langjarige analyse voor wonen met bijbehorende woonprogrammering is opgenomen. Deze items worden gekenschetst als deeltuitwerkingen, waaraan via de vaststelling van de voorliggende visie inhoudelijk richting kan worden gegeven. In deze stelling schuilt precies het fundamentele bezwaar van Buurtbalans; in plaats van een recent vastgestelde langjarige analyse als basis voor de bepaling van de omvang en de differentiatie van de bouwopgave en de keuze waar fysiek deze bouwopgave geprojecteerd wordt, komt er eerst een visie zonder deze woonanalyse en moet deze visie vervolgens wel richting geven aan de toekomstige bouwopgave.

Er zijn drie recente rapporten over het wonen, die een ander licht op deze discussie kunnen werpen en, mits adequaat en zorgvuldig bestudeerd, wel degelijk een actuele basis kunnen vormen in de omgevingsvisie zelf voor een gedegen woonanalyse en een korte en lange termijn doorzicht op de woonopgave van Maastricht en regio met bijbehorende keuzes voor locatietoedeling, waar vervolgens in deeltuitwerkingen om de vijf jaar flexibel mee omgegaan kan worden.

Te noemen zijn, zonder de inhoud uitvoerig te bespreken :

1. Het Onderzoek Woonbeleid van de Rekenkamer van Maastricht van mei 2020; Uit dit onderzoek komen een aantal aanbevelingen voort waaronder: zorg voor inbedding van het woonbeleid in de/het nieuwe omgevingsvisie/plan, operationaliseer het woonbeleid middels actualisering van wijkplannen en inventariseer de risico's die de vraag naar studentenhuisvesting sterk kunnen beïnvloeden.

2. Gezamenlijke Raadsinformatiebrief d.d. 10 juli 2020 met rapport evaluatie Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en aanbevelingen voor de toekomst, opgesteld door de Stec Groep. De Stec Groep zoomt in haar bevindingen in op een groot aantal ontwikkelingen en constatering, die variëren van

een minder sterke bevolkingsdaling in Zuid-Limburg tot de gevolgen van de Coronacrisis, economische ontwikkelingen, waaronder een scherpe terugval van de retail in de steden met dreigende grootschalige leegstand en nieuwe regelgeving van de overheid. Een van de opvallendste punten uit de evaluatie is dat er de afgelopen jaren relatief veel plannen met studentenwoningen gerealiseerd zijn (58%) en ook op de planlijst relatief veel studentenwoningen staan (26%) met daardoor aanzienlijke risico's op leegstand. Verder is er een zeer beperkte toevoeging van zorgwoningen en te weinig beschikbaarheid van starterswoningen en woningen voor het middensegment. Uiterlijk in november 2020 hebben de gemeenten een reactie op deze evaluatie gereed.

3. Uitkomsten woningbehoefte- en woningmarktonderzoek t.b.v. woonprogrammering Maastricht 2021-2024 met een doorzicht naar 2030 en 2040, gepubliceerd op 14 juli 2020. Deze uitkomsten dienen als opvolger van de woonvisie 2016-2020 zoals opgenomen in het huidige ontwerp omgevingsvisie. Het college gaat hierover in overleg met de stakeholders, waarbij de bewoners niet worden genoemd, en komt op basis daarvan met een reactie die op 13 oktober 2020 wordt besproken in een stadsronde. Op 8 december staat besluitvorming in de gemeenteraad gepland. Enkele belangrijke aspecten uit het rapport van de Stec groep zijn: Keuze als basismodel: doorstroming met daarbij de uitgangspunten van de Progneff 2019 update als beleidsneutraal scenario. Prognose inwoners 2021: 121.654, 2025: 123.457, 2035: 124.910, 2040: 124.823. Een aanvullend scenario is: minder studenten met een afname van de instroom van 10% per jaar. Bruto toevoeging van circa 4.195 woningen aan de planvoorraad en sloop van 1100 woningen. Attentie voor kwalitatieve behoefte, goede aansluiting ontbreekt nog. Waar moeten we bouwen: Stadscentrum, stedelijke woonmilieus en randen van de stad. Voor wie moeten we bouwen: Starters en doorstromers (o.a. senioren) en specifieke doelgroepen, waaronder afgestudeerden.

Volgens Buurtbalans zijn bovengenoemde rapporten en zeker het rapport onder 3 van eminent belang om een adequaat inzicht/greep te krijgen op analyse, woningbehoefte, doelgroepen, keuzes locatietoewijzing en positie van de buurten. Een uitgelezen kans om op het belangrijke onderdeel wonen de huidige teksten in de omgevingsvisie te actualiseren en aan te vullen, gekoppeld aan keuzes in de ruimtevraag voor locaties en ook de nodige discussiepunten uit te kristalliseren, waarbij de eigen bevolking een belangrijke stakeholder is. Kort en goed, er is veel gewonnen met deze actuele gegevens, laten we daar ook in de omgevingsvisie dankbaar gebruik van maken en daarmee een contra productieve discussie slechten!

## **CONCLUSIE**

Wij menen met het bovenstaande duidelijk te hebben gemaakt dat de voorliggende ontwerp Omgevingsvisie van voor de coronacrisis niet zonder meer voor het vaststellen door de gemeenteraad in aanmerking kan komen en dat het onbenoemd laten van de oorzaak en gevolgen van de corona crisis in Maastricht en de noodzakelijke analyse en de te treffen voorzieningen in het fysieke domein in de voorliggende ontwerp Omgevingsvisie van Maastricht een groot gemis zou zijn. De voorliggende ontwerp Omgevingsvisie voldoet daarmee niet meer aan de daarvoor recent aangevulde Rijkscriteria (zie hierboven onder 2. en 3.), omdat er geen basis gelegd wordt voor een duurzame gezonde en veilige stedelijke ontwikkeling van Maastricht ten faveure van de bewoners en bezoekers van onze stad. Gevoegd bij een op alle sectoren gericht realistisch Herstelplan, rekening

houdend met een structurele krimp, betekent dat een op belangrijke onderdelen gewijzigde inrichting van de stad op hoofdlijnen, neer te leggen in een geactualiseerde Omgevingsvisie.

Behalve het bepalen van een uit veiligheids- en gezondheidsoogpunt belangrijke bovengrens voor het toeristisch laadvermogen van de stad en het beperken van de groei daarvan in de fysieke sfeer, moet, zonder volledig te zijn, gedacht worden aan de analyse en de projectie van meer en veilige (lees minder drukke) openbare ruimte, met name in het centrum van de stad, waarbij een andere functietoedeling van leegstaande of leegkomende winkelruimten van grote betekenis kan zijn (bijvoorbeeld met wonen, zie het onder 9. genoemde Stec rapport) en een herwaardering en uitbreiding van parken en pleinen primair als alternatief voor de eigen bewoners voor het volle centrumgebied en het beperken van de ruimte voor grootschalige evenementen in het centrum, gekoppeld aan meer spreiding daarbuiten van kleine en middelgrote evenementen. Ook het realiseren van alternatieven voor het openbaar vervoer is belangrijk.

Een tweede aspect, namelijk het wonen in Maastricht is in het licht van de bevolkingsgroei (een prognose van 124.910 inwoners in 2035, zie het onder 9. genoemde Stec onderzoek) en de gewenste doorstroming, toename (met prioriteit voor bouwen voor middensegment en senioren en woningbouw in de buurten) en afname (stabilisering of zelfs vermindering van de studentenpopulatie met 10%) onjuist, onvolledig en inmiddels met aantoonbaar verouderde gegevens in de voorliggende ontwerp Omgevingsvisie opgenomen. Dit terwijl nieuwe recente gegevens voorhanden zijn, die vragen om nadere locatiekeuzes in de Omgevingsvisie waar, wanneer en wat gebouwd wordt.

## **VERZOEK**

Buurtbalans verzoekt om over bovenstaande gegevens en overwegingen op korte termijn met uw College in overleg te kunnen treden. Onder verwijzing naar het gestelde hierboven menen wij gemotiveerd een pleidooi bij uw College te kunnen houden om nieuwe elementen en aanvullende richtinggevendende keuzes in het verlengde ook van Rijksbeleid op bovengenoemde terreinen, op te nemen in de Omgevingsvisie, bespreekbaar te maken. Het past o.i. in het gewenste participatiekarakter van de Omgevingswet om op deze wijze constructief en met open mind het gesprek met ons als overkoepelende stichting voor 25 buurten aan te gaan. Dit tezamen met overleg over de door Buurtbalans separaat ingediende reactie op het Herstelplan.

Gaarne vernemen wij binnen twee weken of U dit verzoek om overleg wilt honoreren, teneinde tijdig voor de geplande raadsronde in september dit overleg te plannen.

Hoogachtend,

Namens Buurtbalans,