

A woman in a white jacket and blue jeans is jumping rope in a park. In the foreground, a young boy is balancing on two red cones. Other children are playing nearby. The park features large wooden planters with various plants. In the background, there is a modern multi-story building and trees.

Stad

OMGEVINGSVISIE
MAASTRICHT 2040
JANUARI 2026

van

dichtbij



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave	2	5. Ruimtelijke vertaling per thema		8. Rollen, uitvoering en monitoring	
Voorwoord	3	5.1 Wonen	31	8.1 Inleiding	141
Samenvatting	4	5.2 Economie	42	8.2 Beleidscyclus	141
1. Inleiding		5.3 Ontmoeten	48	8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren	142
1.1 Wat is een omgevingsvisie?	6	5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	58	8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie	143
1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie	6	5.5 Water en bodem	65	8.5 Grondbeleid	146
1.3 Leeswijzer	7	5.6 Groen	73	8.6 Monitoring	148
2. Waar staan we en wat komt op ons af?		5.7 Energie	82	8.7 Robuustheid van onze keuzes	149
2.1 Maastricht, een stad die nooit af is	9	5.8 Mobiliteit	88	9. Omgevings effectrapportage (OER)	
2.2 Identiteit van Maastricht	9	5.9 Leefkwaliteit	98	9.1 Inleiding	153
2.3 Trends en ontwikkelingen	11	5.10 Zorgvuldige verdichting	103	9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)	154
2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat	13	6. Totaalkaarten		9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief	160
3. Visie & Strategie		6.1 Gebiedsprofielen	113	9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage	161
3.1 Visie: Waar gaan we voor?	15	6.2 Raamwerk (structuren)	117	9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies van de Commissie MER	169
3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?	16	6.3 Stedelijke opgaven	120	10 Voorkeursrecht	
4. Maastricht maakt vijf bewegingen		7. Stadsdeelvisies		Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht	172
4.1 Een groene stad	24	7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies	124	Begrippenlijst	177
4.2 Vitale wijken met een kloppend hart	25	7.2 Stadsdeel Oost	125	Bronnen en eindnoten	182
4.3 Ruimte voor werken in de stad	26	7.3 Stadsdeel Zuid	127		
4.4 Een veelzijdig centrum	27	7.4 Stadsdeel Zuid-West	129		
4.5 Een volwassen campus	29	7.5 Stadsdeel West	131		
		7.6 Stadsdeel Noord-West	133		
		7.7 Stadsdeel Noord	135		
		7.8 Stadsdeel Centrum	137		
		7.8 Legenda	139		

Inhoudsopgave
Voorwoord
Samenvatting

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Beste inwoners, ondernemers en partners van Maastricht,

Voor u ligt de 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, 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 steeds veranderende balans tussen ontwikkeling en vernieuwing enerzijds, en behoud anderzijds. We maken ruimte voor nieuwe verhalen en voor monumenten van de toekomst. Maar dat doen we 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. We installeerden een burgerberaad, dat inhoudelijke adviezen uitbracht die zijn verwerkt in de omgevingsvisie. De diversiteit aan bijdrages van de grote hoeveelheid participanten vormt, samen met de 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 geleverd aan deze omgevingsvisie. We zijn in diverse gesprekken en inspirerende werksessies samen de diepte ingegaan. De raad heeft scherpe vragen gesteld, duidelijke prioriteiten benoemd en richting gegeven in het maken van de finale keuzes. Door deze intensieve dialoog is de omgevingsvisie niet alleen ambitieus, maar ook realistisch: stevig verankerd in de opgaven van vandaag tegen de horizon van 2040.

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 die 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



Inhoudsopgave
Voorwoord
Samenvatting

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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, op de campus 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 houden we het buitengebied open en versterken we het historische centrum. Dat is niet eenvoudig. Het vraagt zorgvuldigheid, creativiteit en samenwerking, maar 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 stede-

lijk 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 of 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 je veilig voelt en gezond kunt leven, bewegen en leren. Energiearmoede wordt bestreden met slimme, collectieve oplossingen zodat 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 crea-

tieve 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 en draagt bij aan ons welzijn en 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 tegelijkertijd 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 stimuleren we meer gezondere en duurzame manieren van verplaatsing. 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 tegelijkertijd de bereikbaarheid én leefbaarheid.

Inhoudsopgave Voorwoord Samenvatting

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst Bronnen en eindnoten

1.

Inleiding



Gemeente Maastricht

1.1 Wat is een omgevingsvisie?

In een omgevingsvisie legt een gemeenteraad voor de fysieke leefomgeving haar lange termijn ambities en maatschappelijke opgaven vast. De visie dient als leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de stad en geeft richting aan de beslissingen en projecten die bijdragen aan de ambities van Maastricht.

Inhoudelijk omvat deze omgevingsvisie alle ruimtelijke thema's die van belang zijn voor de inrichting en ontwikkeling van Maastricht. Waarbij de fysieke leefomgeving in de brede zin wordt opgevat: behalve naar ruimtelijk-economische thema's kijken we ook naar bijvoorbeeld veiligheidsaspecten, gezondheid en sociale vraagstukken.

De nieuwe omgevingsvisie wordt door de gemeenteraad van Maastricht vastgesteld. Ze bindt alleen het bestuursorgaan, in dit geval de gemeente Maastricht, die de visie heeft opgesteld. Daarnaast fungeert de omgevingsvisie ook als belangrijk kader voor betrokken partijen die onze stad maken. De gemeente zal toekomstige plannen en projecten beoordelen op de mate waarin deze in de visie passen.

1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie

De 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. De participatie heeft op verschillende manieren vorm gekregen.

Om te beginnen stelden we een burgerberaad in. Hiervoor bestond veel animo en het leverde 15 goede en concrete adviezen op. Verder hielden we een stadsbrede participatieavond en zeven sessies in de stadsdelen. Bij deze gesprekken legden we inwoners zo goed als mogelijk ruimtelijke vertalingen voor het betreffende stadsdeel en concrete keuzes voor. Zo kon de potentiële lijn van de omgevingsvisie voor het stadsdeel worden aangescherpt. Diverse avonden kenden een grote opkomst en leverden prettige en zinvolle gesprekken op over de toekomst van het stadsdeel.

We hielden ook een digitale enquête over 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 spraken we met verschillende partners van Maastricht waarbij we ideeën uitwisselden. Verder hebben (burger-)raadsleden tijdens diverse bijeenkomsten met de gemeenteraad inhoudelijk gereageerd op concept-richtingen uit de nieuwe omgevingsvisie.

Beleidsontwikkeling

Beleidsontwikkeling, de tweede pijler, is bij een gemeentelijke overheid een voortdurend proces. Sinds de vaststelling van de vorige omgevingsvisie in 2020 zijn de stadsvisie, sociale visie en economische visie geactualiseerd. Ook zijn bijvoorbeeld de Transitievisie Warmte en Energie, de Woonprogrammering 2021 – 2030 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 van deze omgevingsvisie.



1. Inleiding

- 1.1 Wat is een omgevingsvisie?
- 1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie
- 1.3 Leeswijzer

- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

1.3 Leeswijzer

De omgevingseffectrapportage

Als derde pijler heeft de gemeente Maastricht bij het opstellen van de omgevingsvisie een omgevings-effectrapportage ingezet.¹ Deze rapportage laat zien welke waarschijnlijke of mogelijke effecten de voor deze visie onderzochte ruimtelijke ingrepen hebben op onze maatschappelijke opgaven en ambities voor Maastricht. Ruimtelijke ingrepen zijn bijvoorbeeld het vergroenen van straten en toevoegen van woningbouw in het stationsgebied. De rapportage gaf aanknopingspunten voor het verbeteren en aanscherpen van het beleid.



< Vergroening in de stad

Ontwerp omgevingsvisie

Laatste stap van het totstandkomingsproces was de ontwerp omgevingsvisie. De wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp kwamen mede voort uit 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.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de ontwerp omgevingsvisie van 4 juli tot en met 29 augustus vrijgegeven voor het inbrengen van zienswijzen. Uiteindelijk hebben 43 personen en organisaties zienswijzen (reacties) ingediend. Ook deze hebben geleid tot aanpassingen.

Tegelijkertijd heeft, op verzoek van het college, de Commissie voor de Milieueffectrapportage een advies opgesteld. Dit is op 8 oktober 2025 ontvangen en heeft geleid tot de laatste aanpassingen aan deze omgevingsvisie, het duidelijker weergeven hoe bepaalde keuzes tot stand zijn gekomen en in de concretisering na vaststelling van de omgevingsvisie.

In januari 2026 is de omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht. De visie wordt nader uitgewerkt en gepreciseerd in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan.

Na dit inleidende hoofdstuk leest u hoe de stad ervoor staat en welke uitdagingen we voor ons zien (hoofdstuk 2). Daarna volgt wat voor stad we willen zijn en welke ambities we hebben (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 beschrijft de (ruimtelijke) hoofdkeuzes aan de hand van vijf bewegingen. In hoofdstuk 5 zijn die hoofdkeuzes per thema nader uitgewerkt in beeld en tekst. Hoofdstuk 6 geeft de totaalkaarten van deze visie weer. Hoofdstuk 7 vertaalt de visie naar de zeven stadsdelen van Maastricht. Hoofdstuk 8 beschrijft hoe we de uitvoering van ruimtelijke ingrepen willen organiseren. In hoofdstuk 9 gaan we in op de werkwijze en opbrengst van de omgevingseffectrapportage. Hoofdstuk 10 gaat over de inzet van het voorkeursrecht op basis van de omgevingsvisie. Dit document wordt afgesloten met een begrippenlijst en het bronnen- en eindnotenoverzicht.

De weergegeven kaarten in de omgevingsvisie, met uitzondering van de kaarten gehanteerd in hoofdstuk 10, zijn agenderend en richtinggevend aan plannen en projecten. De aanduiding van profielen, raamwerk en stedelijke opgaven is indicatief en duidt niet de exacte grens van de betreffende ontwikkeling aan. Bij verandering van de situatie is de hier uitgezette richting het uitgangspunt.

1. Inleiding

- 1.1 Wat is een omgevingsvisie?
- 1.2 Totstandkoming van de nieuwe omgevingsvisie
- 1.3 Leeswijzer

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

2.

Waar staan we
en wat komt
op ons af?



2.1 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 Maastricht groeien. Na een periode van economische stagnatie werd in de 19e eeuw in de stad nieuw leven geblazen. De aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de opkomst van industrieën in glas en keramiek luidden een nieuwe fase in. Maastricht werd Nederlands' eerste echte industriestad. Met de komst van de spoorwegen verbeterden de verbindingen met de rest van Nederland, Duitsland en België sterk, wat de verdere groei van Maastricht stimuleerde. Aanvankelijk vond de uitbreiding van de stad 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 Malpertuis. Ook de parochiewijk Pottenberg, inmiddels aangewezen als een wederopbouwgebied van nationaal belang, werd

gebouwd. Latere uitbreidingen concentreerden zich vooral rond 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 stilstand 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. Na ondertunneling van de A2 werd de Groene Loper ontwikkeld. Deze heeft de leefkwaliteit enorm verbeterd. Verder kregen ook verouderde stadsbuurten als Malberg en Mariaberg door een grondige herstructurering een nieuwe toekomst.

De conclusie moge duidelijk zijn: Maastricht is nooit 'af', ook niet in 2026. 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-Zinkwit-terrein, de beoogde herbestemming van het ENCI-terrein, evenals de afbouw van het vastgoed aan de Groene Loper.

2.2 Identiteit van Maastricht

Voor het 'Maastricht van morgen' hebben we de afgelopen jaren verschillende bouwstenen gelegd. Belangrijk zijn de Economische visie 'Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie', de Sociale visie 'Van vangnet naar trampoline', de Cultuurvisie 'Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt cultuur' en de overkoepelende Stadsvisie 'Perspectief voor een gezonde stad'. Deze bouwstenen geven richting aan onze visie op Maastricht in 2040. Maastricht wil in 2040 een gezonde stad zijn waarin welvaart en welzijn met elkaar in balans zijn. Een stad met een vitale samenleving, krachtige economie, 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 biedt 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.

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

In de kennisstad trekken we niet alleen talent aan, maar houden we dit ook vast. Een werkstad waar veranderingen beginnen en doorgroeien, waar innovatie plaatsvindt en mensen initiatief nemen. We gaan daarbij uit van een licht groeiend inwonertal. Dit is geen doel op zich, maar groeiende welvaart en vitale werkgelegenheid zijn dat wél.



1. Inleiding

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

- 2.1 Maastricht, een stad die nooit af is
- 2.2 Identiteit van Maastricht
- 2.3 Trends en ontwikkelingen
- 2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

De ontmoetingsstad 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. Dat maakt de stad klimaatadaptief en leefbaar gedurende alle seizoenen en weersomstandigheden.

De netwerkstad zorgt tot slot voor een gezonde combinatie van eigenheid en de noodzakelijke schaal-grootte 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.

Al deze gedaantes van het Maastricht in 2040 hebben een ruimtelijke component. In deze omgevingsvisie brengen we ze fysiek bij elkaar door op zoek te gaan naar synergie, maar ook naar de randvoorwaarden en onmogelijkheden, simpelweg omdat niet alles wat we willen past in de beschikbare fysieke ruimte.



Figuur 1: Wat voor stad willen we zijn? ³

> Ontmoeting aan het
Onze-Lieve-Vrouweplein



1. Inleiding

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

2.1 Maastricht, een stad die nooit af is

2.2 Identiteit van Maastricht

2.3 Trends en ontwikkelingen

2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

2.3 Trends en ontwikkelingen

De omgevingsvisie dient ook in te spelen op trends en ontwikkelingen in de maatschappij. Niet alleen hebben deze invloed op onze leefomgeving, ze kunnen ook meer focus aanbrengen in de aanpak van of het anticiperen op de uitdagingen voor Maastricht.

Demografische ontwikkelingen

Het inwoneraantal van Maastricht is al decennia vrij stabiel. Zonder specifiek beleid op dit gebied zal dit tot 2040 waarschijnlijk zo blijven. Beleidsarme prognoses laten een wisselend beeld voor 2040 zien, variërend tussen lichte groei danwel krimp van het aantal inwoners. Wat wel is veranderd en blijft veranderen, is de samenstelling van de Maastrichtse bevolking. 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. Het versterken van gemeenschappen, netwerken en de veerkracht van mensen is hard nodig om hier goed op in te spelen.

Voorzieningen en verbondenheid onder druk

De kwaliteit en diversiteit van het voorzieningen-aanbod en de sociale cohesie staan onder druk. Door veranderende voorkeuren en behoeften, stijgende kosten, arbeidstekorten en bijvoorbeeld online aankopen veranderen de detailhandel en horeca. 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 verschraving van voorzieningen. Gecombineerd met andere ontwikkelingen als individualisering en digitalisering van de samenleving bedreigt dit de sociale cohesie. Mensen ontmoeten elkaar minder en hebben minder (écht) contact met elkaar, terwijl ze hieraan wel een sterke behoefte hebben. Er is extra aandacht nodig om ontmoetingsplekken op verschillende niveaus te behouden of versterken, en hiermee ook de sociale cohesie.

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. Intussen neemt de diversiteit in woonbehoeften toe en groeit de vraag naar andere woonvormen toe. Denk aan nieuwe vormen van samenwonen, kleinere betaalbare woningen en combinaties van wonen met zorg voor senioren. Dit vraagt om aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad en een adaptieve aanpak in de nieuwbouw. De onzekerheden over de ontwikkeling van demografie en woningbehoefte zijn immers groot.

Inflatie en armoede

Nederland kent een hoge inflatie. En ook al vlakt deze af, de gevolgen hiervan zullen nog lang voelbaar zijn. Zeker voor de mensen die al moeite hadden om rond te komen. Hoewel de gemeente op de inflatie geen invloed heeft, is het wel goed om na te denken hoe we met beleid kunnen bijdragen 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

De brede welvaart in Maastricht is relatief laag. Daarnaast bestaan er grote verschillen tussen mensen, die bovendien vaak leven in gescheiden werelden. Zo zijn de verschillen in gemiddelde levensstandaard tussen bijvoorbeeld Nazareth en Sint Pieter groot. Het meest kwetsbaar zijn de buurten met een concentratie van corporatiebezit. De segregatie kan nog eens worden versterkt door verdere digitalisering en 'robotisering' van arbeidsplaatsen.

Transities naar duurzame energie, circulariteit en klimaatneutraliteit

De energie-, materiaal- en klimaattransitie vragen om ruimte, keuzes en middelen. Denk aan ruimtelijke ingrepen voor het aardgasvrij maken van woningen en gebouwen, ruimte voor circulaire bedrijvigheid en energieopwekking en het verzwaren van het elektriciteitsnet en opslag mogelijkheden.



1. Inleiding

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

- 2.1 Maastricht, een stad die nooit af is
- 2.2 Identiteit van Maastricht
- 2.3 Trends en ontwikkelingen
- 2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

Het anticiperen op toenemende weersextremen en vergroenen (en verblauwen) van de stad vraagt om meer ruimte voor natuur en water. Om ons huidige niveau van welvaart ook voor toekomstige generaties te behouden, moeten we Maastricht toekomstbestendiger maken en zuiniger en/of effectiever omgaan met onze grondstoffen, door in te zetten op minder gebruik, hergebruik, circulariteit en innovaties.

Schaarse ruimte, zowel boven als onder de grond

De druk op de ruimte is groot. Om al onze ambities te realiseren en te zorgen voor een veerkrachtig en toekomstbestendig Maastricht moeten we goed 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? Dit vraagt om scherpere keuzes en een sterkere inzet op meervoudig ruimtegebruik en verdichting, met behoud en liefst verbetering van de leefkwaliteit.

Grensoverstijgende opgaven

De maatschappelijke opgaven en transitie van nu zijn misschien wel meer dan voorheen niet alleen binnen de eigen gemeentegrens op te lossen. 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 ontwikkelen van de fysieke leefomgeving. Steeds meer functioneert de gemeente als partner in gezamenlijke projecten met organisaties en bewoners. In andere projecten volstaat een faciliterende rol of is juist een registrerende rol van de gemeente noodzakelijk. Dat vraagt om een flexibele werkwijze en 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. Toch neemt het vertrouwen in de overheid af, en lijkt de overheid de verbinding met de samenleving soms kwijt te zijn. In het participatietraject voor deze visie klonk de hartenkreet dat het vertrouwen en de verbinding tussen overheid en samenleving moeten worden hersteld. In dit verband is er een grote behoefte aan samenwerking met de stad bij het uitvoeren van de omgevingsvisie.

Gezondheid: de brede benadering

Gezondheid wordt een steeds belangrijker maatschappelijk thema. Het gaat dan ook om de mentale gezondheid; steeds meer mensen kampen met problemen als eenzaamheid, overspannenheid en depressies. Daarnaast is er ook steeds meer aandacht voor preventie: het bevorderen van een goede gezondheid en voorkomen dat mensen ziek worden. De fysieke leefomgeving kan hierin een belangrijke rol spelen, door bijvoorbeeld goede huisvesting, een gezonde en schone luchtkwaliteit en leefomgeving en een goede bereikbaarheid van zorg en onderwijs. Maar ook het participeren in de maatschappij door te sporten en te bewegen, contact te maken met de natuur en elkaar te ontmoeten werkt positief.

Geopolitieke spanningen

De wereldwijd toenemende geopolitieke spanningen leiden tot verhoogde militaire activiteiten, cyberdreigingen en economische onzekerheden. Dit beïnvloedt de (gevoelens van) veiligheid, vrije handel en politieke stabiliteit. Specifiek voor het ruimtelijk domein kan dit leiden tot de inzet van grond en infrastructuur voor militaire doeleinden. Ook de druk op de energiezekerheid en grondstoffen kan toenemen. Daarnaast kunnen door conflicten migratiestromen ontstaan met gevolgen voor de woonbehoeften.

1. Inleiding

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

- 2.1 Maastricht, een stad die nooit af is
- 2.2 Identiteit van Maastricht
- 2.3 Trends en ontwikkelingen
- 2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

Samengevat zijn dit de belangrijkste vier uitdagingen die we met het ruimtelijk beleid willen aanpakken:

→ Maastricht kent een relatief lage brede welvaart en relatief grote verschillen in brede welvaart tussen mensen, die ook nog eens vaak 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. Hun arbeidsparticipatie en sociaaleconomische positie zijn ten opzichte van het landelijk gemiddelde laag. Dat maakt deze groep kwetsbaar, wat ook terug te zien is in lagere gezondheidscijfers van Maastricht en Zuid-Limburg ten opzichte van de rest van Nederland.⁴



Zicht op de buurt Nazareth, een buurt met een hoog percentage sociale huisvesting en relatief veel sociaal-maatschappelijke problematieken.

→ 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 met behoud van de beschikbaarheid en betaalbaarheid van energie, het herstel van natuur en biodiversiteit en de transitie naar een circulaire economie. De kosten van deze transities kunnen niet door iedereen 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 worden.

→ Maastricht en de regio Zuid-Limburg kennen als gevolg van de demografische ontwikkeling steeds grotere arbeidstekorten. Ook in de komende twee decennia zal naar verwachting sprake zijn van een sterfteoverschot.⁵ Dit leidt 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.⁶ Ruimtelijke ingrepen moeten daarom (ook) bijdragen aan het aantrekkelijker maken van het vestigingsklimaat en verduurzamen van de regionale economie.

→ Sociaal contact en voldoende beweging zijn van groot belang voor mensen. De leefomgeving in Maastricht nodigt minder uit tot bewegen tot die in andere gemeenten. De openbare ruimte is minder toegankelijk. In combinatie met de mate van segregatie staat het welzijn van mensen onder druk. Ontmoeting en contact via netwerken zijn essentieel om de eigen regie en veerkracht van mensen te vergroten. Ruimtelijk vraagt dit om goede verbindingen in wijken, sociaal veilige en goed bereikbare ontmoetingsplekken en voorzieningen in de buurten.



1. Inleiding

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

- 2.1 Maastricht, een stad die nooit af is
- 2.2 Identiteit van Maastricht
- 2.3 Trends en ontwikkelingen
- 2.4 De Maastrichtse uitdagingen samengevat

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

3.

Visie & Strategie



3.1 Visie: Waar gaan we voor?

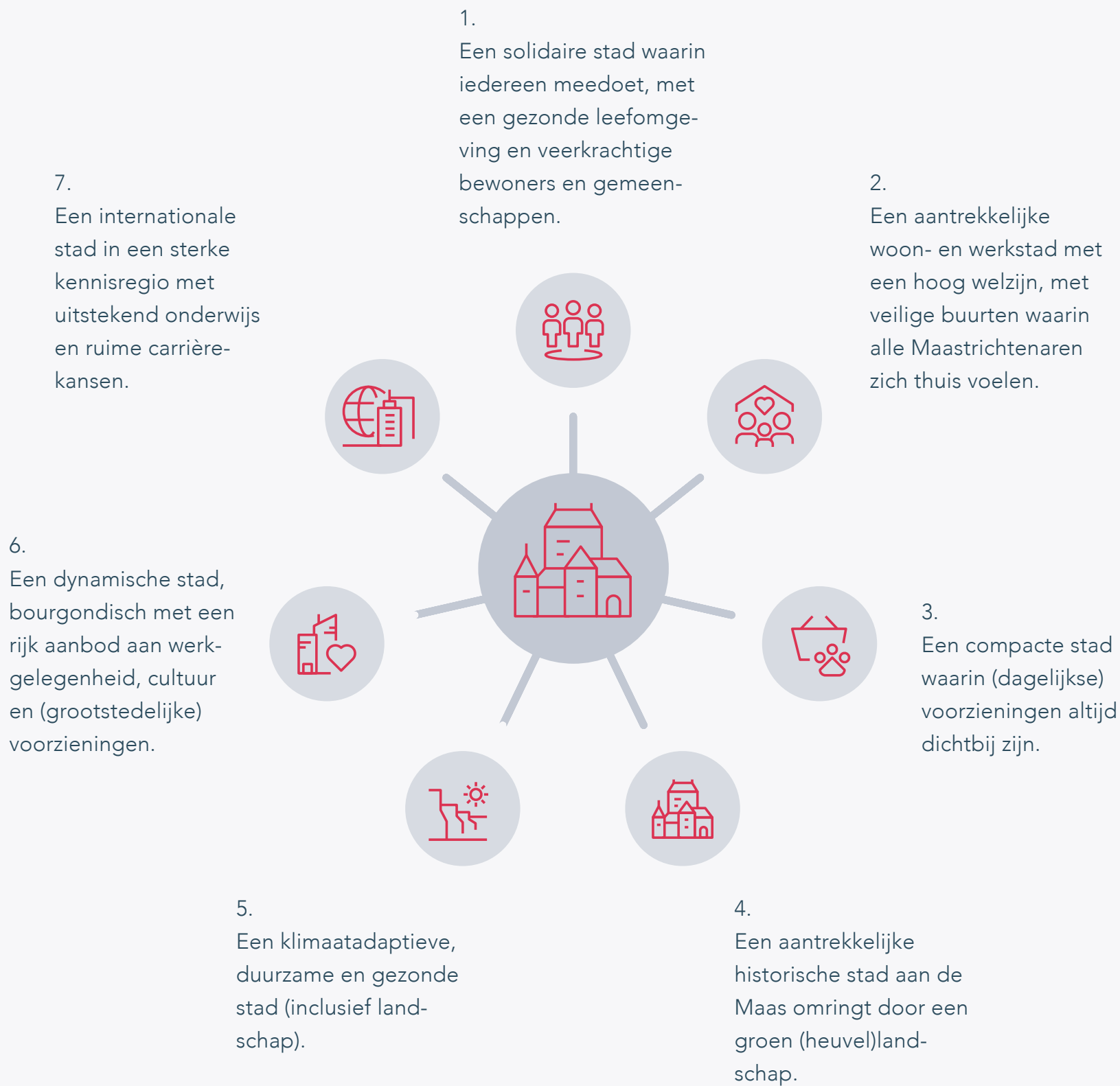
De overkoepelende ambitie van het ruimtelijk beleid is in het kort:

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 van 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 dit ten koste gaat van andere mensen of toekomstige generaties.

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



Figuur 2: De zeven ruimtelijke ambities van Maastricht



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. **Visie & Strategie**
 - 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
 - 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

Om de zeven ambities te bereiken, hanteren we een koers die bestaat uit de volgende strategieën.

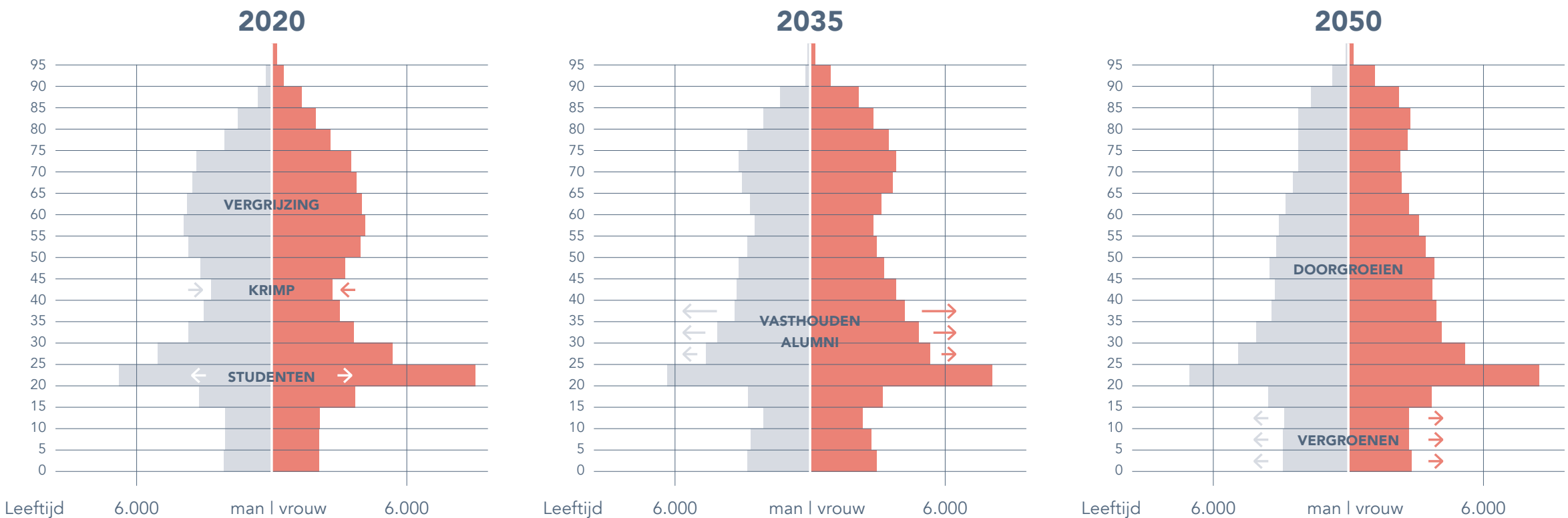
Evenwichtige bevolkingsopbouw als voorwaarde voor brede welvaart

We richten ons beleid op een evenwichtige bevolkingsopbouw in Maastricht door personen tussen 25 en 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 evenwichtigere bevolkingsopbouw worden zowel de Maastrichtse

samenleving als economie vitaler en meer toekomstbestendig. De negatieve gevolgen van de vergrijzing zwakken af en dit kan het tekort op de arbeidsmarkt verkleinen. Hierdoor kunnen het verdienvermogen en de economische draagkracht groeien waarmee we noodzakelijke investeringen in de stad kunnen financieren. Bovendien lukt het zo 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 leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar en hun kinderen. Met een groei van deze omvang treden enerzijds

de geschetste positieve effecten op. Anderzijds past dit 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 draagkracht van de stad. Daarnaast geeft de mer-beoordeling de mogelijke risico's van groei aan. Om deze redenen is deze bandbreedte naar beneden bijgesteld.⁷



Figuur 3: De gewenste verandering in de bevolkingsopbouw van Maastricht. Bron: CBS

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

3. Visie & Strategie

- 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
- 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

3. Visie & Strategie

- 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
- 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Hoe werken we aan deze strategie?

- Door het creëren van een goed vestigingsklimaat met een gezonde leefomgeving, aantrekkelijke woningen en voorzieningen en carrièrekansen.
- Door hiermee meer afstudeerders en schoolverlaters vast te houden.⁸
- Door hiermee talent aan te trekken als noodzakelijke aanvulling op de huidige beroepsbevolking (waaronder ook praktisch geschoolden, internationale studenten en expats).⁹

Compacte stad

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. En dat willen we blijven. Dit komt ook meermaals terug in 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 ruimte vragen, bijvoorbeeld voor werk of wonen, wordt binnen de bestaande stedelijke contour van de stad een plek gezocht. We bouwen dus verder waar al een stad is. Die compactheid beperkt het aantal verkeersbewegingen en bevordert ontmoeting en sociale verbondenheid.

Een compacte stad levert voordelen op, zoals bereikbaarheid, nabijheid van voorzieningen, ruimte voor ontmoeting en cohesie. Maar het vraagt óók iets van de bestaande stad. We zullen moeten verdichten: meer functies en opgaven op hetzelfde aantal vierkante meters. Dat vraagt om hoger bouwen,

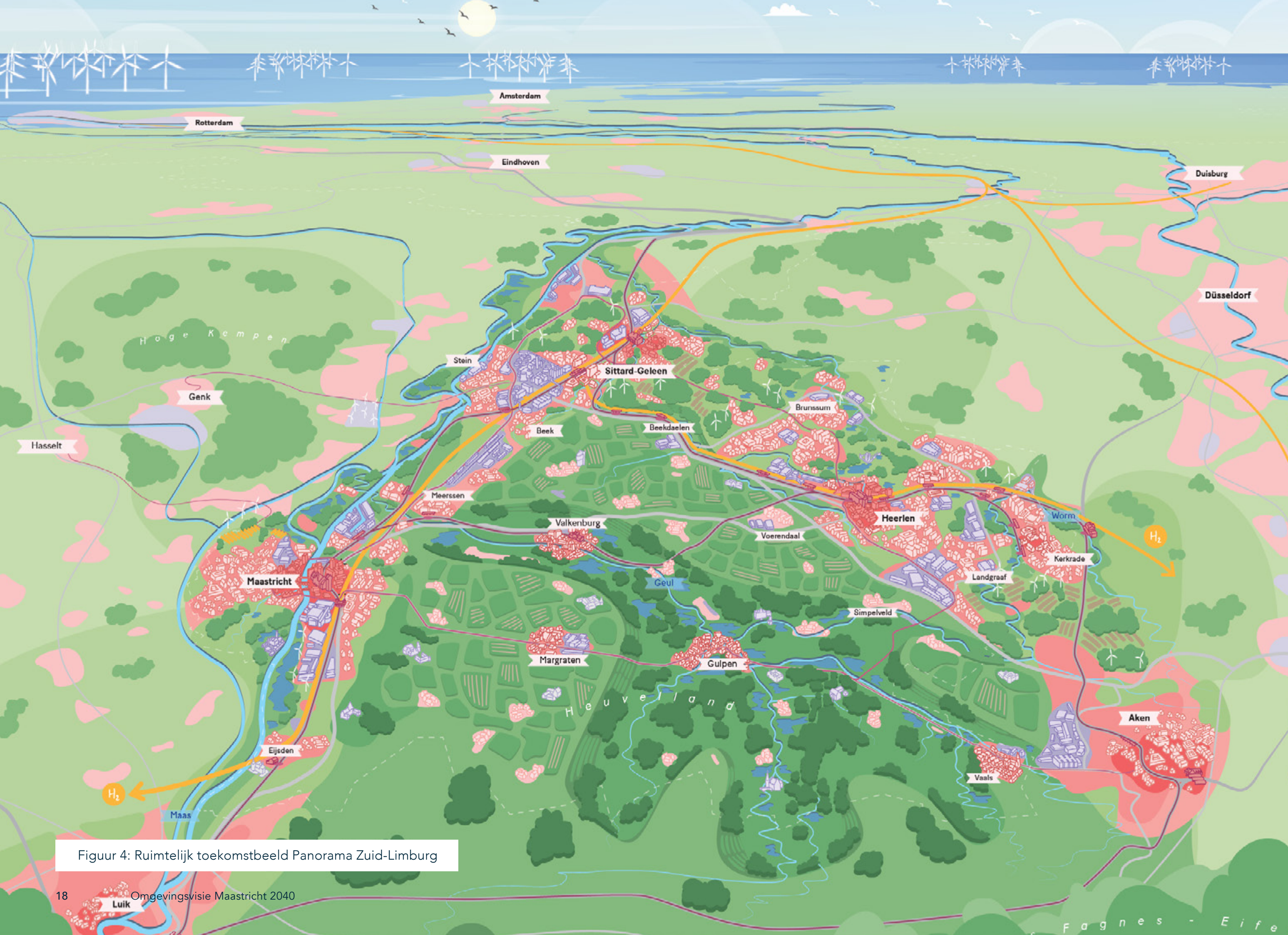
meervoudig ruimtegebruik en een efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad. De inzet is steeds het tot stand brengen van aantrekkelijke stedelijke woonmilieus met een hogere bevolkingsdichtheid.

Deze strategie maakt het noodzakelijk functies zorgvuldig in te passen en keuzes te maken. Soms kunnen we simpelweg niet alles realiseren en moeten we prioriteiten stellen. De concurrentie om ruimte neemt toe, er moeten soms compromissen worden

gesloten. En met verdichting kan de geluidhinder toenemen, de luchtkwaliteit achteruitgaan, of kan de (sociale) veiligheid onder druk komen. 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 werken we aan deze strategie?

- 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 het bestaande karakter en erfgoed, een goede balans tussen groen en parkeren en een weloverwogen variatie in gewenste woningdichtheden en mate van functiemenging.
- We leggen duidelijke randvoorwaarden vast voor de gewenste verdichting 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 de gevolgen inzichtelijk te maken voor zaken als geluid, lucht, externe veiligheid, trillingen, licht en geur. Al deze thema's maken integraal onderdeel uit van de planvorming.
- Daarbij houden we altijd zorgvuldig rekening 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.
- Bij de inpassing van nieuwe energievoorzieningen houden we vroegtijdig in het planproces rekening met veiligheids- en mogelijke hinderaspecten.



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

3. Visie & Strategie

- 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
- 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 4: Ruimtelijk toekomstbeeld Panorama Zuid-Limburg

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

3. Visie & Strategie

- 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
 - 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?
-

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Maastricht is een netwerkstad verbonden met Nederland en Europa

Voor een middelgrote stad als Maastricht is een 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 zich echter moeten doorontwikkelen en vernieuwen om ook in de toekomst vitaal te blijven¹⁰. De focus moet daarbij liggen op goede verbindingen en het benutten van de kansen waarmee de steden en kernen elkaar kunnen aanvullen. Zij verschillen van elkaar en kunnen zo onderling van toegevoegde waarde zijn. Kansen voor die doorontwikkeling zijn er door betere (Eu) regionale samenwerking. Ons adagium daarbij luidt: ‘Wat goed is voor Zuid-Limburg en de Euregio, is goed voor Maastricht’. Door samenwerking en het ‘uitlenen’ van elkaars voorzieningen en kwaliteiten wordt de regio sterker dan de som der delen.

De koers van de samenwerking is vastgelegd met de Agenda Zuid-Limburg. Panorama Zuid-Limburg bevat het ruimtelijk toekomstbeeld dat hiervoor is ontworpen (zie figuur 4)¹¹. 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 samen een meerkernige grootstad vormen en profiteren van elkaars nabijheid en complementariteit. En waarbij woningbouw wordt gebruikt als hefboom om de Brede Welvaart in de provincie te verhogen. 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 de ecosystemen van Brightlands en de mogelijke komst van de Einstein Telescope, een schaa sprong maken, en daarmee Nederland in figuurlijke zin groter maken. Bijvoorbeeld door toegang te bieden tot een groot arbeidspotentieel 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.

Hoe werken we aan deze strategie?

- Door intensiever en grensoverstijgend samen te werken, onder meer op basis van de Agenda Zuid-Limburg. Daarbij wordt er ingezet op het beter benutten en elkaar laten aanvullen van onderlinge verschillen en specialisaties. Deze voorgestelde aanpak komt ook naar voren uit het participatietraject.
- Door verdichting en clustering van wonen, werken en voorzieningen op goed bereikbare plekken in en nabij de aantrekkelijke woonmilieus, met name ook rondom OV-knooppunten.
- Door het clusteren van wonen, werken en voorzieningen bij knooppunten in de stedenband van Zuid-Limburg.

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

3. Visie & Strategie

- 3.1 Visie: Waar gaan we voor?
- 3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Het energiesysteem van de toekomst

De energietransitie vraagt om ruimte voor het opwekken, transporteren en opslaan van duurzame energie (inclusief warmte en mogelijk waterstof). Daarnaast zijn, als gevolg van de toenemende vraag naar elektriciteit bij het verwarmen van gebouwen, mobiliteit en industriële processen, grote investeringen nodig in netverzwaring.. In onze strategie proberen we die ruimte zo goed mogelijk te bieden. Tegelijkertijd blijven we werken aan energiebesparing. Daarnaast is 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 knelt zowel op korte als lange termijn. 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 blijft er sprake van netwerkcongestie, met wachtlijsten voor nieuwe aansluitingen, niet alleen voor bedrijven, maar ook voor 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. Dat maakt het des te belangrijker om het gehele energiesysteem van de toekomst (centraal en decentraal samen) in balans te houden.

Een aantal bedrijven in Maastricht met energie-intensieve maakprocessen vormt een aparte categorie. De werkgelegenheid van deze bedrijven en hun toeleveranciers is van grote waarde voor de regionale economie. Hoewel de bedrijven primair zelf verantwoordelijk zijn voor de verduurzaming van hun bedrijfsprocessen, zijn ze op onderdelen ook afhankelijk van de overheid, bijvoorbeeld voor het mogelijk maken van transport van duurzame energie.

Hoe werken we aan deze strategie?

- Door actief samen te werken met netbeheerders op basis van een planmatige gebiedsaanpak en na te gaan waar we in overleg de procedure en voortgang van vergunningaanvragen kunnen versnellen
- 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 de isolatie van gebouwen, de inzet van energiehubs samen met ondernemers en de ontwikkeling van (regionale) warmtenetten.
- We onderzoeken of het wenselijk is een tracé-reservering te maken voor de mogelijke aansluiting van Chemelot op het Warmtenet Zuid-Limburg (WZL). Ook bekijken we het nut van een gezamenlijke lobby voor het doortrekken van het landelijk waterstofnetwerk, de Delta Rijncorridor, naar Maastricht.
- We zetten in op zon-op-daken om onze gemeentelijke doelstelling in het kader van de regionale elektriciteitsopwekking zoveel als mogelijk te halen. Ook gaan we in gesprek met de regio over aanvullende energieopwekking en doelen.
- Bij de inpassing van energievoorzieningen houden we vroegtijdig in het planproces rekening met de mogelijke gevolgen voor veiligheid en hinder.

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

3. Visie & Strategie
3.1 Visie: Waar gaan we voor?
3.2 Strategie: Hoe werken we hiernaar toe?

4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
 Bronnen en eindnoten

Aanpak stikstof

In de nabijheid van Maastricht liggen 7 Natura 2000-gebieden met kwetsbare habitats. Voor de bescherming van specifieke habitats is in 2004 Europese wetgeving vastgesteld. Landen moeten in aangewezen Natura 2000-gebieden zodanige maatregelen nemen dat de kwetsbare flora en fauna zich kan herstellen en voor de toekomst beschermd blijft. Op dit moment staat geen enkel Natura 2000-gebied bij Maastricht er goed voor. Vanwege de overbelasting van de gebieden is een toename van de stikstofdepositie hier niet toegestaan. Ontwikkelingen die depositie zouden veroorzaken zijn hierdoor niet mogelijk. Dit heeft zonder ingrijpen veel impact voor vele gemeentelijke projecten en vergunningaanvragen.

Het terugdringen van de stikstofdepositie kan bij elk project om andere maatregelen vragen. Bij de vergunningverlening wordt onderscheid gemaakt naar het stikstofeffect tijdens de bouwfase en de gebruiksfase. Als bijvoorbeeld alleen de bouwfase van een project een knelpunt oplevert, kan de aanlevering van prefab-materialen en het gebruik van elektrisch materieel vaak al veel oplossen. Bij gemeentelijke projecten kan het ook nodig zijn het programma en/of de fasering aan te passen. Tot slot verkennen we mogelijkheden om kwetsbare gebieden te verbeteren en/of af te schermen, zodat de natuur zich hier kan herstellen.

Een goede inrichting en gebruik van het buitengebied zijn van groot belang voor het functioneren van Maastricht.



Hoe werken we aan deze strategie?

- Bij civiele projecten passen we als gunningcriterium waar mogelijk Schoon en Emissieloos Bouwen toe. Hiermee dagen we de aannemers uit om elektrisch materieel in te zetten.
- Samen met partners als de Provincie en het Waterschap willen we inzetten op het creëren van bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Hier wordt niet langer bemest en worden geen chemische

gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. In plaats daarvan komt er ruimte voor nieuwe natuur, recreatieve zones en agrarisch natuurbeheer. Hellingen kunnen worden voorzien van bloemrijk grasland of struikgewas. De droogdalen waar op akkers na hevige regenval nu vaak wateroverlast ontstaat, worden omgevormd tot ‘groene verbindingen’. Om dit mogelijk te maken, is het wel nodig om in deze zones slim (pacht)gronden te ruilen en gerichte aankopen te doen.

4.

Maastricht maakt
vijf bewegingen



Gemeente Maastricht

Op basis van de uitdagingen waar we voor staan en onze ambities en visie op Maastricht passen we ons ruimtelijk beleid aan.

Maastricht kiest voor evenwichtige groei binnen een compacte stad. De prioriteit ligt bij de transformatie van de bestaande woningvoorraad door vervanging, splitsing en verduurzaming. Transformatie 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 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 stad - principe 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.

Het nieuwe ruimtelijk beleid 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 zorgen we voor draagvlak in de samenleving; door oog te hebben voor het voorkomen van hinder verhogen we de kwaliteit.

Met de volgende vijf bewegingen – de grootste veranderingen ten opzichte van ons huidig 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



Levendigheid op de Brightlands Maastricht Health Campus

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

4.1 Een groene stad

De stad wordt de komende jaren op verschillende manieren vergroend. Per buurt werken we aan voldoende bomen, groenoppervlak, en schaduw. Maar ook aan een koel buurtparkje in de buurt, en zicht op groen vanuit de woning. De oevers van de Maas worden vergroend en ingericht met verblijfsplekken en recreatieve wandel- en fietsroutes. De Maas en haar oevers is niet alleen een waterweg en identiteitsdrager, maar krijgt ook betekenis als stedelijke ontmoetingsplek en groen-blauwe levensader die de stad verbindt met het landschap.

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. Daarbij investeren we niet alleen in de stad, maar nemen we ook een actieve rol in de transitie van het buitengebied. Het buitengebied is een volwaardig onderdeel van de stad en 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, energieopwekking, water en natuur. We creëren een parkachtige groene stadszoom, wateropslag en groene uitlooproutes naar de buitengebieden. Door bufferzones te maken, herstellen we de natuur en verlagen we de recreatieve druk op de kwetsbare natuurgebieden. 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 in het buitengebied creëren en herstellen we groenblauwe verbindingen. Deze verbindingen dragen als netwerk bij aan diverse beleidsdoelen. Het netwerk maakt ons minder kwets-

baar voor de klimaatverandering (met name door het beter kunnen opvangen van wateroverlast), biedt koele plekken in de zomer, draagt bij aan de biodiversiteit en nodigt uit tot meer bewegen in de buitenruimte. Dit laatste draagt bij 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 de klimaatverandering en een grote druk op de beschikbare ruimte wordt het steeds lastiger om de bescherming tegen hoogwater beheersbaar, betaalbaar en ruimtelijk inpasbaar te houden. Het volstaat daarom bij de hoogwateropgave niet langer dat naar dijken en waterkeringen wordt gekeken. We moeten de opgave meer benaderen in samenhang met de ruimtelijke activiteiten aan en op enige afstand van de Maas. De grootste winst is te behalen door vanaf het begin de waterveiligheid mee te nemen in de ruimtelijke ordening.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

4.2 Vitale wijken met een kloppend hart

Op wijk- en buurtniveau concentreren we (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting – buurtwinkels, centra, primair onderwijs, het verenigingsleven, zorg, openbaar vervoer – zoveel mogelijk in de ‘kloppende harten’. De kloppende harten zijn voor iedereen – ook oud en jong met een kleinere actieradius – toegankelijk. Op en rond de kloppende harten bouwen we levensloopbestendige en zorggeschikte appartementen voor senioren, waarin zij met zorg dicht bij huis langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Zo komt de doorstroming in de wijk op gang en komen eengezinswoningen vrij 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 om die veiliger, aantrekkelijker en bereikbaarder te maken en het bewegen te stimuleren. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van actief vervoer (met name lopen en fietsen) en (toevoegen van) verkoelend groen, met zitbankjes als ideale plekken voor (spontane) ontmoeting. Een goed voorbeeld is het centrum van Belfort. Van sommige van de kloppende harten, zoals bijvoorbeeld in De Heeg, willen we de kwaliteit verhogen. 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 over (adviezen 2, 3, 4, 5 en 11

gaan over het faciliteren van ontmoeting). Daarom behouden, stimuleren en faciliteren we een fijnmazig en gevarieerd stedelijk netwerk met verschillende vormen van ontmoetingsplekken. Hiermee helpen we bij het bouwen van gemeenschappen.

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. 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 zijn adviezen (met name advies 12 en 9 over het toevoegen van betaalbare woningen en het verbinden van jong en oud) 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 en gemengde woonbuurten met een goede mix van wonen voor verschillende doelgroepen, voorzieningen, een kwalitatieve leefomgeving en werkgelegenheid. Zo gaan we de huidige segregatie tegen en maken we buurten veerkrachtiger.

Nieuw ten opzichte van het bestaande beleid is dat we meer ruimte willen bieden 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 en plek bieden voor praktisch en theoretisch opgeleiden, voor maak- en kennisindustrie, voor starters en doorgroeiers, voor het werken in verschillende verschijningsvormen dus. Dit komt ook tegemoet aan ook advies 14 van het Burgerberaad.

Terwijl de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid zoals innovatieve/circulaire maakeconomie zal groeien, weten we ook dat de geschikte locaties schaars zijn. Daarom zullen we het ruimtegebruik op bedrijventerreinen optimaliseren door intensivering (bijvoorbeeld door hoger te bouwen) en waar mogelijk herschikking van bedrijvigheid. We zetten (multi-modaal) bereikbare bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie vooral in voor (circulaire) bedrijven en industrie met deze hoge milieucategorieën. Bedrijven met een lagere milieucategorie stimuleren we te verplaatsen naar het stedelijk weefsel. Om deze zorgvuldig ruimtelijk in te passen, stellen we voorwaarden aan het type bedrijven, de bedrijfsvoering, de omvang en inpassing om eventuele verstoring van de omgeving en overlast te voorkomen. Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfslocaties onderzoeken we in de stad en op regionale schaal.



We ontwikkelen – naar het voorbeeld van het Eiffelgebouw – aantrekkelijke locaties voor ondernemerschap in hybride gebouwen, bijvoorbeeld in het centrum. We spelen hiermee in op de trend dat bedrijven zich graag vestigen in of dichtbij het centrum van Maastricht omdat (potentiële) werknemers dit waarderen. 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 bij nieuwe ontwikkelingen in op betaalbare bedrijfsruimte in woonbuurten bedoeld voor lokaal ondernemerschap (zoals stadsverzorgende, ambachtelijke en zorgdienstverleners). Tegelijkertijd zijn we terughoudend met het omzetten van bestaande ‘ruimte voor werk’ naar andere functies.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

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 horecavoorzieningen en andere publieksfuncties in het historische centrum vormen met het nabij gelegen prachtige landschap 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, 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 ontplooiën. 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 van 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, de historische omwalling en het Stadspark bestaat uit de afwisseling van relatieve rust en dynamiek op specifieke plekken.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

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 rust 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 verblijfsplekken en wandelroutes met bomen en schaduw langs de Maas. 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 van het centrum uitbreiden. Waarna ook stapsgewijs het autoluwe gebied in het centrum wordt uitgebreid. 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 bezoekersparkeer-garages 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 met de auto bereikbaar voor bijvoorbeeld bewoners en zorgverleners, 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 aantal banen in het centrum toenemen. De bestaande panden worden efficiënter gebruikt of krijgen een nieuw leven. Dit zorgt ervoor dat ook op doordeweekse dagen winkels en horecagelegenheden voldoende aanloop hebben.

Tegelijkertijd blijft het bewaken van de leefbaarheid in het centrum continu aandacht vragen. Daarom is het aantal evenementen en nachtvergunningen voor horeca beperkt. Ook 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 stadsweide, de Maasoevers en via het stationsgebied naar Centrum Oost aan de Groene Loper te gaan. 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. Dat zorgt voor enige ontspanning op de drukste plekken in de binnenstad en houdt de luwere plekken relatief rustig.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

-
5. Ruimtelijke vertaling per thema
 6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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. Speerpunten hierbij zijn het vergroten van de valorisatie - het (commercieel) benutten van de kennis die hier wordt ontwikkeld - en het 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 ook 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: ze kan hiermee haar aanbod met nieuwe innovatieve en duurzame producten uitbreiden. Zo maken de kennis- en maakeconomie samen de regionale economie over de gehele linie sterker.

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 en startende werknemers van universiteit en ziekenhuis, startende ondernemers). Deze toevoeging van studentenhuysvesting en andere aan de campus verbonden doelgroepen zetten we ook door in het geval dat de groei van studenten in de komende jaren afneemt.

We zetten in op snelle treinverbindingen binnen de regio en naar Eindhoven, de Randstad en bijvoorbeeld Brussel. Ook investeren we in betere (fysieke) verbindingen tussen de campus en de omliggende buurten en stad, wat 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.

We investeren in betere (fysieke) verbindingen van de campus met de Maas, de omliggende buurten en de stad. Ook wordt de verbinding en samenwerking met de (maak)industrie, de creatieve sector en de opleidingen versterkt. Het 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).



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 4.1 Een groene stad
- 4.2 Vitale wijken met een kloppend hart
- 4.3 Ruimte voor werken in de stad
- 4.4 Een veelzijdig centrum
- 4.5 Een volwassen campus

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

5.

Ruimtelijke vertaling per thema



5.1 Wonen

Voor negen thema's met de grootste ruimteclaim is het ruimtelijke beleid nader uitgewerkt. Het gaat om vier thema's die verband houden met de stedelijke bebouwing (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 overal aan de orde is.

Behouden en vergroten diversiteit aan woonmilieus voor alle doelgroepen.



Doelen en ambities

Maastricht heeft een duidelijk doel voor wonen, namelijk voldoende beschikbaarheid van woningen, kwaliteit en betaalbaarheid. Ofwel: voldoende woningen die voldoen aan (tenminste de minimale landelijke) kwaliteitseisen en die betaalbaar zijn voor de woningzoekenden waarvoor ze zijn bedoeld. Het verhogen van de woontevredenheid draagt bij aan het binden van (nieuwe) inwoners aan de stad en het waardebewoud van woningen. De doelen die de stad daarmee nastreeft zijn niet nieuw. En komen ook veelvuldig terug in het participatietraject.

Bij het voorzien in de woningvraag hebben we evenredig aandacht voor alle doelgroepen, met:

- Woningen voor (onder andere afgestudeerde) starters en jonge gezinnen in met name 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 geclusterde en zorggeschikte nultredenwoningen en 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.
- Woonwagendstandplaatsen voor woonwagendbewoners.

In de woningvraag wordt primair voorzien door woonruimteverdeling en het efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad.

Er wordt gestreefd naar betaalbare, duurzame en levensloopbestendige 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.

Met een flexibel woningaanbod willen we kunnen inspelen op de dynamische woningmarkt. De woningvraag is variabel in omvang en samenstelling (onder andere door snel veranderende migratiestromen). Met bijvoorbeeld 'tijdelijke' verplaatsbare woonconcepten en tijdelijke huurcontracten, bijvoorbeeld bij doorstroomwoningen in het kader van de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen, behouden we flexibiliteit.

We vergroten de diversiteit aan kwalitatief goede woonmilieus voor alle doelgroepen. We zetten in op een goede sociale samenhang en spreiding van doelgroepen in de buurten. Door te sturen op een combinatie van verschillende prijsklassen, gaan we segregatie tegen. Denk aan het uitbreiden van wonen met zorg, behouden van gezinswoningen in het centrum en toevoegen van groepswonen, woonwagens en tiny houses.

We werken aan een evenwichtige regionale woningvoorraad door in te zetten op "fair share". Dat wil zeggen een betere verdeling van sociale huurwoningen en woningen voor urgente doelgroepen en aandachtsgroepen over de regiogemeenten.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 het aantrekken van mensen tussen 25 en 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, 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. We monitoren hiervoor continu de huishoudensontwikkeling, de ontwikkeling van de werkgelegenheid, de ontwikkeling van het aantal studenten, het percentage leegstand en het bouwtempo in de praktijk. Andere bronnen voor de programmering zijn een periodiek woningbehoefteonderzoek en de stadsmonitor. Hierin enquêteren we de tevredenheid over de leefkwaliteit en voorzieningen als onderwijs en zorg.

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 van de compacte stad realiseren we deze bouwopgave in bestaand bebouwd gebied. Verdichten, oftewel de toename van het 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 aanvullende nieuwbouw, essentieel. Daarbij zetten we in 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) voor iedereen.¹² Verdichten is nooit een doel op zich, maar blijft slechts een middel om beleidsdoelen van een wijk of buurt te behalen. Het efficiënter gebruik van woningen en de nieuwbouw moeten iets toevoegen aan de buurt.

Stedelijk wonen in compacte stad met voorzieningen om de hoek. Les Mouleurs. Martens Willems architecten. Foto: graaf Arjen Schmitz



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

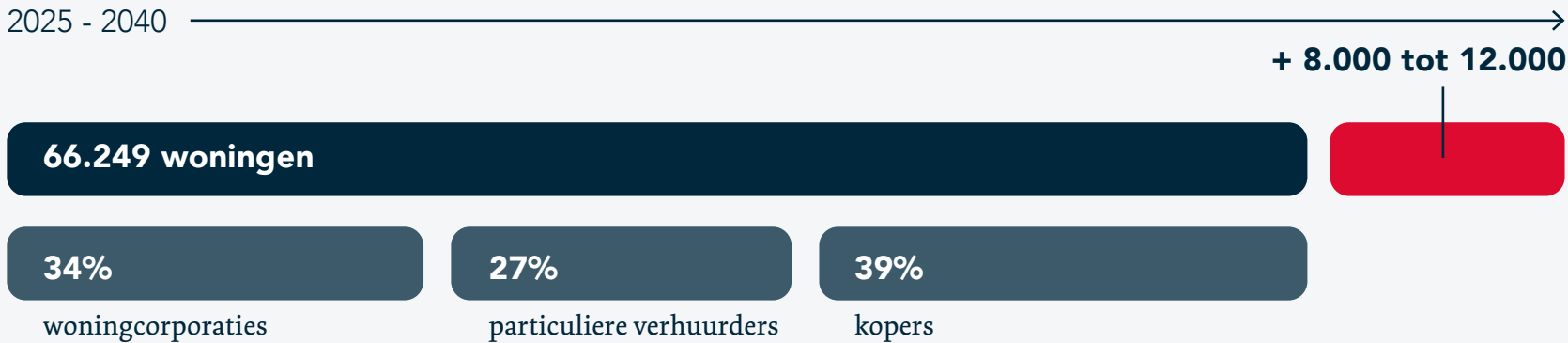
5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

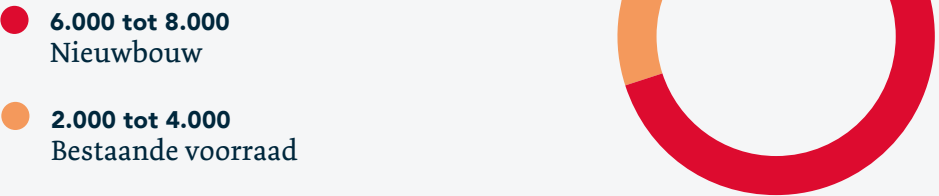
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Wat?

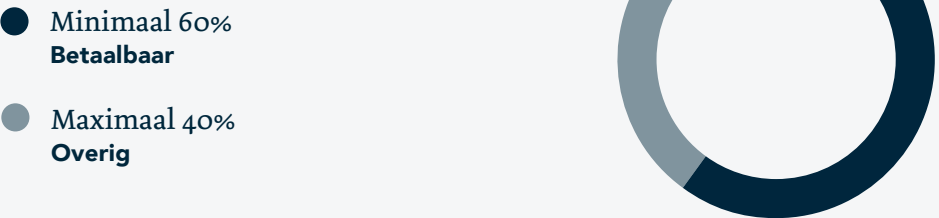


Maastricht heeft 66.249 woningen, waarvan 34% van woningcorporaties, 27% van particuliere verhuurders en 39% van kopers (Bron: CBS). We hebben de ambitie om tot 2040 ongeveer 8.000 tot 12.000 woningen te realiseren. Daarmee groeit Maastricht met ongeveer 10.000 tot 15.000 inwoners.

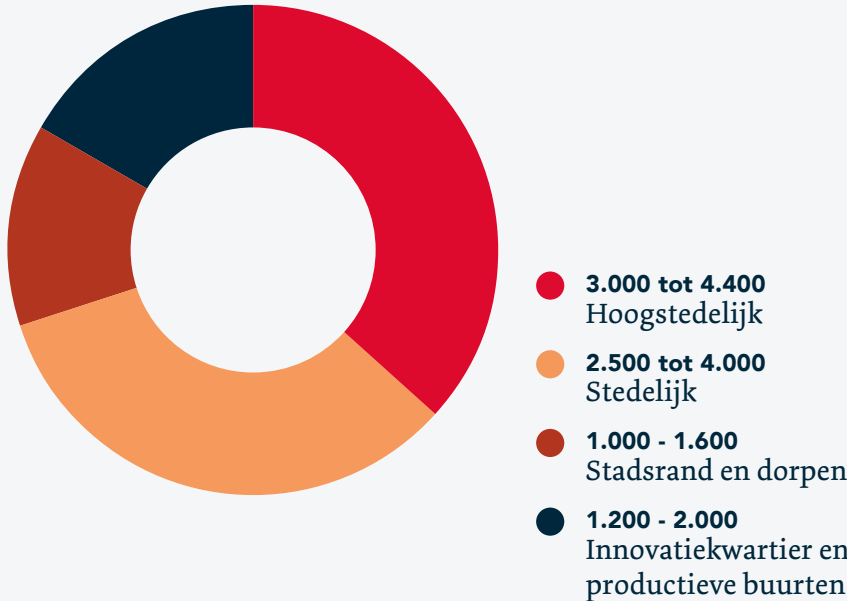
Hoe?



Nieuwbouw



Waar?



De nieuwbouw bestaat vooral uit:

Zorggeschikte appartementen voor senioren, zorgbehoevenden en kleine huishoudens, Betaalbare appartementen voor starters, studenten, Grotere appartementen/woningen voor gezinnen

We realiseren verspreid over de stad woningen (in volgorde van prioriteit):



- 1. Vitale buurten stadsrand en parochiewijken (kloppende harten en woonzorgzones).
- 2. Stedelijk en hoogstedelijk en innovatiekwartier.*
- 3. Productieve buurten.*

*) met name in spoorzone

De bestaande voorraad gaan we beter benutten door te:

Transformeren, Splitsen, Omvormen, Optoppen

Gemiddelde productie afgelopen 10 jaar



1. Inleiding, 2. Waar staan we en wat komt op ons af?, 3. Visie & Strategie, 4. Maastricht maakt vijf bewegingen, 5. Ruimtelijke vertaling per thema (5.1 Wonen, 5.2 Economie, 5.3 Ontmoeten, 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed, 5.5 Water en bodem, 5.6 Groen, 5.7 Energie, 5.8 Mobiliteit, 5.9 Leefkwaliteit, 5.10 Zorgvuldige verdichting)

6. Totaalkaarten, 7. Stadsdeelvisies, 8. Rollen, uitvoering en monitoring, 9. Omgevings effectrapportage (OER), 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst, Bronnen en eindnoten



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

Doorstroming door het stimuleren van aantrekkelijke alternatieven

Een belangrijk aandachtspunt bij het verbeteren van de woningvoorraad en 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.

Maar dan moet er wel een passende woning zijn om deze ‘verhuistrein’ 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 (ver)bouw van betaalbare, levensloopbestendige appartementen en zorggeschikte woningen in diverse typologieën en vormen (denk aan knarrenhof, serviceflats, hofje, woningdelen). Ook werken we de randvoorwaarden uit voor het realiseren van een mantelzorgwoning. Dat maakt het bij mantelzorg mogelijk door te stromen op het eigen perceel.

Groei in vitale veerkrachtige buurten (ook in de stadsrand)

Ook in de randen van de stad zet de vergrijzing de komende jaren door. De woningbehoefte 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.

Daarnaast wordt meer ruimte geboden voor het toevoegen van nieuwe woningen gericht op doorstroming van onder andere ouderen en kleine huishoudens binnen de stad. Deze woningen zijn bij voorkeur zorggeschikt, gelegen 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.¹³

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.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Dit steeds met zorg voor de kwaliteiten en het karakter van de buurt. Het is dus zeker niet zo dat alle buurten hetzelfde 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 rond de OV-knooppunten (bijvoorbeeld stationskwartier, campus Randwyck en Hart van West) realiseren we woningbouw in een hoogstedelijk milieu. Hier worden wonen en werken gemengd, met (stedelijke) voorzieningen en goede regionale verbindingen vlakbij. 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. Ook voegen we zorggeschikte appartementen toe nabij buurtvoorzieningen en zorg voor senioren, om zo de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen. Een aandachtspunt bij verdergaande verdichting rond het spoor (maar ook elders in de stad) is dat meer bewoners overlast kunnen ondervinden van geluid of trillingen. Om dit vroegtijdig bij de stedelijke ontwikkelingen te signaleren, hebben we hiervoor aandachtsgebieden op kaart gezet (zie ook paragraaf 5.9).



Visualisaties van het project Cour aan de Groene Loper als voorbeeld van een hoogstedelijke ontwikkeling nabij het station. Ontwerp door Happel Cornelisse Verhoeven architecten en Geurst & Schulze.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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



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



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

Nieuwe gemengde stadsbuurten, ook aantrekkelijk voor 25- tot 45-jarigen

We ontwikkelen een aantal nieuwe stadsbuurten met een eigen karakter, zoals Trega-Zinkwit (zie ook hoofdstuk 10) en Annadal. Voor Trega- Zinkwit ligt de nadruk op betaalbare, ruime appartementen met buitenruimte en compacte grondgebonden gezinswoningen met tuin. Deze buurten worden groen, kindvriendelijk en autoluw, met collectief groen en parkeervoorzieningen voor auto's. Ook hier liggen de voorzieningen en het openbaar vervoer op loop- en fietsafstand. Bij de ontwikkeling van Annadal wordt ingezet op een woon- en werkgebied met een gericht profiel, met name voor specifieke doelgroepen zoals starters en studenten.

Regionale afstemming

We stemmen het aanbod van woonmilieus op regionale schaal af om dit in 2040 zo passend mogelijk te maken. Onderdeel hiervan is de regionale spreiding van bijzondere doelgroepen en studenten. De woningbouwopgave voor Maastricht wordt daarmee grotendeels maar niet noodzakelijkerwijs alleen binnen de eigen gemeente ingevuld.

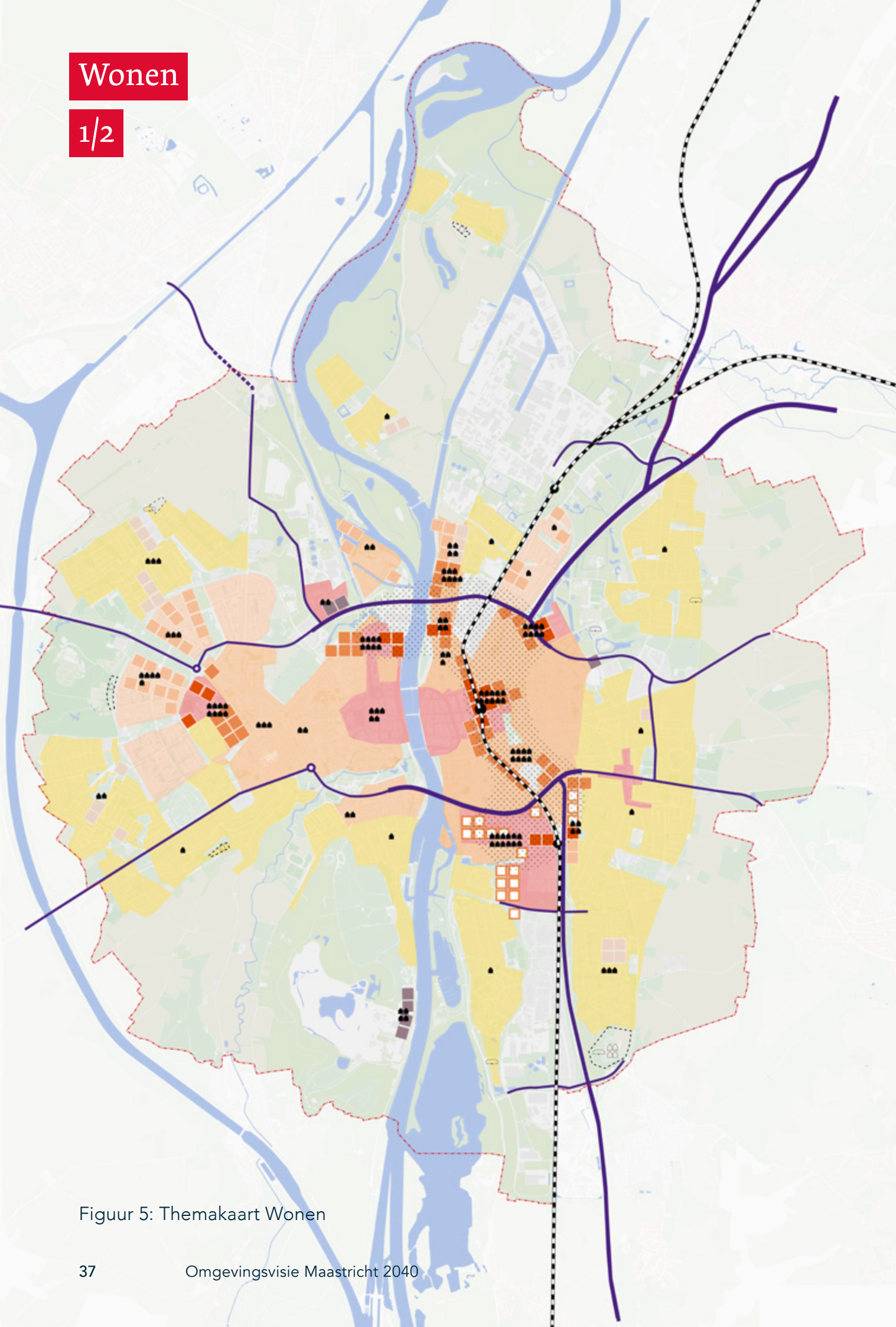
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Verdichting

Luwe stad

Ontwikkeling met behoud van bestaande kwaliteiten van de stadsranden en dorpen zoals de historische linten en laagbouw met veel groen. Maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling. Verdichting vindt met name plaats nabij voorzieningen en bij bestaande gestapelde bouw.

Gemengde stad

Ontwikkeling met een stedelijke dichtheid en een flink aandeel niet-wonen (vooral in plinten en af en toe in een groter gebouw). Groen krijgt een plek in de straten en parken. Maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.

Hoogstedelijke stad

Ontwikkeling met een hoogstedelijke dichtheid en meer ruimte voor niet-wonen. Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en stadsparken. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.

Hoogstedelijk centrum

Ontwikkeling met naast wonen, het grootste aandeel werken en kennis. De buurten hebben een hoogstedelijke dichtheid, meestal op een klein oppervlak. Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en grote stadsparken. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.

Productieve buurt

Naast de huidige bedrijvigheid is hier o.a. ruimte voor circulaire en kennisintensieve bedrijven. Toevoegen van wonen is mogelijk als verdichting met bedrijfsruimte plaatsvindt, waarbij er per saldo meer economische productiviteit gerealiseerd wordt.

Innovatiekwartier

Ontwikkeling van met name kennisintensieve bedrijvigheid en instellingen waarbij wonen en andere functies ondergeschikt en ondersteunend zijn aan het ecosysteem voor innovatie. Naast werk, onderzoek, onderwijs en campusondersteunende voorzieningen is er enige ruimte voor wonen voor specifieke campusgerelateerde doelgroepen. Bij bestaande kantoor- en werklocaties kan wonen voor specifieke doelgroepen enkel toegevoegd worden door verdichting waarbij het economisch potentieel behouden blijft.

Ventiellootatie

Geen ontwikkellocatie, maar een ventiellootatie voor diverse vormen van wonen. Enkel indien de gewenste stedelijke ontwikkeling in de stad of in de betreffende buurt niet in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden, kan onder voorwaarden overgegaan worden tot onderzoek tot ontwikkeling.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

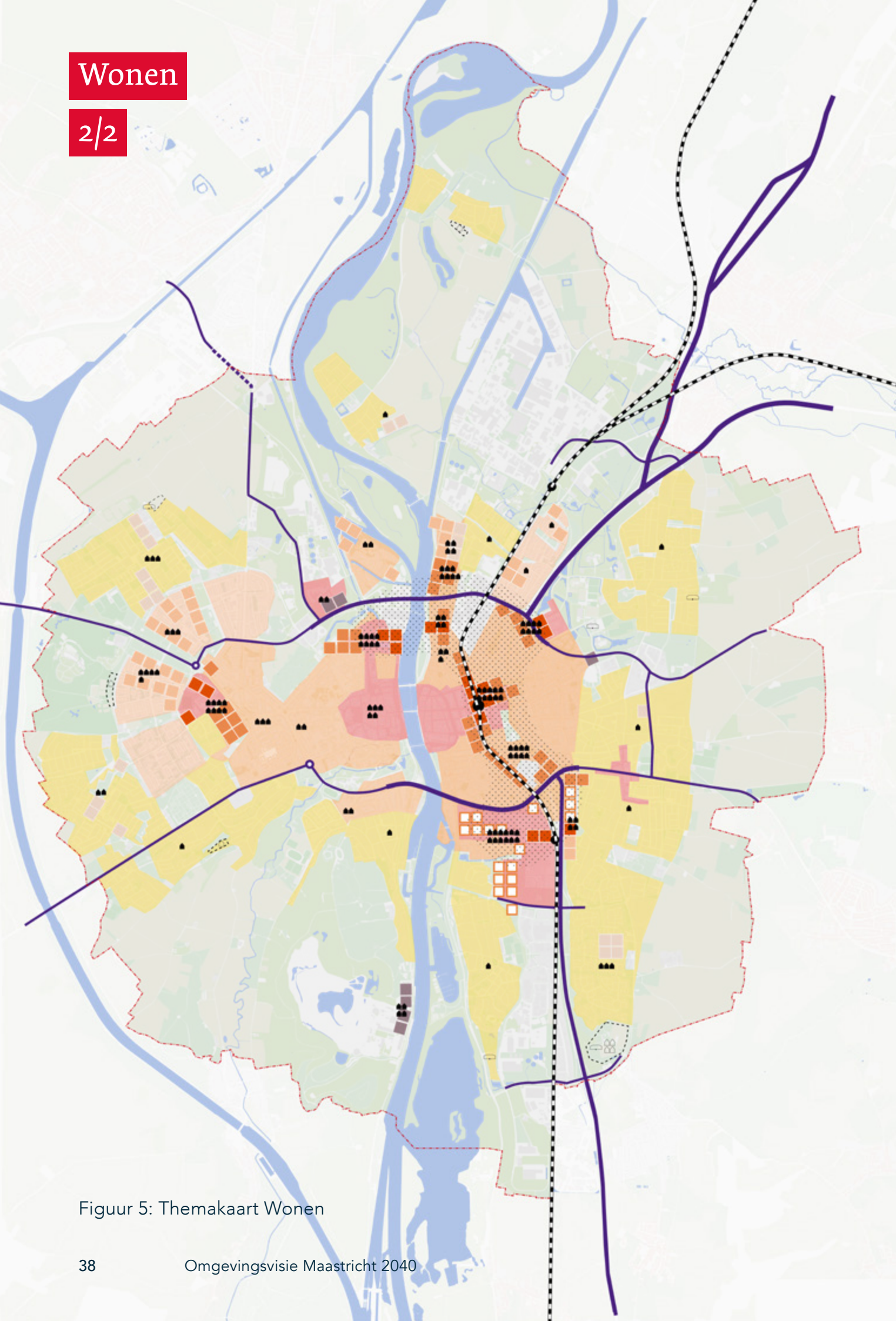
5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 5: Themakaart Wonen



Ontwikkeling en opgave bestaande buurt

- Dynamisch gebied** Dynamische gebieden met een onderscheidende mix aan functies en voorzieningen faciliteren beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers. Hier ligt een opgave om de balans te bewaren tussen de stedelijke en euregionale centrumfunctie en de lokale betekenis voor bewoners en mensen die er werken.
- Stedelijk gebied** Deze stadsbuurten met hoge dichtheid aan woningen worden gekenmerkt door een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en levendige concentraties van voorzieningen in de wijk- en buurtcentra en langs levendige routes. Het behoud van deze afwisseling staat hier voorop.
- Parochiewijken** Deze stadsbuurten worden gekenmerkt door een stedelijke dichtheid van woningen in een parkachtige setting. Ontwikkeling gericht op behoud van karakteristieke groene structuur en vergroten levensloopbestendigheid, solidaire mix, veerkracht en voorzieningenniveau.
- Stadsrand en dorpen** Buurten gekenmerkt door overwegend laagbouw en veel ruimte voor groen. Ontwikkeling gericht op levensloopbestendigheid, solidaire mix, veerkracht en voorzieningenniveau met behoud van het groene luwe karakter en de historische linten.
- Spoorzone** Zoekgebied verstedelijkingsproject in kader van Limburg Centraal
- Indicatie van zoeklocaties woonwagendstandplekken**

Inschatting bandbreedte woningbouw potentie tot 2040

Inclusief studentenwoningen, zowel renovatie, optoppen als nieuwbouw. Bij ontwikkeling wordt op basis van een grondige stedenbouwkundige studie en de gebiedskenmerken het werkelijke draagvermogen van de plek bepaald.

50 - 100 woningen	hoogstedelijk	3.000 - 4.400
	stedelijk	2.500 - 4.000
	stadsrand en dorpen	1.000 - 1.600
	innovatiekwartier en productieve buurten	1.500 - 2.000
Ventiellootatie 50 - 100 woningen		

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema**
- 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 5: Themakaart Wonen

- De gemeente bouwt de gewenste woningen niet zelf, maar faciliteert en stimuleert dit via samenwerking en afspraken met woningcorporaties en projectontwikkelaars.
- We stellen daarbij in vergunningen en het omgevingsplan eisen aan de betaalbaarheid en het woningoppervlak van nieuwe woningbouwprojecten¹⁴. 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 en woningen te splitsen.
- Bij de herbestemming van bestaande gebouwen kijken we of het wenselijk en mogelijk is deze om te vormen tot woningen. Ook bouwen we compacter en hoger en maken we het onder voorwaarden mogelijk bestaande woongebouwen ‘op te toppen’. Dit maakt het voor bijvoorbeeld verenigingen van eigenaren mogelijk groot onderhoud en verduurzaming te financieren. We houden bij al deze ingrepen 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 trekken en dit op te nemen in het Omgevingsplan en het Volkshuisvestingsprogramma.
- We behouden een diversiteit aan woonmilieus in karakteristieke buurten, variërend van levendig 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 ontwikkeling van nieuwe aantrekkelijke woonmilieus voor starters, jonge gezinnen en senioren. We focussen op het toevoegen van stedelijke woonmilieus, zodat het woningaanbod complementair blijft aan het meer landelijk wonen in de regio. Daarnaast sturen we ook in de stadsrand aan op concentratie en verdichting van woningen op specifieke plekken in de kloppende harten. Andere – niet fysieke – maatregelen om de doorstroming te stimuleren, staan in het Programma Wonen, Zorg en Welzijn. In het kader van de uitwerking van dit programma zorgen we voor duidelijke regels voor mantelzorgwoningen.
- We maken met woningcorporaties en zorgpartijen afspraken over aantrekkelijke (kleinschalige) woon-zorgconcepten voor mensen die, om zelfstandig te kunnen blijven wonen, een zorg- en/of begeleidingsvraag hebben.¹⁵

We focussen op het toevoegen van stedelijke woonmilieus complementair aan het meer landelijk wonen in de regio.



1. Inleiding	
2. Waar staan we en wat komt op ons af?	
3. Visie & Strategie	
4. Maastricht maakt vijf bewegingen	
5. Ruimtelijke vertaling per thema	
5.1 Wonen	
5.2 Economie	
5.3 Ontmoeten	
5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	
5.5 Water en bodem	
5.6 Groen	
5.7 Energie	
5.8 Mobiliteit	
5.9 Leefkwaliteit	
5.10 Zorgvuldige verdichting	
6. Totaalkaarten	
7. Stadsdeelvisies	
8. Rollen, uitvoering en monitoring	
9. Omgevings effectrapportage (OER)	
10. Voorkeursrecht	
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	



Grootschalige studentenhuysvesting op de campus

- We maken heldere afspraken over de prioritering van wijkaanpak, het benutten van beschikbare subsidies en het koppelen van verduurzaming aan leefbaarheids- en onderhoudsopgaven. De gemeente faciliteert waar mogelijk door het bieden van tijdige informatie, goed afgestemde vergunningverlening, ondersteuning bij participatie en het gezamenlijk aanvragen en benutten van middelen van Rijksoverheid en provincies. Zo ontstaat een stabiele, voorspelbare en gezamenlijke aanpak waarmee corporaties en gemeente de verduurzaming van de woningvoorraad versneld en doelgericht kunnen realiseren.
- 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 over de kleinere kernen buiten de steden (“fair share”).
- We maken ook ruimte voor andere woonmilieus zoals zorgwoningen en wonen met zorg (met ondersteuning vanuit welzijnspartners), groeps-wonen, woonwagens en tijdelijke woningen/flex-woningen. Hiermee kunnen we verschillende doelgroepen bedienen en inspelen op bijvoorbeeld migratiestromen. We zetten hierbij ook in op Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
- (Grootschalige) studentenhuysvesting 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.
- We zetten in op het behouden van de huidige woningvoorraad. In het huidige beleid moeten alleen in centrum-stedelijke buurten bestaande gezinswoningen behouden blijven. Met de omgevingsvisie zetten we overal in de stad in op behoud van bestaande woonfuncties. Omzetten naar een andere functie of sloop willen we alleen toestaan als daarmee voldoende maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt. Woningen samenvoegen – waardoor bijvoorbeeld een gesplitst pand weer een gezinswoning wordt - mag wel, omdat hierbij de woonfunctie niet verloren gaat en de resulterende woning wellicht een hogere kwaliteit heeft dan de oude.
- We creëren meer flexibiliteit in het woningaanbod door het bouwen van woonconcepten (bijvoorbeeld voor kamerbewoning) die makkelijker zijn aan te passen aan andere woonwensen en door toepassing van tijdelijke woningen.
- In deze visie zijn zoeklocaties voor woonwagenstandplaatsen aangewezen. Op basis van een nieuw onderzoek naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen en de uitbreidingsmogelijkheden op de reeds aangewezen zoeklocaties kunnen we in de toekomst aanvullende zoeklocaties aanwijzen.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 6: In het hart van de Spoorzone ligt het Stationskwartier. Dit stationsgebied wordt ontwikkeld tot een gemengde stadswijk met een mix van wonen, kantoren, creatieve bedrijvigheid en onderwijs. De functiemix bevordert levendigheid en verkleint de afstand tussen wonen en werken. Afbeelding uit Gebiedsvisie Spoorzone. Ontwerp Urhahn stedenbouw en strategie.



→ We blijven adaptief programmeren. De huidige Woonprogrammering zal plaats maken voor een Volkshuisvestingsprogramma waarin de woningbehoefte 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.

→ In de spoorzone creëren we aantrekkelijke woonmilieus in hogere dichtheden dichtbij werk, voorzieningen in eigen stad en steden in de regio. De volledige spoorzone (inclusief alle deelgebieden) zal een aanzienlijk deel van de totale nieuwbouw van Maastricht invullen.

→ We voegen woningen toe aan de Health Campus voor studenten en werknemers (short-stay en starters) in een goede verhouding tot de werk- en onderzoekslocaties. Dit draagt bij aan de levendigheid en het ecosysteem op de campus.

→ Op verschillende plekken in de stad worden wonen en werken gecombineerd. Deze plekken houden zo hun dynamiek en er blijft voldoende ruimte voor ondernemers met stadsverzorgende bedrijvigheid.

→ In productieve buurten waar werkgelegenheid de hoofdmoot vormt is onder voorwaarden beperkt ruimte voor wonen.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 verder getransformeerd tot een ‘place to become’, een aantrekkelijke plek om te winkelen, vertoeven, beleven, ontmoeten en ontplooiën. De gebouwde omgeving bevat een gebalanceerde mix aan functies (detailhandel, horeca, 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 ontwikkelen en zichtbaarder worden. Door ze meer toe te passen en in te zetten, gaan ook inwoners hiervan. De Brightlands Maastricht Health Campus speelt hierin een belangrijke rol.

→ Ondernemersklimaat, arbeidsmarkt en ruimte om te ondernemen: we werken aan een vestigings- en ondernemersklimaat dat de vestiging van nieuwe en doorontwikkeling van bestaande bedrijven optimaal ondersteunt. Maastrichtse werkgevers moeten in onze stad en regio voldoende en gekwalificeerde werknemers vinden. In een stad die beschikt over voldoende en passende bedrijfsruimte, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

Tegelijkertijd hebben structurele en in elkaar grijpende veranderingen in de economie zoals de energietransitie en de transitie naar een circulaire economie direct invloed op het vestigingsklimaat in Maastricht. Met zorgvuldig ruimtelijk beleid willen we een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid en leveringszekerheid van en willen we lokaal produceren en hergebruiken ruimtelijk faciliteren.

Ruimtelijke keuzes voor economie

We continueren het ruimtelijk beleid op het gebied van economie, maar voeren ook een aantal nadrukkelijke wijzigingen door. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- we worden veel terughoudender in het transformeren van bedrijventerreinen naar andere functies, zoals in het verleden wel is gebeurd in bijvoorbeeld 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 past.

Diversiteit en selectiviteit

Door grote geopolitieke veranderingen, de energietransitie en het einde aan goedkoop Nederlands gas, tekorten op 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 uitzien, 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: 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 pijlers zoveel mogelijk in stand houden. 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
5.1	Wonen
5.2	Economie
5.3	Ontmoeten
5.4	Cultuur en Cultureel Erfgoed
5.5	Water en bodem
5.6	Groen
5.7	Energie
5.8	Mobiliteit
5.9	Leefkwaliteit
5.10	Zorgvuldige verdichting
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring
9.	Omgevings effectrapportage (OER)
10.	Voorkeursrecht
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	

Ruimte voor ondernemen

Essentieel voor een bloeiende stad met een groeiend inwoneraantal 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 het Brightlands ecosysteem, en in het bijzonder de Health Campus. 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 ecosysteem van Brightlands. Belangrijk is een sterke relatie 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 versterken de mix van functies zoals detailhandel, horeca, cultuur, kantoor en wonen, en breiden deze uit, afhankelijk van de locatie en marktontwikkelingen. Zo kan de binnenstad van Maastricht nog meer doorgroeien van ‘place to buy’ naar ook een ‘the place to meet’ en ‘the place to become’, waar inwoners, forenzen en bezoekers elkaar ontmoeten en zich kunnen

ontplooien. Het hart van de stad waar behalve geconsumeerd ook gemaakt, gewerkt, geleerd, gebouwd en gerecreëerd wordt. Ook willen we leegstaande ruimte boven winkels, waar mogelijk, beter benutten voor bijvoorbeeld wonen.

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

We continueren het beleid voor de stedelijke werklocaties, zodat in en bij woonwijken ruimte beschikbaar blijft voor (startend) midden- en kleinbedrijf. Enkele locaties (productieve buurten) kunnen verkleuren door het toevoegen van woningen onder voorwaarde dat de werkgelegenheid op de locatie groeit.

Ter versterking van de buurt- en wijkeconomie faciliteren we verschillende vormen van ondernemen en werken in en bij de woonwijken. Op dit moment is er al sprake van ‘stedelijke werklocaties’, ‘kloppende harten’ met detailhandel, ‘levendige straten/gebieden’ en een specifieke invulling van voormalige



Dynamische gemengde gebieden zoals het Stationskwartier en Sphinxkwartier zijn aantrekkelijke kantoorlocaties.



Betaalbare bedrijfsruimte voor stadsverzorgende kleinschalige bedrijven in de buurten

commerciële/maatschappelijke panden. Ook 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 bijvoorbeeld kleinschalige installateurs, aannemers en bewerkingsbedrijven die ook voor consumenten diensten of verbouwingen leveren. Tegelijkertijd zijn we terughoudend met het omzetten van bestaande ‘ruimte voor werk’ naar andere functies.

Ruimte voor circulaire en maakeconomie

De vraag naar extra bedrijventerreinen neemt naar verwachting toe, terwijl de ruimte voor uitbreiding in Maastricht schaars is. 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 2040¹⁶. De vraag is echter ook onzeker. We weten immers niet hoe de regionale economie zich ontwikkelt. Er is sprake van een groeiend tekort aan personeel. 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 bedrijvenparken en stedelijke werklocaties in principe niet omgezet naar andere functies.
- Herstructureren: er wordt gestuurd op het juiste bedrijf (qua milieucategorie en energiegebruik) op de juiste plek. Hiervoor is schuifruimte nodig ook buiten bedrijfsterreinen, waar bedrijven tijdelijk een plek vinden.
- Thematiseren: om beter te profiteren van elkaars nabijheid en gezien de kenmerken van een bedrijfslocatie is het soms nodig aan een locatie een specifiek profiel te verbinden. Daar kan dan bij het vestigingsbeleid op worden gestuurd.
- Intensiveren: de beschikbare ruimte moet waar mogelijk en zinvol beter worden benut. Dat kan met extra bouwlagen en/of een groter bouwoppervlak, dubbelgebruik met bijvoorbeeld zonnepanelen op overkappingen van voorraden en parkeerplaatsen en parkeren op bouwlagen.

→ Uitbreiden: we doen onderzoek naar en bereiden de uitbreiding voor van bedrijvenparken, deels als schuifruimte bij herstructurering en deels om de toekomstige vraag in te kunnen vullen. Onderdeel hiervan zijn de ventiellocaties in figuur 7 waar uitbreiding wordt onderzocht.

Vanwege de verwachte groei van de circulaire industrie en bouw worden de bestaande bedrijvenparken Beatrixhaven (trimodaal) en ENCI (via water) ingezet voor dit type bedrijvigheid, met de benodigde hoge milieucategorie¹⁷. Er is echter niet direct ruimte voorhanden. Om hierin te voorzien, 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 is Lanakerveld. De locatie van de zonneweide op Lanakerveld krijgt op termijn, na afloop van het contract, weer de oorspronkelijk bestemde functie van bedrijventerrein. Met als uitgangspunt dat het opgestelde vermogen door dubbelgebruik (bijvoorbeeld door zon-op-dak) blijft behouden.

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Circulaire economie

Alle economische sectoren zijn richting 2040 in transitie van een lineaire naar circulaire productie. Daarbij zal overal naar manieren worden gezocht om minder, langer en/of opnieuw materiaal, energie en grondstoffen te gebruiken¹⁸. Zoals beschreven in het programma circulaire economie heeft Maastricht een ambitie voor (en eerste ervaringen met) circulariteit op alle gebieden: bouw, bedrijven, landbouw, woningen, inkoop, monumenten, etc. Deze transitie vraagt ruimte: voor productie, voor de verzameling van materialen en hergebruik en voor de aangepaste, circulaire productieprocessen. De extra ruimtebehoefte beperkt zich niet tot bestaande bedrijfslocaties. Ze varieert van een repaircafé, recyclepunt, verkooppunten voor tweedehands producten tot een circulair ambachtscentrum, hergebruik van bouwmaterialen en grote (industriële) verwerking en opslag op bedrijventerreinen (hoge milieucategorie, multimodaal bereikbaar). Het gemeentelijk afvalbeleid voor huishoudelijk afval richt zich op het verhogen van het afvalscheidingspercentage en reduceren van de hoeveelheid restafval. Ook dit vraagt om ruimte voor milieuperrons op vanuit iedere buurt goed toegankelijke en bereikbare plekken.

Verduurzaming en klimaatadaptatie

Bedrijven nemen het initiatief om hun productieprocessen en de gebouwde omgeving te verduurzamen. De gemeente stimuleert en faciliteert deze transitie met een gebiedsgerichte aanpak die energievraag en aanbod bij elkaar brengt, slimme oplossingen

voor netcongestie en het creëren van ruimte voor energieopwekking en energieopslag. Dit gebeurt in samenwerking met de ondernemers en wordt zoveel mogelijk geïntegreerd op de eigen bedrijfskavel, door bijvoorbeeld meervoudig ruimtegebruik. Ook zal er op veel bedrijvenparken in Maastricht worden geïnvesteerd in klimaatadaptatie, bijvoorbeeld voor het voorkomen van wateroverlast na een hevige regenbui. Veel van die investeringen zullen – gelet op de beperkte openbare ruimte – op eigen terrein een plek moeten krijgen.

Arbeidsparticipatie

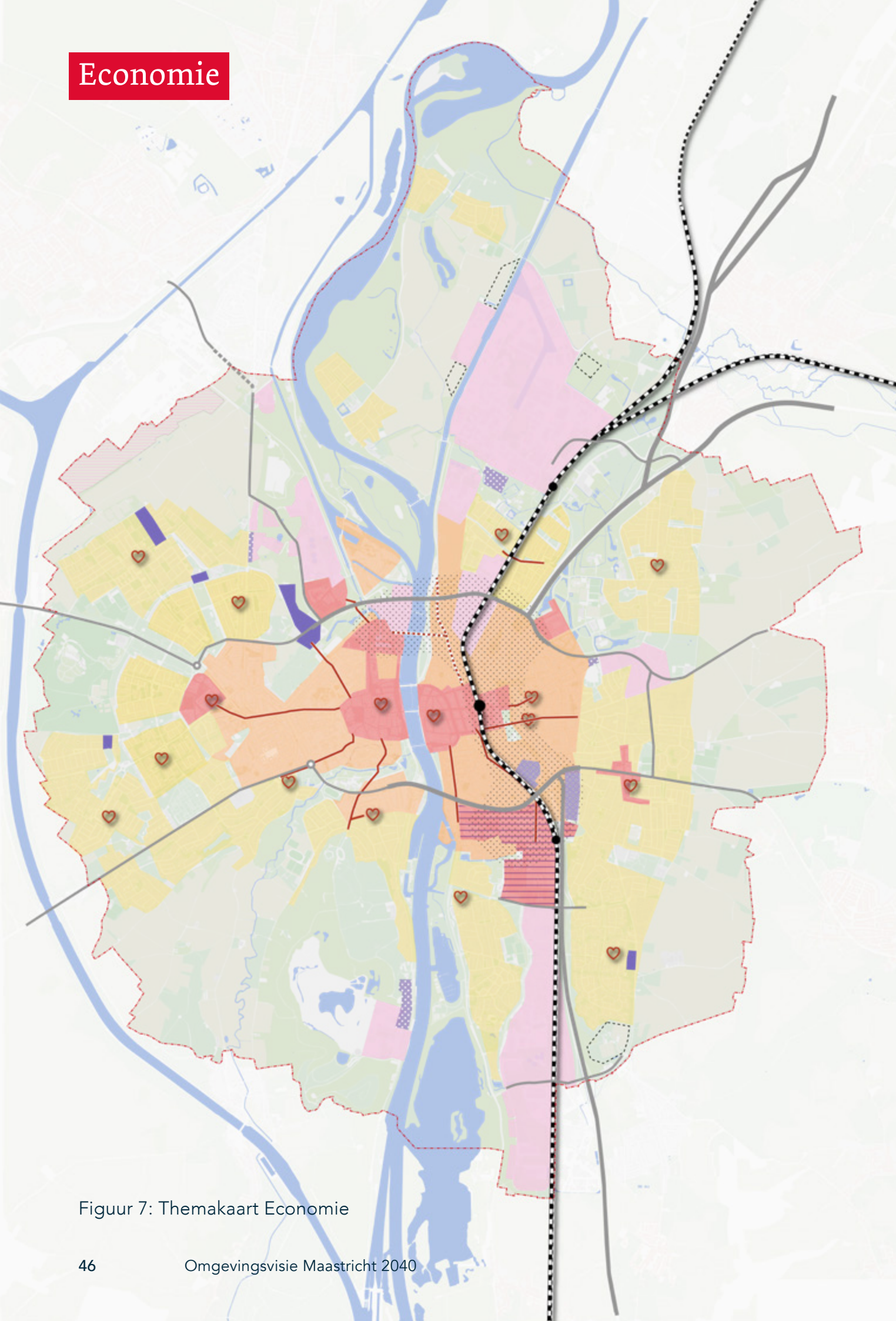
Een belangrijk streven vanuit onze stadsvisie en economische visie is dat iedereen meedoet en in staat wordt gesteld mee te profiteren van de economische ontwikkeling. Op dit moment is de arbeidsparticipatie in Maastricht relatief laag. Tegelijkertijd zijn er tekorten aan personeel. Door het aantrekken en binden van 25- tot 45-jarigen (zowel praktisch als theoretisch opgeleid) in onze stad nemen arbeidstekorten af. Dan nog echter blijven er genoeg mogelijkheden over voor de zittende beroepsbevolking. Sterker nog: door het ruimtelijk economisch beleid, waarbij er meer banen komen in onze compacte stad, groeien de mogelijkheden op werk voor deze specifieke groep. Bijvoorbeeld omdat reistijden beperkt blijven en er geen auto nodig is. Het kan dan wel noodzakelijk zijn deze groep bij te scholen en begeleiden naar de arbeidsmarkt.



De Brightlands Maastricht Health Campus is een toonaangevend ecosysteem voor gezondheid en sciences & engineering. Een belangrijke doelstelling is om wetenschappelijke kennis om te zetten in maatschappelijke en economische waarde, met een focus op medische technologie

Arbeidsmarkt

Als grensregio kunnen 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. We verkennen met de regio of we dit kunnen versterken met een regionaal programma.



Figuur 7: Themakaart Economie

Economisch ruimtelijke structuur



1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
5.1	Wonen
5.2	Economie
5.3	Ontmoeten
5.4	Cultuur en Cultureel Erfgoed
5.5	Water en bodem
5.6	Groen
5.7	Energie
5.8	Mobiliteit
5.9	Leefkwaliteit
5.10	Zorgvuldige verdichting
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring
9.	Omgevings effectrapportage (OER)
10.	Voorkeursrecht
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	

- 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 met het Omgevingsprogramma Ruimte voor werken, aan de slag met het herstructureren van bedrijvenparken zodat we ruimte creëren voor innovatieve/circulaire economische activiteiten en (maak)industrie die passen bij en ten goede komt aan de Maastrichtse economie.
- 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 en/of het delen van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkeerruimte, wateropvang of energieopslag.
- We onderzoeken, ook met buurgemeenten, de uitbreiding van bedrijvenparken en monitoren de vraag naar en het aanbod van (nieuwe) bedrijfsterreinen op stedelijke en regionale schaal. Ook zetten we hiervoor ons situationeel grondbeleid in.
- We doen onderzoek naar de mogelijkheden om betaalbare bedrijfsruimte te realiseren.
- We ontwikkelen beleid om per gebied te kunnen sturen op een bij de woonomgeving passende verhouding tussen wonen en werken. Dat kan bijvoorbeeld door het toepassen van normen in de plinten van kantoor- en woongebouwen voor midden- en kleinbedrijf dat produceert (minimaal 20%, maximaal 80% werkruimte).
- We sturen op basis van de Economische Visie met de uitgifte van gemeentelijke kavels op specifieke bedrijfstakken die 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 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 kwaliteitsverhoging van de binnenstad. We ontwikkelen hiervoor verschillende sfeergebieden met een positieve invloed op 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 ruimtes boven winkels. Uitgangspunt daarbij blijft het in stand houden van een aaneengesloten winkelfront op de begane grond.
- De levendige straten van en naar de binnenstad versterken we 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 de hierin gemaakte regionale afspraken hanteren als uitgangspunt voor ruimtelijk-economische structuurvraagstukken.
- Voor de Euregionale en internationale doelgroep ontwikkelen we een regionaal programma, in afstemming met de Arbeidsmarktregio Zuid-Limburg.
- We gaan adaptief (lees: flexibel) programmeren. De toekomstige extra benodigde bedrijfsruimte is moeilijk exact te voorspellen en blijft dus onzeker. We zijn onder meer afhankelijk van landelijke en regionale ontwikkelingen c.q. wetgeving, intensiverings- 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.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

5.1 Wonen

5.2 Economie

5.3 Ontmoeten

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

5.5 Water en bodem

5.6 Groen

5.7 Energie

5.8 Mobiliteit

5.9 Leefkwaliteit

5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

5.3 Ontmoeten

Doelen en ambities

Ontmoeting is een belangrijk onderdeel van het leven in de buurt, stad en regio. Het is essentieel voor de fysieke en mentale gezondheid van mensen en daarmee de kwaliteit van leven van onze inwoners. Ontmoeting zorgt voor sociale samenhang in de buurten, en draagt bij aan het verminderen van segregatie (doelgroepen die in gescheiden leefwerelden leven); mensen leren elkaar kennen en kunnen zich onderdeel voelen van een gemeenschap. Elkaar ontmoeten heeft daarnaast ook een economische functie voor onze stad doordat het bijdraagt aan kennisdeling, innovatie en ondernemerschap. Niet voor niets kwam het belang van het bieden van meer ruimte en voorzieningen voor ontmoeting zo nadrukkelijk naar voren 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, maatschappelijke organisaties, instellingen en bedrijven. De overheid kan ontmoeten op op meerdere manieren stimuleren en faciliteren. Bijvoorbeeld door het subsidiëren van activiteiten of de inzet van professionals op locaties. Of door via ruimtelijke ordening en een goede inrichting van de openbare ruimte te sturen op de beschikbaarheid van (maatschappelijk) vastgoed en (maatschappelijke) functies. De omgevingsvisie richt zich op dit laatste.

Door het stimuleren en faciliteren van ontmoeten willen we:

- bijdragen aan de integratie en sociale cohesie (ook van nieuwkomers), de sociale veiligheid en het tegengaan van tweedeling/ongelijkheid en eenzaamheid/sociaal isolement;
- stimuleren van de veerkracht van mensen;
- bijdragen aan de fysieke, sociale en mentale gezondheid en een gezonde levensstijl. Hierbij hoort ook het beperken van overlast als gevolg van ontmoeten;
- stimuleren van kennisuitwisseling, innovatief economisch verkeer en ondernemerschap zodat de stad kan functioneren als carrièreoltrap;
- bijdragen aan de aantrekkelijkheid van Maastricht door 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 aanpak van bovenaf waarbij we als overheid sturen op een fijnmazig netwerk aan ontmoetingsplekken met een goede bereikbaarheid, kwaliteit, leefbaarheid, diversiteit en inclusiviteit.
2. Een aanpak van onderop waarbij we initiatiefnemers (zoveel mogelijk) ruimte geven en waar nodig en gewenst faciliteren bij het creëren van ontmoetingsplekken.

Daarnaast streven we naar differentiatie tussen ontmoetingsgebieden, zodat het aanbod goed aansluit op de behoefte vanuit verschillende doelgroepen. Bij de sturing op het aantal ontmoetingsplekken (en dus de fijnmazigheid van het netwerk daarvan) houden we rekening met de actieradius van de beoogde gebruikers. Oudere bewoners in een woonzorgzone hebben bijvoorbeeld een kleinere actieradius dan jongeren die bereid zijn de stad door te fietsen voor hun favoriete skateplek. Het gaat niet alleen om ontmoeting van al bestaande 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. Hierdoor voelen bewoners zich eerder thuis in een buurt. Buurten moeten daarom aantrekkelijke openbare ruimten hebben die geschikt zijn voor contact en ontmoeting (ook zoals Klasien Horstman het bij de aftrap van Burgerberaad noemde: de ‘sociale riolering’ (-lees: sociale verbindingen -)). Dit draagt ook 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

We hebben daarbij ook de 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. 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. We werken conform het verdrag ook aan en met een lokale inclusie agenda.

Onze ambitie bestaat uit:

- Toegankelijke openbare ruimte: stoepen, paden, pleinen en parken, maar ook voor voetgangers toegankelijke bruggen en tunnels worden drempelvrij en goed begaanbaar ingericht.
- Toegankelijke gebouwen: Nieuwe gebouwen en verbouwingen moeten voldoen aan toegankelijkheidseisen (bijvoorbeeld met drempelvrije entrees).
- Toegankelijk openbaar vervoer en mobiliteit: openbaarvervoerhaltes, routes en overstappunten worden toegankelijk gemaakt voor iedereen (bijvoorbeeld met geleidelijnen).
- Toegankelijke informatie en bewegwijzering: borden, route-informatie en digitale tools worden duidelijk en voor iedereen bruikbaar (bijvoorbeeld met duidelijke en contrastrijke bewegwijzering).
- Toegankelijke voorzieningen: speelplekken, sportlocaties en publieke gebouwen worden zo ingericht dat iedereen kan meedoen.



Sphinxkwartier met evenementen voor bewoners van buurt, stad en regio
Foto: Fred Berghmans

Ontmoetingsplekken per schaalniveau

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

De binnenstad is een succesvolle ontmoetingsplek en is inclusief het Sphinxkwartier en de stations-omgeving verbonden met het centrale deel van de Groene Loper (Centrum Oost). Om de aantrekkingskracht van de binnenstad ook in de toekomst te behouden, zetten we in op de 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’ en ‘place to become’). Er komt meer plek voor wonen

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

5.1 Wonen

5.2 Economie

5.3 Ontmoeten

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

5.5 Water en bodem

5.6 Groen

5.7 Energie

5.8 Mobiliteit

5.9 Leefkwaliteit

5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 daarvan op de behoeften van bezoekers en inwoners van Maastricht zelf. Dit is een wens die ook uit het participatietraject naar voren kwam.

Op specifieke momenten is het druk en daarom zetten we in op meer spreiding in tijd en ruimte. Dat doen we met meer parkeerfaciliteiten en openbaarvervoerhaltes ('bronzpunten') aan de stadsranden en daaraan gekoppelde looproutes, die samen de bezoekersstromen beter spreiden over de stad. Ook continueren we onze inzet om de parkeerdruk in het centrum te verminderen door tariefdifferentiatie en het parkeren op afstand (permanent en een overloopterrein voor pieken). De evenwichtige ruimtelijke spreiding krijgt verder vorm door het creëren van sfeergebieden. Sfeergebieden zijn delen van het centrum met een eigen identiteit en aantrekkingskracht, zoals het Kernwinkelgebied, het Jekerkwartier, het Sphinxkwartier, Wyck en het Stokstraatkwartier.

De exacte invulling van de sfeergebieden wordt bepaald samen met de bewoners en ondernemers in het gebied. Op het niveau van de hele binnenstad letten we daarbij op het behoud van diversiteit tussen de sfeergebieden, voldoende luwe plekken, groen, het betrekken van de Maasoevers, de positie van bronzpunten (parkeerlocaties, openbaar vervoer en fietsenstallingen), looproutes en verscheidenheid. Zo is het ruwe, experimentele karakter van

het Sphinxkwartier iets wat in andere delen van het centrum, of zelfs de hele stad, ontbreekt en dus behouden moet blijven.

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

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.¹⁹

Voor de drie andere specifieke (Eu)regionale ontmoetingsgebieden buiten het centrum - de Health Campus, Retailpark Belvédère en het Geusselpark - geldt dat we blijven inzetten op de activering hiervan. Dit zijn verschillende typen 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.



Visualisatie Groene Loper op de Brightlands Maastricht Health Campus, West8 landschapsarchitecten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Door het grote aanbod aan winkels trekt Brusselse Poort mensen uit de omliggende stadsdelen en functioneert het als een stedelijk centrum en ontmoetingsplek.

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 het (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 de kloppende harten op wijk- en buurtniveau zijn levendige routes aangewezen. Deze vormen aantrekkelijke en veilige verbindingen voor ontmoeting in en tussen buurten.

3. Kloppende harten op wijk- en buurtniveau

Om een goede spreiding en voldoende draagvlak nu en in de toekomst te garanderen, zetten we in op een clustering en concentratie van voorzieningen en ontmoetingsplekken op wijk- en buurtniveau. In principe doen we dat in de kloppende harten, maar er kunnen redenen zijn om te kiezen voor concentratie bij andere (ontmoetings-) voorzieningen, 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 door waar nodig de buitenruimte en loop- en fietsroutes toegankelijker, veiliger en aantrekkelijker te maken. We volgen hierbij de uitgangspunten van het VN-Verdrag Handicap, en de daaruit voortkomende lokale inclusie agenda.

Hiermee worden de plekken ook aantrekkelijker voor een breder publiek en meerdere doelgroepen, conform het advies van het burgerberaad. Ook concentreren we nieuwe woningen bij deze centra, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen en zorgwoningen. Als de functie van een ‘kloppend hart’ onder druk komt te staan, proberen we met gerichte (publiek-private) investeringen in te grijpen, denk bijvoorbeeld aan kloppend hart De Heeg.²⁰

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 de vergrijzing zal toenemen. Ook hebben buurthuizen, gemeenschapshuizen en trefcentra het lastig om hun exploitatie rond te krijgen door onder andere het teruglopend aantal verenigingen en leden. Daarom willen we het gebruik van het maatschappelijk vastgoed beter laten aansluiten op de (veranderende) behoeftes van de buurt (bijvoorbeeld van de doelgroep jongeren). Om de levensvatbaarheid van deze voorzieningen te vergroten, maken we een aantal ruimtelijke keuzes.

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

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

5.1 Wonen

5.2 Economie

5.3 Ontmoeten

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

5.5 Water en bodem

5.6 Groen

5.7 Energie

5.8 Mobiliteit

5.9 Leefkwaliteit

5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Kleinschalige buurt evenementen spelen een grote rol bij ontmoeting, sociaal contact en het 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.²¹

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 hebben in veel gevallen een grote betekenis voor de buurtbewoners en zijn essentiële bouwstenen in de voorzieningestructuur voor gemeenschappen. We zien dit bijvoorbeeld in voormalige maatschappelijke en commerciële gebouwen



Laagdrempelige ontmoetingsplekken in de buurten

Straat met duplexwoningen en rommelige, versteende voortuinen is omgevormd in een groene straat met grondgebonden woningen en appartementen met bankjes in de gevel. Martens Willems architecten, Foto: graaf Philip Driessen



(zoals winkelplinten, kerken en scholen die leeg komen te staan) en in de openbare ruimte (in parken/groenzones en langs de Maasoevers).

Goede voorbeelden zijn kunstenaarsateliers, huiskamers, kinderboerderijen als Daalhoeve of Hoeve Rome, buurtbröks, bedrijfsverzamelgebouwen, broedplaatsen, kinderopvang, sporten en spelen in groene openbare ruimten, de sportschool in de kerk van Mariaberg en de repetitieruimte van PhilZuid in de Theresiakerk. Vanwege de grote maatschappelijke waarde van dit soort plekken moet de gemeente hier zorgvuldig mee omgaan.

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. Daarom hanteren we in buurten waar we op buurt- en straatniveau informele ontmoetingen willen stimuleren en de sociale veiligheid willen borgen de volgende stedenbouwkundige principes.

- Solidaire mix en veerkrachtige buurten: we combineren verschillende doelgroepen in buurten en stimuleren ontmoeting in het gebouw en tenminste in de openbare ruimte. Buurtbewoners hoeven niet bij elkaar op de koffie, maar alleen al het zien van bekende gezichten en elkaar tegenkomen en respecteren is belangrijk.
- Straat van de toekomst: we werken aan straten die niet worden gedomineerd door verkeers- en parkeerruimte, maar ook plek bieden 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:
 - levendige 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 fietsenstalling of parkeerplaats.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Ontmoetingsplekken per thema

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

- a. culturele ontmoetingsplekken en cultureel erfgoed;
- b. scholen en schoolomgevingen als ontmoetingsplek voor kind en gezin;
- c. groene en koele 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 nemen een prominente plaats in in de stad. Toegankelijke culturele plekken – variërend van het theater en bibliotheken tot culturele broedplaatsen – zijn er niet alleen voor het presenteren van kunst, maar ook 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 kerken door afnemend of eindigend religieus gebruik worden ingezet voor maatschappelijke nevenfuncties of herbestemming. Ook kunst in de openbare ruimte kan onze stad in het algemeen en ontmoetingsplekken in het bijzonder aantrekkelijker maken.

b. Scholen en schoolomgevingen

Maastricht is een saamhorige stad waar inwoners zich thuis moeten voelen. Scholen en sportvoorzieningen kunnen de verbondenheid tussen inwoners vergroten. Met de integrale huisvestingsplannen voor het onderwijs en de binnensport spelen we in op de verdere ontwikkeling van de betrokken wijken waarbij de school als aanwinst voor de omgeving wordt ervaren. We willen dat alle kinderen en jongeren in een gezonde, beweegvriendelijke en veilige omgeving kansrijk en inclusief kunnen opgroeien en zijn of haar talenten kunnen ontwikkelen. Onderwijs, bewegen en sporten en de hieraan verbonden onderwijs- en sportgebouwen spelen hierin 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. Na schooltijd kunnen de schoolgebouwen worden benut voor sociaal-culturele doeleinden, waardoor ze een bredere

functie krijgen binnen de wijk of buurt. De schoolbesturen omarmen deze ambitie. Om de schoolomgevingen groen, veilig en beweegvriendelijk te maken of houden, zijn we bereid concessies te doen aan de autobereikbaarheid en het aantal autoparkeerplaatsen bij 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 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 natuur. Daarom creëren we een (parkachtige) groene stadszoom en groene uitlooproutes naar de buitengebieden.



De zonnige oostoever van de Maas biedt kansen voor wandelen, fietsen, ontmoeten en verblijven in groene gebieden zoals het Griendpark en het Charles Eyckpark.

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
5.1	Wonen
5.2	Economie
5.3	Ontmoeten
5.4	Cultuur en Cultureel Erfgoed
5.5	Water en bodem
5.6	Groen
5.7	Energie
5.8	Mobiliteit
5.9	Leefkwaliteit
5.10	Zorgvuldige verdichting
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring
9.	Omgevings effectrapportage (OER)
10.	Voorkeursrecht
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	

d. Woonzorgzones met geconcentreerde zorg op wijk- en buurtniveau

Door grote veranderingen en opgaven in de zorg (alsmaar groeiende zorgvraag, beperkt budget en personeel) is er al enige tijd een tendens gaande naar extramuralisering, integratie in de samenleving, thuiszorg, preventie en het stimuleren van een gezonde leefstijl. Dit heeft ook impact op het vastgoed dat zorginstellingen gebruiken en dus ook op de ruimtelijke ordening. Denk hierbij alleen al aan de verschuiving van intramurale zorg op grootschalige locaties naar geïntegreerde zorg en preventie op kleinere locaties in de stad.

- We maken hierbij de volgende ruimtelijke keuzes:
- het stimuleren van een gezonde leefomgeving, met openbare ruimten gericht op bewegen en ontmoeten, met zicht op groen;
 - integreren van ruimte voor zorg in de stad. Dat doen we op verschillende manieren en op verschillende plekken.
 - In de Health campus worden mensen opgeleid en wordt er gewerkt aan innovaties en preventie als deeloplossing voor de groeiende zorgvraag.
 - We werken aan woonzorgzones: geclusterde seniorenappartementen en zorgcentra in de buurtharten met een toegankelijke openbare ruimte en voorzieningen, en ruimte voor ontmoeting. Deze zorgzones zijn vanwege de driehoek van welzijn, zorg en gebouwen interessante locaties om (toekomstige) woonzorgontwikkelingen te faciliteren. De zone-ring is geen harde begrenzing, maar geeft wel

- richting aan afspraken met partners (over bijvoorbeeld het levensloopbestendig maken van woningcomplexen) en om te clusteren en te kiezen.
- Waar wenselijk zetten we gemeentelijk vastgoed in voor de invulling van woonzorgzones.
 - De Landgoederenzone is geschikt voor zorggerelateerde functies in het groen. Dat kan via het benutten van bestaand vastgoed of sloop-nieuwbouw zonder vergroting van het bebouwd oppervlak.
 - Door het clusteren van intramurale zorg kunnen personeel en vastgoed efficiënter en flexibeler worden ingezet. De transformatie van de grotere locaties met zorginstellingen kan daardoor in de toekomst ruimte bieden voor andere functies zoals ontmoeting, groen, water en bedrijfsfuncties.

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

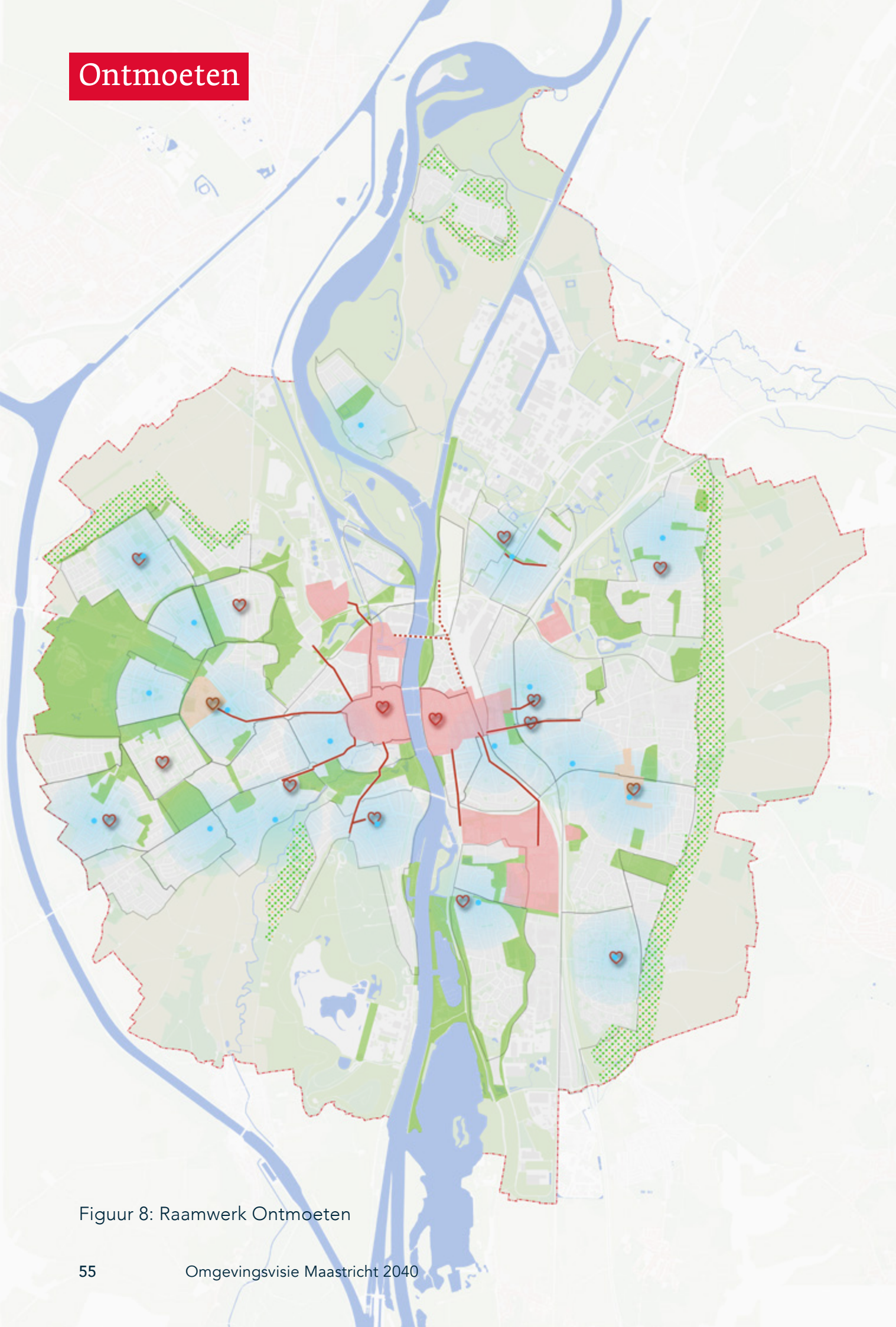
Sport en recreatie vormen vaak de aanleiding of context voor ontmoeting. De beschikbaarheid, diversiteit en kwaliteit van sport- en recreatiefaciliteiten (op sportvelden, in sportzalen of de openbare ruimte, ongeorganiseerd of in clubverband) dragen dus niet alleen bij aan meer bewegen, maar ook aan ontmoeten.



Buitensportvoorzieningen in de openbare ruimte zoals in het Vrijheidspark stimuleren ontmoeting en gezond leven.



Ontmoetingsplekken voor jongeren zoals het skatepark in het Griendpark



Ruimte die verbindt en gezond leven stimuleert (bewegen, ontmoeten, ontspannen)

- (Eu)regionale ontmoetingsgebieden (binnenstad, Health Campus, Retailpark Belvedere en het Geusseltgebied) zijn hoog stedelijke, dynamische gebieden met een onderscheidend karakter en mix aan functies van stedelijk en euregionaal belang, een hoogwaardige openbare ruimte en plekken voor ontmoeting in de luwte
- Stedelijke centra Hart van West en De Leim (winkelcentrum Heer) ontwikkelen zich tot dynamische gemengde stedelijke gebieden met naast de detailhandel (hoofdwinkelstructuur) daarbij passende horeca, onderwijs, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en wonen op de verdieping.
- ♥ Ontmoetingsgebieden die functioneren als 'kloppende harten' van de buurten, waar naast de winkels diverse functies zich concentreren en bijdragen aan levendigheid en ontmoeting. Met naast de aanwezige winkelstrip waar mogelijk kleinschalige ruimte voor passend ondernemerschap, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdiepingen.
- Informele ontmoetingsplekken in de buurt met buurtgerichte voorzieningen in de openbare ruimte (bankje, park, buurttuin, speeltuin) en in gebouwen (maatschappelijk, cultureel, evt. met ondersteunende horeca) die ontmoeten stimuleren.
- Levendige route die (ontmoetingsplekken) verbindt. De route is sociaal veilig en aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers door een mix van functies zoals wonen, maatschappelijk, bedrijvigheid, broedplaatsen en ateliers en kleinschalige buurtgerichte horeca
- Stadslandschappen, parken en stedelijk groen vormen een robuust netwerk van openbare groene en recreatieve plekken, die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten, ook tijdens de warme zomermaanden.
- Ontwikkeling groene stadszoom met ruimte voor ontspanning en recreatie in een groene omgeving waardoor natuurgebieden ontlast worden en de stad klimaatadaptief en gezonder wordt.
- Woonzorgzones* gericht op het realiseren van een levensloopbestendige woonomgeving met zorggeschikte, drempelloze woningen, zorg, voorzieningen en ontmoetingsplekken om de hoek en toegankelijk (straal van 500 m)

* exacte positie kan nog aangepast worden in overleg met de zorgpartners

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 8: Raamwerk Ontmoeten

- We zetten in op diversiteit en spreiding binnen het centrum met levendige en rustige plekken. Dat doen we met het programma programma Hart van de stad en het programma stedelijke vergroening en klimaatadaptatie. Dit beoogt de identiteit en het imago van een sfeergebied te versterken. Zo kunnen we bezoekersstromen over een groter gebied verspreiden, de verblijfsduur van bezoekers verlengen en komen tot een beter leef-, ondernemers- en verblijfsklimaat.
- We koesteren en verbeteren (rustige) ontmoetingsplekken zonder commercieel oogmerk in het centrum, zodat dit aantrekkelijk blijft voor alle inwoners van Maastricht.
- We vergroenen het centrum en stimuleren ontmoeten. Dat kan bijvoorbeeld door het vergroenen en openbaar maken van binnenterreinen, ook ter ontlasting van het stadspark. Daarbij hebben we aandacht voor het feit dat binnenterreinen vaak een rustpunt zijn voor bewoners, als tegenwicht tegen 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 het maken van een aantrekkelijke en herkenbare wandel- en fietsroute langs de Maas en door een rechtstreekse verbinding via de Groene Loper van het Geusselt-park 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 en aan te vullen met daarbij passende bedrijvigheid, zorg, onderwijs, horeca, maatschappelijke voorzieningen, culturele activiteiten en wonen.
- We verhogen waar nodig de aantrekkingskracht van de kloppende harten op wijk- en buurtniveau door de buitenruimte en loop- en fietsroutes toegankelijker, veiliger, groener en aantrekkelijker te maken.
- We concentreren nieuwe woningen zoveel mogelijk bij deze kloppende harten, bijvoorbeeld in de vorm van appartementen en zorgwoningen.
- 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 buurtniveau, gericht op het gezond ouder worden.
- We laten ontmoetingen ontstaan, en stimuleren de samenwerking tussen ondernemers, verenigingen en bewoners. Daarbij sluiten we aan op de gebiedsgerichte aanpak
- We streven ernaar om ons maatschappelijk vastgoed, waaronder de gemeenschapshuizen, beter te laten aansluiten op de behoeften van onze inwoners en verenigingen. We onderzoeken daarbij ook de mogelijkheid van prijsdifferentiatie.



We koesteren ontmoetingsplekken zonder commercieel oogmerk in het centrum, zodat dit aantrekkelijk blijft voor alle inwoners van Maastricht. Foto Sphinxkwartier door Fred Berghmans

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Kloppende harten, zoals het Voltaplein met een clustering van winkels en voorzieningen zijn ideale plekken voor de ontwikkeling van een woon-zorgzone.

- Via de drie programma's IZA/GALA, Preventie met Gezag en Veerkrachtige wijken zetten we gericht en met meer samenhang in op de thema's die onze inwoners direct raken: positieve gezondheid, veilig opgroeien van onze jeugd en het versterken van de veerkracht van bewoners en buurten.
- We stimuleren ontmoeten en bewegen in de buurt door aantrekkelijke en groene openbare ruimtes en via goede wandel- en fietsroutes bereikbare voorzieningen.
- We passen de methodiek van de "Straat van de toekomst" toe. Hierin wordt samen met de buurt gekeken naar de herinrichting van straten, door ook samen vast te stellen welke functies van de straat belangrijk zijn en/of meer ruimte mogen krijgen.
- We investeren in schoolomgevingen zodat die geschikt worden als ontmoetingsplek voor kind en gezin. In het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs hebben we 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 het bevorderen van actief vervoer (lopen en fietsen) en de bereikbaarheid voor mensen met een handicap.
- We activeren waar mogelijk de Maasoevers voor recreatie en ontmoeting.
- Ook realiseren we een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en faciliteren we wandelen en fietsen in het buitengebied op bestaande veldwegen.

- We stimuleren sport en recreatie bij clubs en in binnen- en buitensportaccommodaties en openbare voorzieningen.
- Waar zinvol zoeken we naar combinaties van doelen voor een ontmoetingsplek: bewegen, ontspannen, groen, kunst, ontmoeten, etc. (naar het voorbeeld van Spoorpark Tilburg).
- Het VN-verdrag Handicap krijgt opvolging bij de inrichting van de openbare ruimte op de volgende manieren:
 - Inclusief omgevingsplan: Toegankelijkheid wordt als uitgangspunt opgenomen in het gemeentelijk omgevingsplan.
 - Inclusieve beleidsdocumenten: Toegankelijkheid wordt als uitgangspunt opgenomen in beleidsdocumenten zoals de Inclusie Agenda en het Omgevingsprogramma Bereikbaarheid.
 - Participatie: Mensen met een beperking worden betrokken bij het ontwerpen van de leefomgeving. Bijvoorbeeld door de Stichting Samen Onbeperkt te betrekken bij het ontwerpproces.
 - Inclusief gebruik van de openbare ruimte: Ook in de gebruiksfase dient er aandacht te blijven voor de toegankelijkheid. Dit doen we in nauwe samenwerking met ervaringsdeskundigen en belangenorganisaties. Als bijvoorbeeld een verbrede stoep met verlaagde banden wordt vol gezet met een terras of fietsen is deze nog steeds niet toegankelijk. Dit vraagt om bewustwording en handhaving.

Zo bouwen we stap voor stap aan een stad waar iedereen zich vrij kan bewegen.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 versterkt en uitgebreid worden.”



De herontwikkeling van industrieel erfgoed met culturele functies zoals de Lumière, Bureau Europa en de Muziekgieterij draagt bij aan creativiteit, identiteit en ontmoeting, en geeft een impuls aan het vestigingsklimaat van Maastricht.

Cultuur en cultureel erfgoed als bindmiddel

We willen dat iedereen kennis kan maken met een divers cultureel palet, om op die manier alle leeftijdsgroepen aan het culturele leven te laten meedoen. 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. Het is dan ook belangrijk de betekenis en kracht van cultuur expliciet te erkennen en actief te benutten.

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’, met een rijk en divers cultureel aanbod van nationale betekenis. 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 en inmiddels ook opgenomen in de gemeentelijke

BIS: 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 de focus op participatie, jongeren en cultuur in de wijken. Zo ontstaat een veerkrachtig cultureel ecosysteem waarin ruimte is voor alle cultuuruitingen, van amateurs tot professionals.

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, ontmoeting 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 als aantrekkingskracht

Voorzieningen spelen een cruciale rol in het vestigingsklimaat van moderne steden en hun aantrekkingskracht op talent. In het bijzonder 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

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

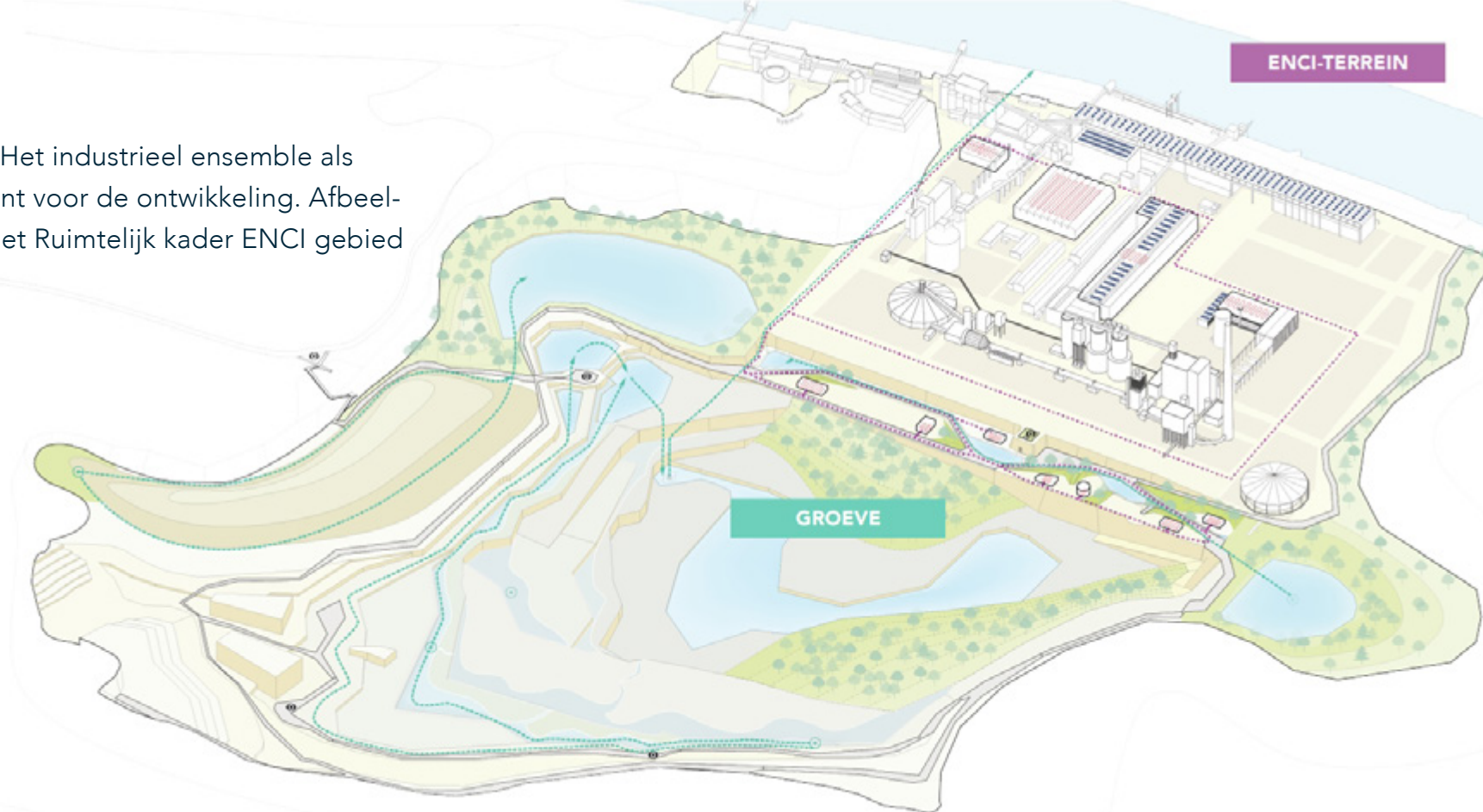
plekken zijn waar mensen willen wonen, niet alleen werken. Cultuur draagt bij aan deze aantrekkelijkheid door creativiteit, diversiteit en sociale interactie te bevorderen. Richard Florida introduceerde het begrip ‘creative class’ en stelt dat deze groep – bestaande uit kenniswerkers, kunstenaars en 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 aan een gebied als de ENCI. Samengevat versterken culturele voorzieningen niet alleen het stedelijk karakter en imago, 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. Al deze plekken zijn een integraal deel van onze stad.

Cultureel erfgoed

De monumentale binnenstad met haar historische panden en structuren draagt bij aan een prettige omgeving waar mensen zich thuis voelen. Het cultu-

Figuur 9: Het industrieel ensemble als vertrekpunt voor de ontwikkeling. Afbeelding uit het Ruimtelijk kader ENCI gebied



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

Cultureel erfgoed draagt in hoge mate bij aan 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 Maastricht op dit moment onder Nederlanders de meest geliefde stad om te bezoeken. Erfgoed levert daar een aanzienlijke bijdrage aan. Het bepaalt onze unieke identiteit en verbondenheid met onze geschiedenis. Het 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 vertrouwen 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

Bij monumenten is het van belang de balans te vinden tussen de economische belangen en ontwikkeling enerzijds en het behoud van de cultuur-historische waarden en ruimtelijke karakteristiek anderzijds. Door ‘overbescherming’ en een te behou-

dende afweging ontstaat een statisch en museaal (en soms leegstaand) monument. Daar staat tegenover dat te veel keuzes vanuit economisch belang monumentale waarden verloren kunnen 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 graaf-

werkzaamheden, bijvoorbeeld in het stadscentrum, dicht bij een bekende vindplaats of bij ingrepen van een 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. Steeds 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, wat maatwerk zo belangrijk maakt. 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.



Hergebruik cultureel erfgoed op 't Radium, onderdeel van Gebiedsontwikkeling Belvédère.
Foto: Fred Berghmans

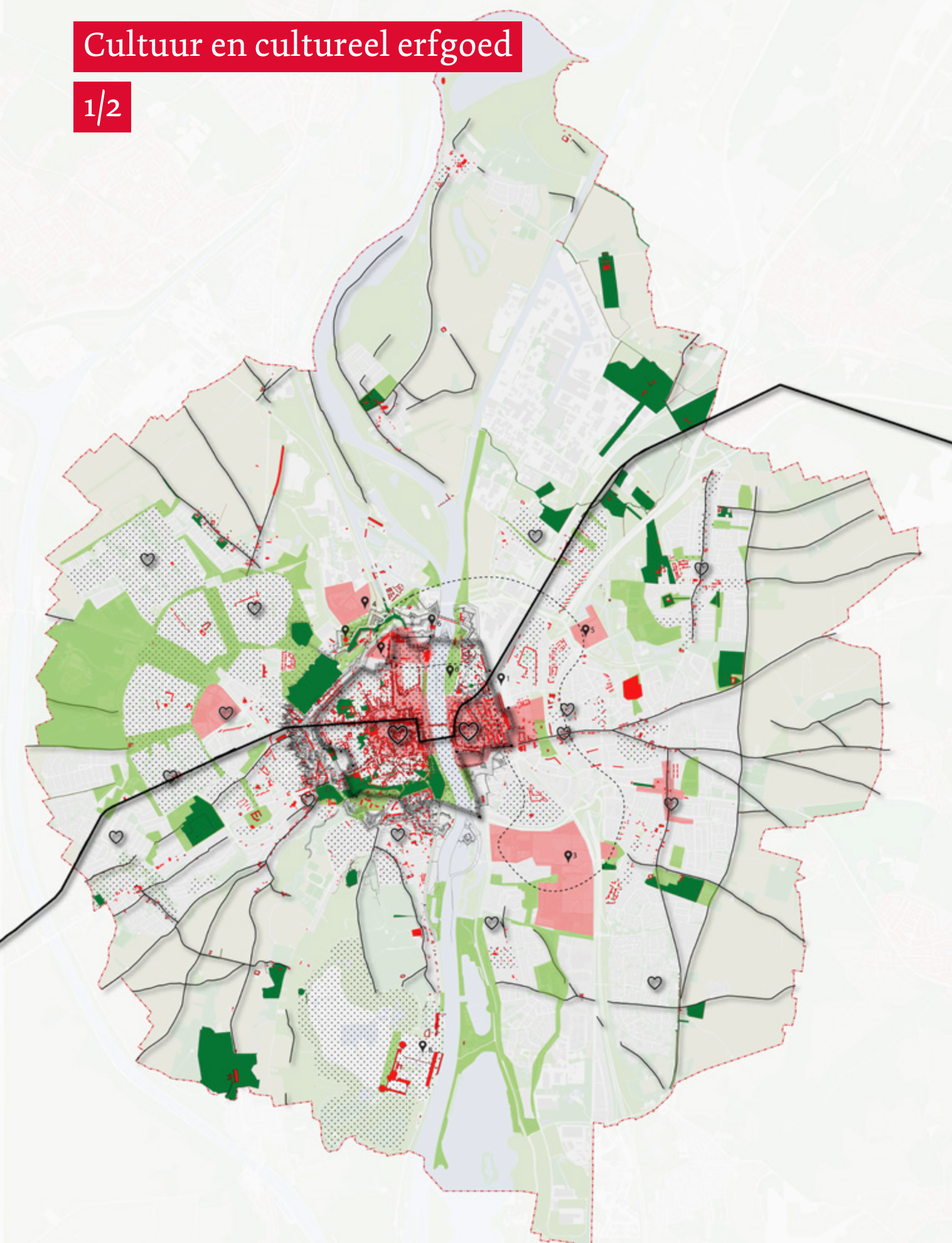
- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- Wonen
- Economie
- Ontmoeten
- Cultuur en Cultureel Erfgoed
- Water en bodem
- Groen
- Energie
- Mobiliteit
- Leefkwaliteit
- Zorgvuldige verdichting

- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring
- Omgevings effectrapportage (OER)
- Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 10: Raamwerk Cultuur & Cultureel Erfgoed

Kansrijke gebieden voor cultuur

-  In de kloppende harten van de buurten is er een concentratie van functies die bijdragen aan levendigheid en ontmoeting, zoals winkels, kleinschalige bedrijvigheid, zorg, scholen, horeca, en cultuur. Deze centra maken deel uit van de winkelhoofdstructuur.
-  Een gemeentelijk monument is een bouwwerk, object of gebied dat door een gemeente wordt beschermd vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische of stedenbouwkundige waarde.
-  Een rijksmonument is een gebouw, object of archeologisch terrein dat door de overheid is aangewezen als beschermd monument omdat het van nationaal belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Deze monumenten, die wettelijk beschermd zijn onder de Erfgoedwet, moeten behouden blijven voor de toekomst.
-  Een groen rijks- of gemeentelijk monument is een beschermde tuin, park of ander groen erfgoed dat op grond van de Erfgoedwet (rijksniveau) of een gemeentelijke erfgoedverordening is aangewezen vanwege zijn cultuurhistorische, stedenbouwkundige, architectuurhistorische of landschappelijke waarde.
-  Stedelijk groen is van belang voor de gezondheid en de ontspanning van de bewoners, de werkende mensen en de bezoekers
-  Een beschermd stadsgezicht is een gebied binnen een stad dat vanwege zijn bijzondere cultuurhistorische karakter en samenhangende bebouwing wordt beschermd.
-  Dynamische gebieden hebben een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad.
-  Een cultuurhistorisch attentiegebied is een gebied met een cultuurhistorisch waardevolle structuur, stedenbouwkundig patroon of architectonische samenhang, dat extra aandacht behoeft bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen om de historische waarde te behouden.
-  Spoorzone

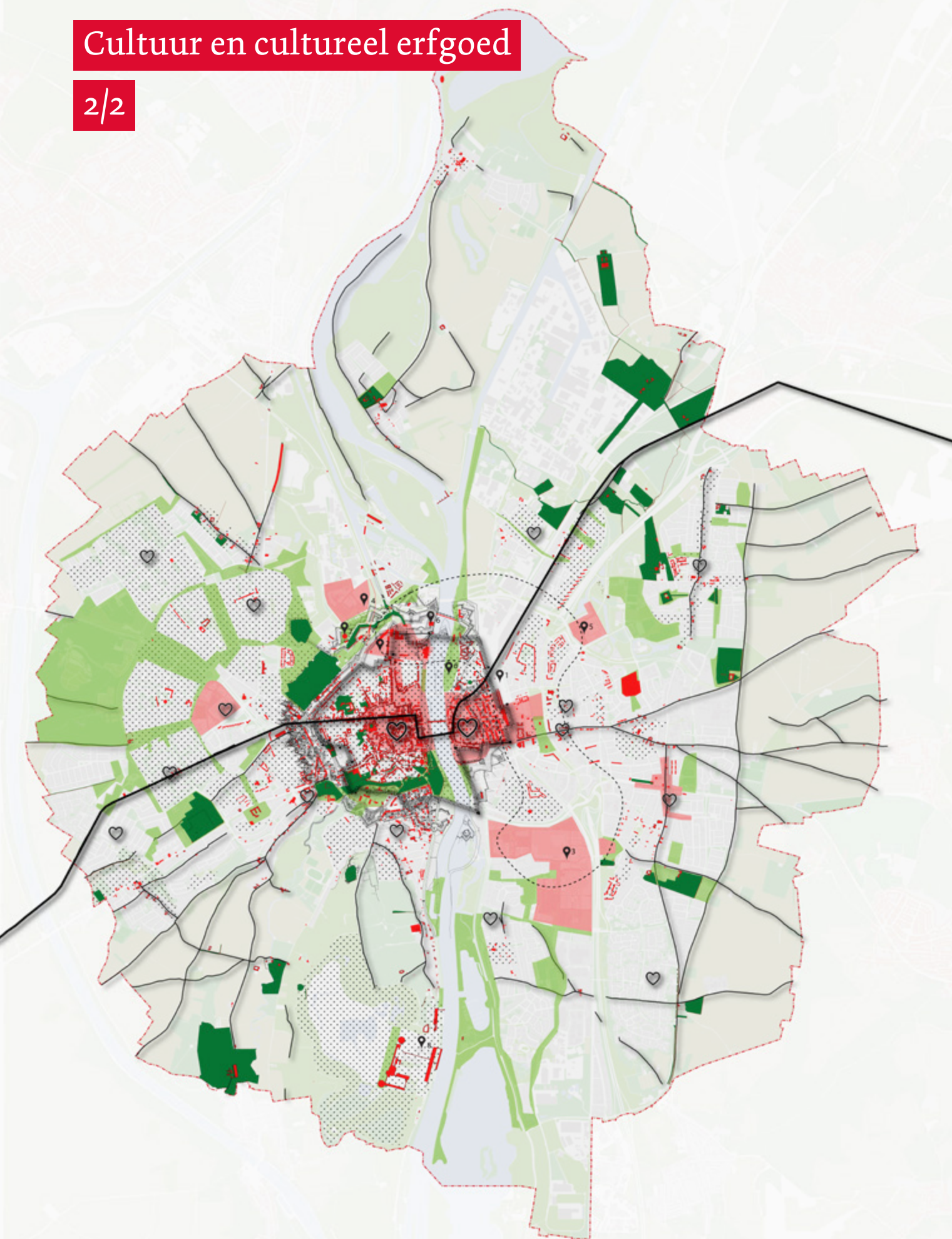
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 10: Raamwerk Cultuur & Cultureel Erfgoed

Bestaande historische gebieden & structuren

-  Historische wegen
-  De Via Belgica is de Romeinse heirbaan van ongeveer 400 kilometer lang, die van Boulogne-sur-Mer in Frankrijk via onder andere Tongeren, Maastricht en Heerlen naar Keulen in Duitsland liep.
-  Vestingstad 1867 beschrijft de situatie van de vesting op het moment dat de vestingstatus werd opgeheven
-  Voorbeelden van (Eurgionale) ontmoetingsplekken, waar specifieke kansen zijn voor cultuur, ateliers en broedplaatsen

1. Spoorzone
2. Sphinxkwartier
3. Campus
4. Belvedere
5. Geusselt
6. Maasoevers
7. Evenementenweide Frontenpark
8. ENCI



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Kleinschalige cultuurevenementen bieden lokale artiesten een podium en maken cultuur toegankelijk voor een grotere doelgroep.

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 voor culturele zzp-ers, kunstenaars en jonge makers.
- We versterken de culturele voorzieningen als intrinsieke waarde voor de bewoners en bezoekers van onze stad, maar ook als 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. Dat doen we bijvoorbeeld door in parken en bij vergroenings- en bouwinitiatieven te investeren in speelse, interactieve en verfraaiende ruimtelijke kunst. We proberen hier lokale kunstenaars bij te betrekken. Voorbeelden hiervan kunnen zijn: interactieve looproutes, land-art, ontmoetingsplekken en buitenkunst die de thema’s van de stad, geschiedenis, heden en toekomst omarmen. We onderzoeken of het mogelijk en wenselijk is een bestedingsregeling voor kunst bij majeure projecten in te stellen, naar het voorbeeld van de aanpak sociaal rendement (SROI).
- We streven naar een cultuuraanbod voor jongeren dat past 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.

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. **Ruimtelijke vertaling per thema**
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- 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 volwaardig mee te nemen in de ruimtelijke planontwikkeling, landschapsvisies, het 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, in de context van de geschiedenis van de Euregio;
 - het gebruik van nieuwe digitale middelen;
 - het verbeteren van de 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 de plek toe te voegen;
 - inzicht te hebben in en een visie te vormen op de toekomst van het religieus erfgoed.

- We stellen prioriteit aan duurzaamheidsopgaven door:
 - het verduurzamen van monumenten te stimuleren in balans met de cultuurhistorische waarden;
 - de rol van erfgoed te benutten bij klimaatadaptatie door te leren van het verleden;
 - in te zetten op kennisdeling en innovaties omtrent duurzaamheid en monumenten.



De rijke historie van de St.Pietersberg en de ENCI vormen een uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 en de waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid. Daarvoor werken we aan de volgende doelen.

Ruimte voor rivier en stad

- We werken samen met andere verantwoordelijke overheden aan de hoogwaterveiligheid door waar mogelijk de Maas meer ruimte te geven en waar nodig waterkeringen te verhogen.
- Behalve voor de rivier moet er door de klimaatverandering ook meer ruimte komen voor beken.
- We zorgen voor een goede bescherming van vitale delen en functies van de stad.

Water langer vasthouden

- We versterken, met inachtneming van de eigenschappen van de bodem, de sponswerking van de stad, zodat water langer wordt vastgehouden. Daardoor is er minder wateroverlast in tijden van hevige regenval, maar ook minder droogte in tijden van geen of weinig neerslag.
- We maken de stad klimaatbestendiger; zonder ingrijpen neemt de 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 beheren we doelmatig volgens het principe van risicogericht saneren, waarbij gezondheid voor mens en milieu de centraal staan. We voorkomen nieuwe verontreinigingen door duurzaam bodembeheer en het toepassen van preventieve maatregelen. Bij functiewijzigingen op de grond wordt de bodem gesaneerd op een manier die past bij het nieuwe gebruik. We zetten hiervoor diverse instrumenten in, zoals een bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassen.
- Om de bodem gezond en functioneel te houden voor toekomstige generaties, werken we volgens de principes van duurzaam bodembeheer. Dit betekent dat we bij nieuwe ontwikkelingen de draagkracht van de bodem in acht nemen en het belang van bodemfuncties (zoals de opname van regenwater) meewegen.
- We zetten in op behoud van de 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. Zo voorkomen we dat de bodem uitgeput raakt.

- Bij het afwegen van ruimtelijke ontwikkelingen hanteren we altijd een bodemfunctiekaart en/of bodemkwaliteitskaart.

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, -beschikbaarheid en -veiligheid, de thema's water en bodem vroegtijdig en volwaardig mee in ruimtelijk afwegingen. Zo kunnen we de afwenteling van negatieve effecten van (nieuw) ruimtegebruik op water en bodem voorkomen. Ook kunnen we zo beter rekening houden met extremen en oplossingen zoeken 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. Behalve aan waterbeheer besteden we ook aandacht aan de bodemkwaliteit en draagkracht, waarbij bijvoorbeeld verontreinigde locaties integraal worden meegenomen in de planvorming.

Volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden de problemen rond de waterkwaliteit aangepakt in het regionale watersysteem. Hiervoor werken we samen met meerdere overheden, ieder vanuit zijn verantwoordelijkheid. De gemeente Maastricht draagt hierbij zorg voor het minimaliseren van de impact van overstorten uit het stedelijk riool op het



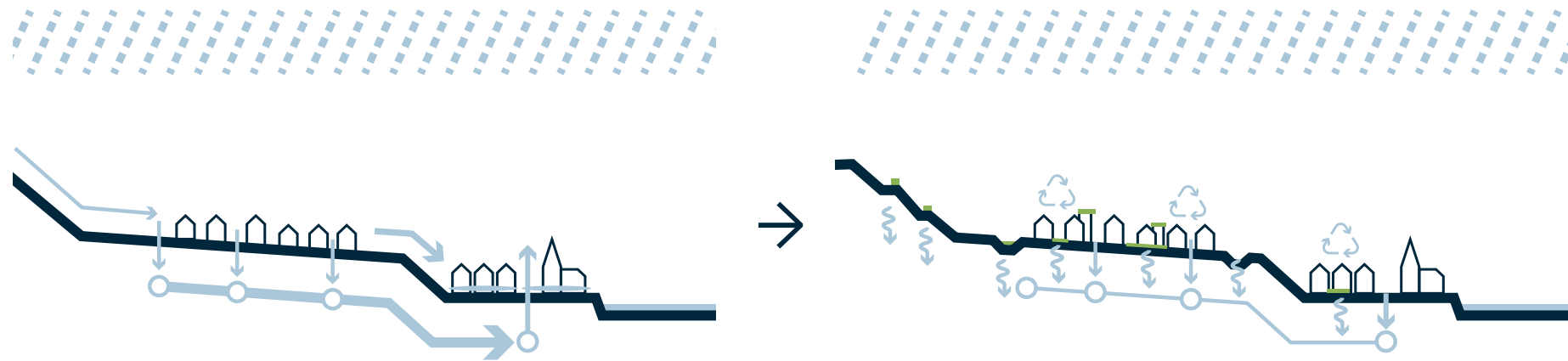
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 11: Schematische weergave van transformatie solidair lokaal watersysteem

oppervlaktewater (in omvang en aantal). Concreet gaat het om het watersysteem van de Kanjel, Fontein en Tapgraaf. Ook zullen we hiervoor mogelijk een waterbuffer moeten aanleggen bij Itteren. Daarnaast benaderen we de waterkwaliteit vanuit een multidisciplinair perspectief. 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: de invloed van de instroom vanuit het buitenland blijft groot.

Voor de waterkwaliteit in natuurbeken passen we een zogenaamde beekdalbrede benadering toe. Er komt meer ruimte voor meanderende beken. Dat vergroot het waterbergend vermogen en verbetert de ecologische kwaliteit van de beek. Ook wordt het water zo beter beschermd tegen de uitspoeling van nitraten

Daarnaast spannen we ons in 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. We beschermen het drinkwaterwingsgebied en de grondwaterbeschermingsgebieden onder meer door deze gebieden op te nemen in het omgevingsplan. Ook toetsen en reguleren we functies en activiteiten die de bodem en het water mogelijk belasten, zoals het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen.

De wateroverlast door hevige regenval in de stad is in 2040 beperkt door regenwater zo veel mogelijk te hergebruiken, infiltreren, opslaan en vertraagd af te voeren. Zo worden de pieken op het riool verlaagd. Tegelijkertijd houden we water vast voor droge perioden, wat ook kan helpen bij het beperken van hittestress. Het doel is om wateroverlast in woningen (met uitzondering van kelders) zoveel mogelijk te

voorkomen. Een drastische vergroting van de capaciteit van het riool is hiervoor geen optie; dit is zeer kostbaar en naar verwachting niet toereikend op de langere termijn.

We willen het water zoveel mogelijk vasthouden waar het valt, onder meer door meer regenwater te 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 dan sprake van recreatief medegebruik en draagt het bij aan de groenbeleving. Ook in de groene stadszoom willen we regenwater beter laten infiltreren en het water kunnen vasthouden, b.v. door aanleg van wadi's en landschapselementen gecombineerd met groene recreatieve functies, zoals een speeltuin of stadslandsbouw.

We geven prioriteit aan de maatregelen die het grootste effect genereren en de grootste knelpunten oplossen. Tegelijkertijd zoeken we naar mogelijkheden om maatregelen te laten 'meeliften' bij het

onderhoud van groen en verharding. Denk hierbij aan het toevoegen van groen, aanleggen van waterbassins, aanvullen van vijvers, ontkoppelen van hemelwaterafvoeren en verminderen van verharding (zowel in de publieke ruimte als op privaat terrein). De gemeente moet in de openbare ruimte het goede voorbeeld geven²². Figuur 11 toont schematisch de maatregelen die worden getroffen.

Gelet op de omvang van het probleem en de verwachting dat dit in de komende decennia door de klimaat-

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

verandering nog groter wordt, wordt op dit gebied ook van bewoners en ondernemers een bepaalde mate van zelfredzaamheid of ‘waterweerbaarheid’ verwacht. De overheid kan dit ondersteunen door bijvoorbeeld informatie te verstrekken.

Waar mogelijk en zinvol zetten we in op dubbelgebruik door bijvoorbeeld in waterbuffers recreatie mogelijk te maken als hier geen water in staat. Ook willen we de beleving van het water in de stad vergroten.

Hiervoor willen we ook het contact met de meanderende natuurbeken en met name de Maas versterken. Er komen voorzieningen aan het water voor waterrecreatie en verkoeling. De nieuwe waterbuffers (gevuuld en leeg) worden waar mogelijk zo ingericht

dat ze bijdragen aan de waterbeleving én mogelijkheden bieden voor (water)recreatie.

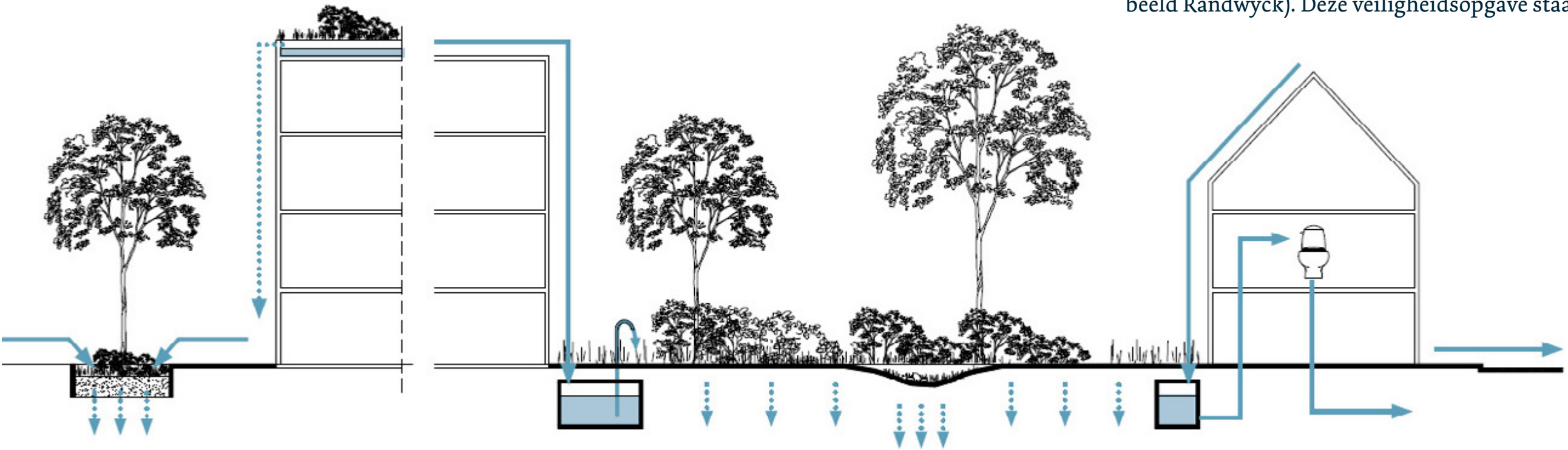
Door klimaatverandering is de hoogwaterveiligheid in relatie tot de Maas een enorme opgave. Om de veiligheid te verhogen, worden in het project Zuidelijk Maasdal diverse hoogwatermaatregelen getroffen. Hiermee zal worden voldaan aan de veiligheidsnormen voor de Maas ter voorkoming van overstromingsgevaar. De gemeente werkt hierin samen met het Rijk (verantwoordelijk voor de Maas), de provincie en het waterschap (met ieder eigen verantwoordelijkheden voor het regionale watersysteem).

Het project Zuidelijk Maasdal gaat niet alleen over hoogwaterveiligheid, maar ook over vlot en veilig transport over het 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’ gestart. Op grond van eerder onderzoek zien we de volgende maatregelen als kansrijk: de bochtverbreding bij de Franciscus Romanusweg, de aanleg 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 14).²³

In de MIRT-verkenning zal worden gezocht naar ruimte voor de rivier zodat de bouw van hoge waterkeringen in het historisch centrum van de stad zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitgangspunt is goede bescherming van vitale delen van de stad (bijvoorbeeld Randwyck). Deze veiligheidsopgave staat niet



Figuur 12: Principe water lokaal hergebruiken en vasthouden, uit Ambitiedocument Trega-Zinkwit door Atelier Groen-blauw

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema**
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

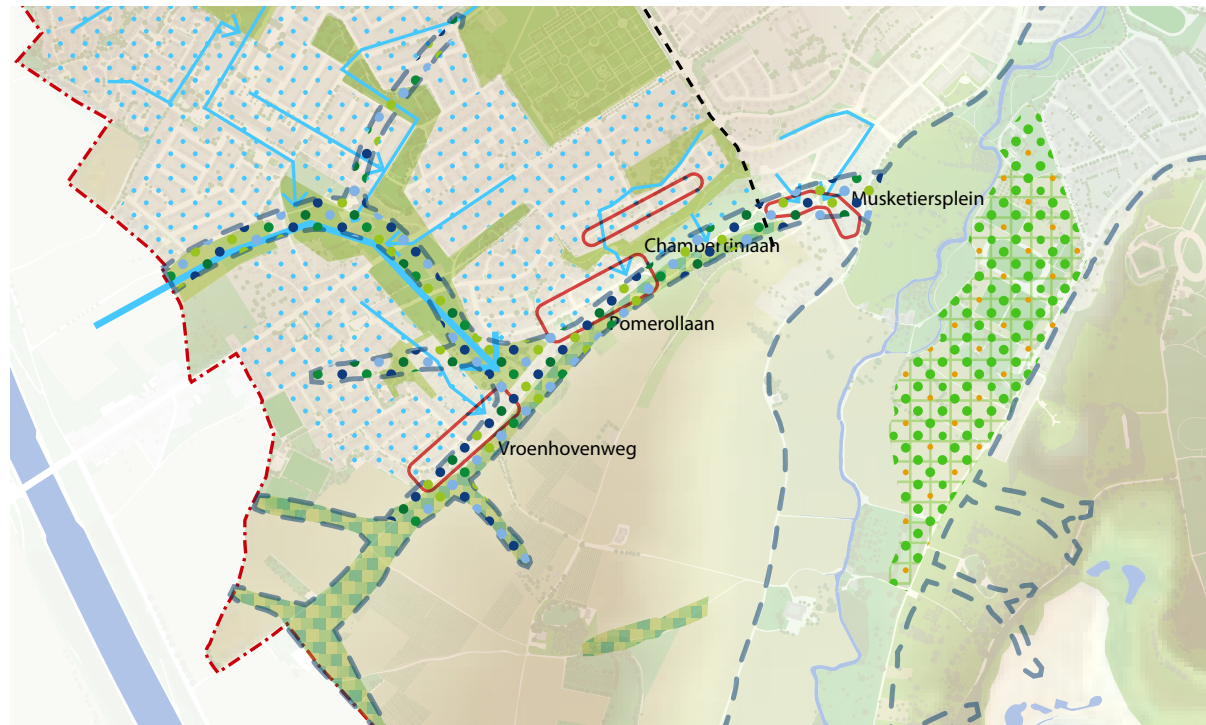
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 12: Referentieproject herinrichting Plein St. Petrus Banden in Heer tot park met ondergrondse waterbuffer (ontwerp Caspar Slijpen)

automatisch op gespannen voet met de stedelijke ontwikkeling. Juist het in samenhang 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 uitzonderings-



Figuur 13: Solidair en klimaatadaptief watersysteem (uitsnede ter illustratie)

gebieden 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 verhoogd door het verwijderen van de spoorbrug, in combinatie met de aanleg van een nieuwe loop- en fietsbrug over de Maas zonder pijlers in de vaarroute.²⁴

Regie op de ondergrond

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 gebruik van de locaties. Bij een beoogde functiewijzi-

ging op vervuilde grond zal vroeg in het planproces moeten worden onderzocht of er bodemmaatregelen nodig zijn en zo ja, welke.

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

Zo kan de aanleg van een warmtenet bij 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. Anderzijds moeten drinkwaterleidingen geen schade ondervinden van diepwortelende begroeiing en bereikbaar blijven voor beheer en onderhoud.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

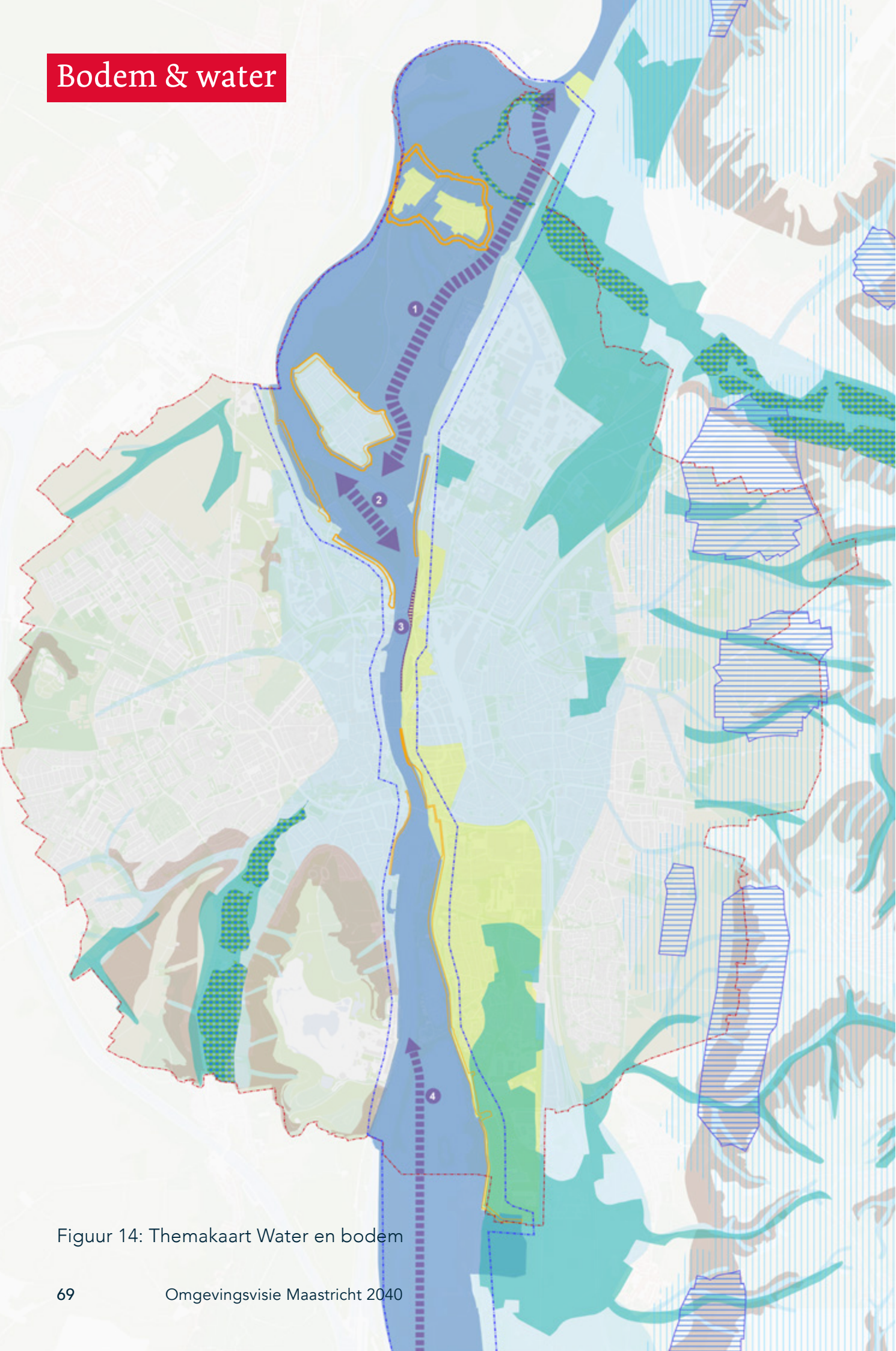
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen

5.	Ruimtelijke vertaling per thema
5.1	Wonen
5.2	Economie
5.3	Ontmoeten
5.4	Cultuur en Cultureel Erfgoed
5.5	Water en bodem
5.6	Groen
5.7	Energie
5.8	Mobiliteit
5.9	Leefkwaliteit
5.10	Zorgvuldige verdichting

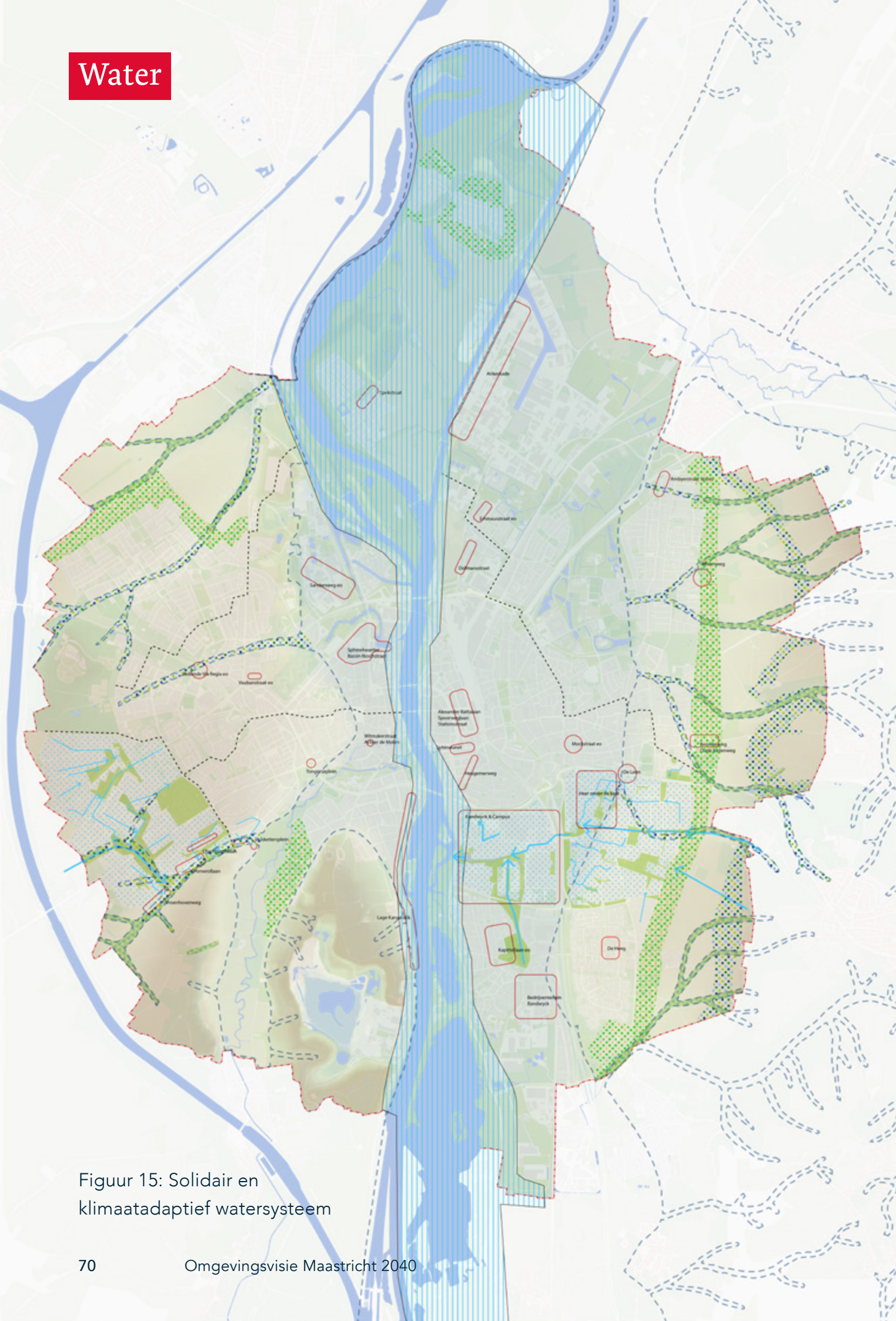
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring
9.	Omgevings effectrapportage (OER)
10.	Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



- Plangebied Mirt verkenning Zuidelijk Maasdal
- Beleidslijn grote rivieren (BGR)**
 - Rivierbed met beperkingen (voormalig stroomvoerend & bergend regime)
 - Rivierbed zonder beperkingen
- Geomorfologie (Atlas Limburg)**
 - Dalbodem
 - Helling groter dan 4 graden
- Waterschap verordening Waterschap Limburg**
 - Meanderzone
 - Profiel van vrije ruimte bij een waterkering
- Omgevingsverordening Limburg 2021**
 - Verbeteren waterbergend vermogen in beekdalen en droogdalen
 - Waterwingebieden
 - Grondwater beschermingsgebieden
- X Ruimtereserveringen voor mogelijke rivierverruimende maatregelen in het kader van hoogwaterveiligheid op basis van de Ontwikkelvisie Zuidelijk Maasdal**
 - 1. Groene rivier
 - 2. Doorstroming Boscherveld
 - 3. Verbreding Maas bij Franciscus Romanusweg
 - 4. Doorstroming Pieterplas-Oosterplas

Figuur 14: Themakaart Water en bodem



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), op basis van modellen extreme klimaatgebeurtenissen, en waarnemingen in het veld. De wateroverlast wordt aangepakt door in hoger gelegen delen van de stad 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. Afleiden van water naar naastgelegen groen.
 - |||| Plangebied Zuidelijk Maasdal

Deze kaart is in ontwikkeling. Het principe 'druppel vasthouden waar druppel valt' wordt verder uitgewerkt voor alle buurten.

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 15: Solidair en klimaatadaptief watersysteem

- Gefinancierd vanuit het Waterprogramma treffen we maatregelen voor het tegengaan van stedelijke wateroverlast. Zowel in woonbuurten als op bedrijventerreinen krijgen knelpunten met de grootste overlast daarbij prioriteit. Dit wordt bepaald op basis van klachten en waarnemingen van de gemeentelijke afdeling Stadsbeheer.
- Tegelijkertijd pakken we zo’n knelpunt aan op basis van een hydrologische analyse. Dit leidt in de regel tot maatregelen op een hoger schaal-niveau of elders in de stad²⁵. Denk hierbij aan het stadsbreed inzetten op het stapsgewijs ontkoppelen van grote verharde oppervlakten en het transformeren van straatprofielen naar de ‘straat van de toekomst’ met meer ruimte voor groen en wateropvang.
- We stimuleren particulieren om water te hergebruiken en infiltreren. Ook sporen we hen aan om bij hun activiteiten rekening te houden met de bodem, door bijvoorbeeld het vermijden van bodembedreigende stoffen en 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 om regenwater af te koppelen van het riool, te bergen en mogelijk te hergebruiken. 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. Maatregelen ter verbetering van de sponswerking en ontlasting van het riool zijn ook nodig vanuit solidariteit met de inwoners in lager gelegen stadsdelen. Dit geldt ook voor bestaande situaties. Bij het vergroten van de sponswerking hoort ook het aanpassen van de vegetatie in en ‘ontstenen’ van tuinen.



Regentuin in binnentuin in Amsterdam als referentie voor waterbuffering in binnenhoven. Foto door Nanda Sluijsmans



Woonstraat in Leiden met meer ruimte voor groen en wateropvang als referentie voor de straat van de toekomst. Foto door Nanda Sluijsmans



Regentuin in Amsterdam als referentie voor waterbuffering in straten en parken. Foto door Nanda Sluijsmans



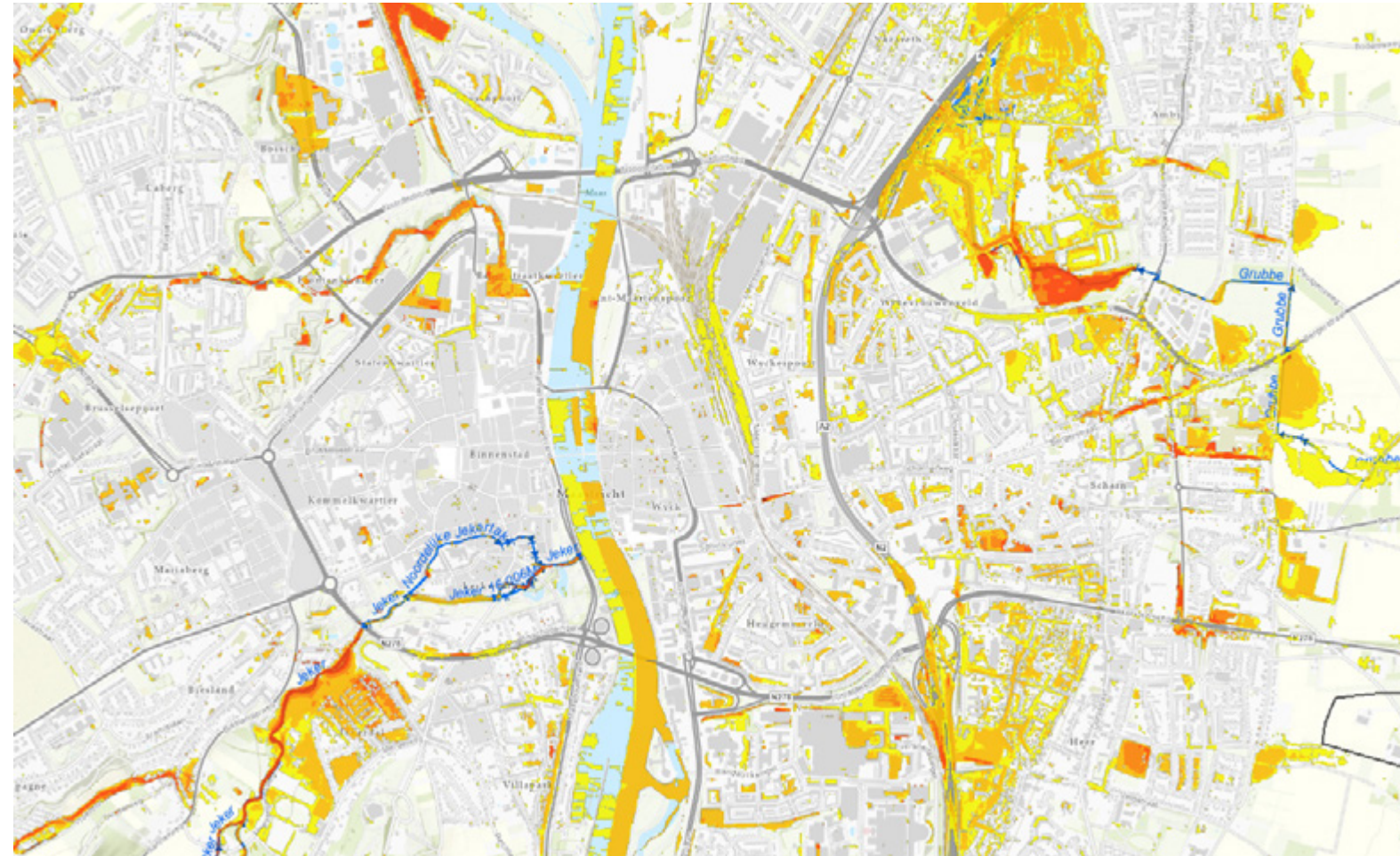
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. **Ruimtelijke vertaling per thema**
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- 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 bij de hoogwaterveiligheid het principe van ‘meerlaagsveiligheid’ toe. De eerste laag bestaat uit de aanleg en versterking van waterkeringen en dijken, de tweede laag betreft een bredere blik op de ruimtelijke inrichting achter de dijk, de derde omvat crisisbeheersing en in de vierde laag zorgen we voor snel en klimaatrobuust herstel van schade en vergroting van het waterbewustzijn. Samen moeten deze lagen zorgen voor het voorkomen van veel schade en maatschappelijke ontwrichting.
- Om de diffuse bodemverontreinigingen beheersbaar te houden en verdere verontreinigingen te voorkomen, hanteren we per gebied een gebiedsgerichte benadering.
- We zetten ons in voor een duurzame, ‘grondstof-efficiënte’ en circulaire omgang met grond en bouwstoffen. Vrijkomende grond wordt zoveel mogelijk hergebruikt binnen de regio, met oog voor de chemische en fysische 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.



Figuur 16: Bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen zal op basis van [de overstromingskaart van Waterschap Limburg](#) een afweging gemaakt worden hoe met overstromingsrisico's wordt omgegaan, zodat de veiligheid gewaarborgd is. De kaart gaat uit van een situatie die in 2100 eens per 100 jaar kan voorkomen (jaarlijkse kans is 1%). Dit beeld is ongeveer vergelijkbaar met wat in juli 2021 in Valkenburg is gebeurd. Hoewel de kaarten de beste kennis van dit moment weergeven, kan de lokale situatie afwijken van de modelweergave. Een nadere lokale berekening en modellering zal dan ook vaak nodig zijn.

Daarbij hanteren we als uitgangspunt, in lijn met de Ontwerp POVI:

- In de zone H6 staan we geen nieuwe woonfuncties en geen nieuwe functies voor verblijf van niet-zelfredzame mensen meer toe (zoals verzorgingshuizen, ziekenhuizen en hospices).
- In de zone H5 staan we geen nieuwe functie voor het verblijf van niet-zelfredzame mensen, zoals ouderen, mensen met een beperking en kinderen, toe.
- In de zones H2-H4 is zo waterveilig mogelijk bouwen het uitgangspunt. Hierbij vragen we extra aandacht voor kwetsbare functies en doelgroepen zoals ouderen, gehandicapten en jongeren. Onverantwoorde opstuwing of overlast elders als gevolg van de ontwikkeling (afwenteling) dient voorkomen te worden.

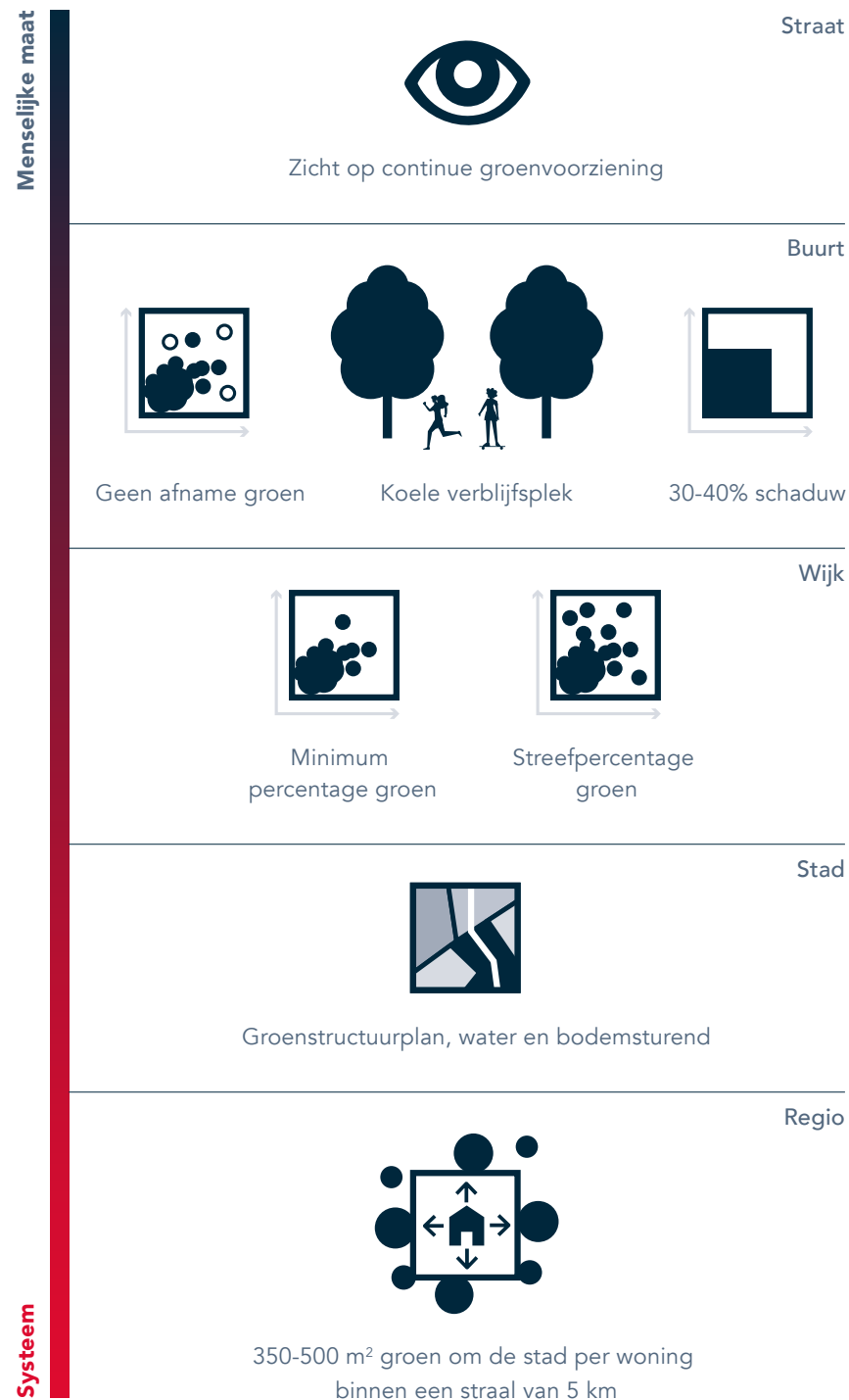
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



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, de ontwikkeling en het (mentaal) welzijn van mensen. Het draagt bij aan de luchtkwaliteit, het waterbeheer, de waterveiligheid, de biodiversiteit, het natuurherstel, het oplossen van de stikstofproblematiek en het verminderen van hittestress. Ook heeft groen een economische waarde door het positieve effect op toerisme en recreatie, het welzijn en de productiviteit van mensen. En het bevordert 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 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.²⁶

Het vergroenen van de stad is 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 zijn adviezen een concrete groennorm voor de stad opgenomen; per buurt dient 15% van het openbaar gebied groen te zijn.

Het is onder meer voor onze gezondheid, drinkwaterbeschikbaarheid, het oplossen van de 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 nodig.²⁷

We gebruiken bij deze (stedelijke) vergroeningsopgave de vijf schaalniveaus van de Handreiking ‘Groen in en om de stad’²⁸. 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 en een toekomstbestendig (duurzaam) buitengebied (stad- en regioniveau);
- natuurherstel en vergroten van de biodiversiteit in de stad en het buitengebied.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

-
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema**
- 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Ruimtelijke keuzes Groen

In het stedelijk gebied is het groen in 2040 kwalitatief verbeterd en is extra groen toegevoegd. Het groen is gevarieerder, aantrekkelijker en beter bestand tegen droge perioden. De wateroverlast door hevige buien en de hittestress in lange periodes met hoge temperaturen zijn daarmee verminderd.

De staat van de 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, het landgebruik en de voedselproductie verduurzaamd en is het gebruik van fossiele brandstoffen teruggedrongen. Om deze situatie te bereiken, zijn een aantal ruimtelijke keuzes nodig.

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. Ze 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, en is gelijk of meer dan

het burgerberaad in haar advies heeft geadviseerd. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het streefpercentage van de groennorm.

Deze norm is ongeveer: ²⁹

Stedenbouwkundige karakteristiek	Minimumpercentage	Streefpercentage
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:

- vanuit iedere woning en werkplek moet er zicht zijn op minimaal 3 bomen. Dit mogen ook groene gevels en/of daken zijn of een natuurgebied in de direct nabijheid van de woning;
- op buurtniveau moet minimaal 30% van de oppervlakte sprake zijn van schaduw van bomen of (hoge) gebouwen. Dit zorgt voor lagere temperaturen;
- minimaal 40% van de wandel- en fietsroutes in de buurt moeten in de schaduw liggen (koele routes);
- op maximaal 300 meter loopafstand van de woning of werkplek ligt een koele plek van minimaal 200 m² in de openbare ruimte (met beschaduwde zitplekken);

- op maximaal 300 meter loopafstand van de woning of werkplek ligt een groene openbare plek van minimaal 200 m² (met genoeg groene plekken voor het aantal inwoners in de buurt).

Bij de keuze voor het type groen houden we rekening met het (positief) effect op de biodiversiteit. Verder is het ook van belang, ook voor de Basiskwaliteit Natuur, dat het stedelijk groen (particulier en openbaar) evenwichtig is opgebouwd en er een goede verdeling van typen groen is per buurt:

- 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. ³⁰

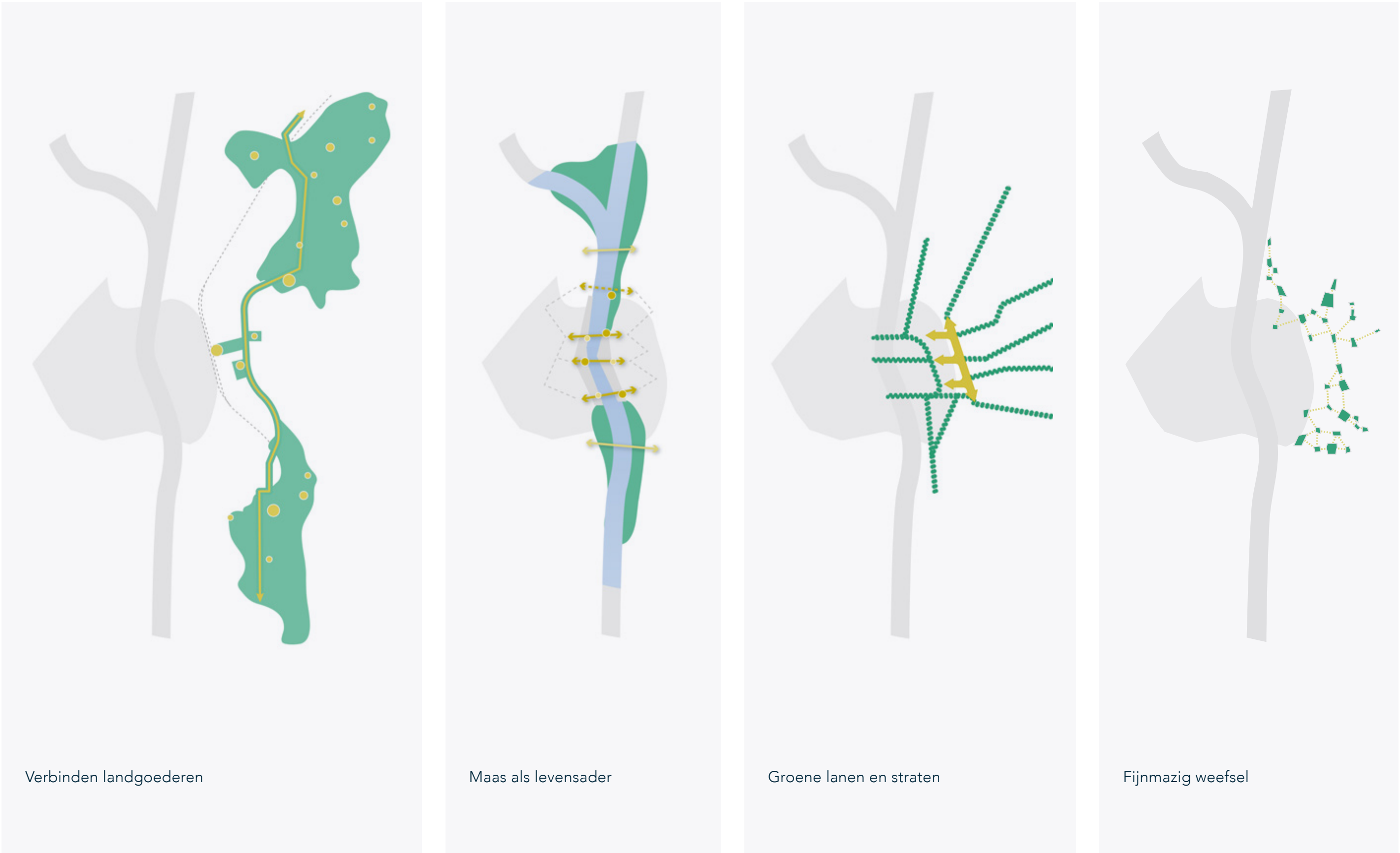
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

-
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema**
- 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting
-

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 18: Versterken groenblauwe structuren op alle schaalniveaus, uit 'opmaat naar gebiedsvisie' door Urhahn.



1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

5.1 Wonen

5.2 Economie

5.3 Ontmoeten

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

5.5 Water en bodem

5.6 Groen

5.7 Energie

5.8 Mobiliteit

5.9 Leefkwaliteit

5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
5.1	Wonen
5.2	Economie
5.3	Ontmoeten
5.4	Cultuur en Cultureel Erfgoed
5.5	Water en bodem
5.6	Groen
5.7	Energie
5.8	Mobiliteit
5.9	Leefkwaliteit
5.10	Zorgvuldige verdichting
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring
9.	Omgevings effectrapportage (OER)
10.	Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 ruimten, waterbuffers en watergangen in de buurten en wandel- en fietsroutes worden met elkaar gecombineerd en verbonden. Waar nodig voegen we nieuwe plekken en ontbrekende routes toe. 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. Foto's: Bas Römgens



Foto's Kanjelzone en kasteel Jeruzalem door Marieke Kluiters



Foto Struinpad tussen Caberg en Retailpark door Fred Berghmans

Ook combineren we groen met water tot een stedelijke groenblauwe 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 verlagen we de recreatieve druk op de (op grotere afstand van de stad gelegen) Natura 2000-gebieden. Dit komt de natuurkwaliteit ten goede.

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

Gebieden in de stad die een belangrijk leefgebied zijn voor beschermde soorten beschermen we als stedelijke natuurgebieden. 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 op sommige plekken toegankelijk voor recreatie. Bij de hoofdgroenstructuur van de stad is een deel specifiek aangewezen als gebruiksgroen (door mensen), met een specifieke inrichting en beheer. Het overige groen draagt vooral bij aan een klimaatadaptieve, aantrekkelijke en biodiverse stad.



< Foto's van groenblauwe dooradering in de stad voor verkoeling, bewegen, ontmoeten en recreëren

> Ingekleurde kopergravure in het stedenboek *Civitas Orbis Terrarum* uitgegeven tussen 1572 en 1618 toont de groene binnenterreinen van Maastricht

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Referentiebeelden groene stadszoom: v.l.n.r een waterbuffer www.waterschaplimburg.nl, Velorium www.thuisinmaastricht.nl en Locotuinen www.locotuinen.nl

Groene (en blauwe) uitloop en een 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 (natuurinclusieve) recreatie, (duurzame) landbouw en natuur een plek. Daarom spreken we beter over groen, dan over weids.

De buitengebieden ontwikkelen we tot een groen uitloopgebied van de stad. We maken een groene stadszoom van 50 tot 250 meter breed, 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, stads- en moestuinen (voedselcoöperaties en stedelijke voedselproductie) en waterbuffering. In sommige delen van de stad, zoals Maastricht-Oost zoals het burgerberaad terecht

stelt, 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.

De GBDA (groenblauwe dooradering) in het buitengebied wordt sterk aangezet door droogdalen zoveel als mogelijk te vergroenen en in te richten als groenblauwe corridors. De droogdalen, waar nu na hevige regenval vaak wateroverlast ontstaat op akkers vormen we om tot ‘groene verbindingen’ van circa 50 meter breed, bestaande uit opgaande beplanting, waterbergingen, bloemrijke bermen en een onverhard wandelpad. Hiertoe ruilen eigenaren (op vrijwillige basis) gronden, 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 op de landbouwgrond ten noorden ervan zo min mogelijk schaduw 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.

De 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. Als dat wettelijk mogelijk is, 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).

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

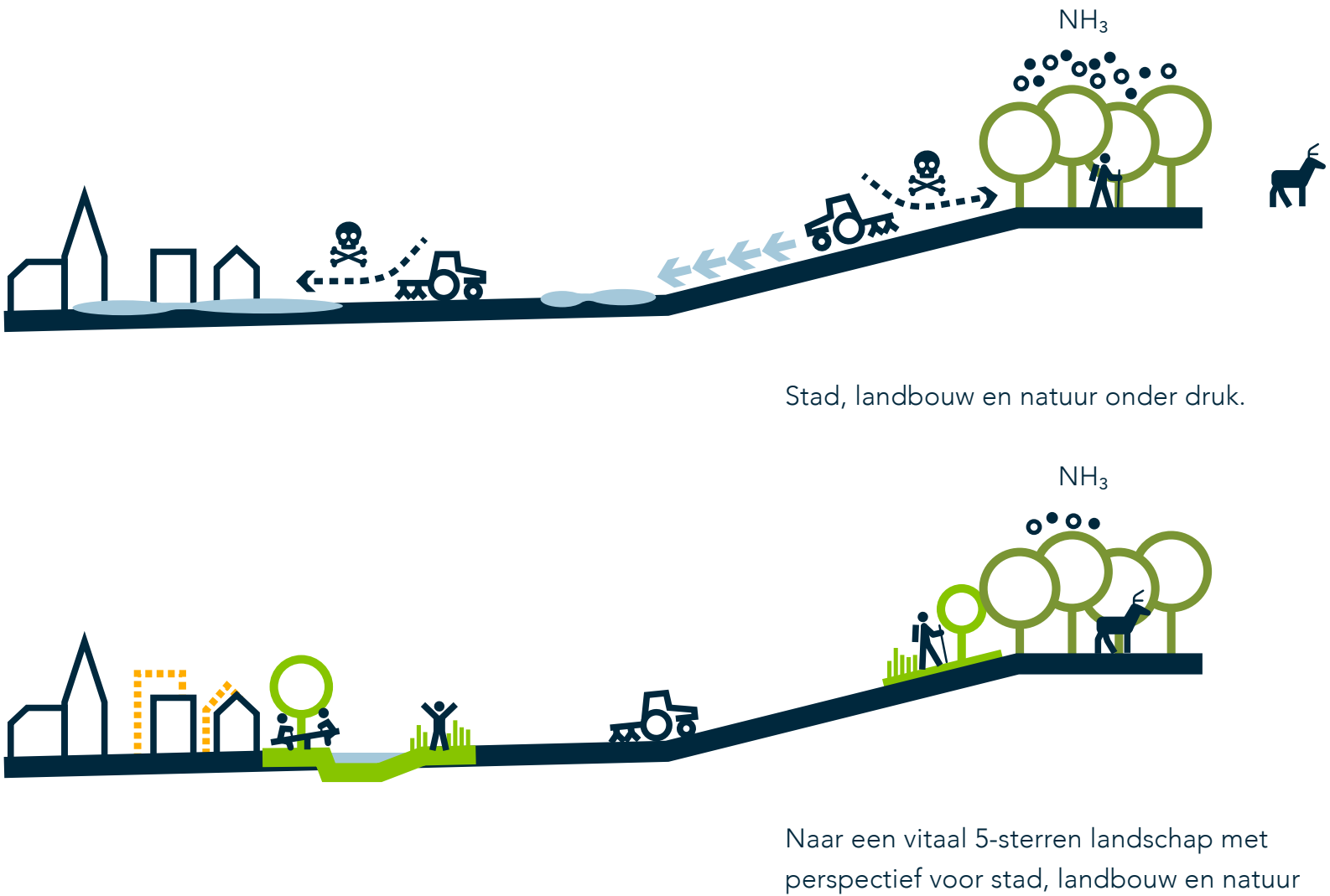
De Natura 2000-gebieden worden in samenwerking met onze partners versterkt met nieuw bos en bufferzones. De gebieden worden onderling verbonden met nieuwe natuur (Natuurnetwerk Nederland). Het extra areaal bos en natuur draagt ertoe bij dat de inwoners van de stad op minder reisafstand een bijzondere natuurervaring kunnen beleven. Het helpt ook het probleem van ‘run-off’ en ‘interflow’³¹ 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 afstroomt en langer wordt vastgehouden. Deze helling is tevens 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 verder 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 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 (bijvoorbeeld plantaardige eiwitten), de productie van bouwmaterialen en vormen van tuinbouw (vollegronds, in strokenteelt) worden meer gemeengoed. De productie wordt in beginsel lokaal en regionaal afgezet. De lokale agrariërs richten zich ook op het beheer van

het landschap, waarmee hun financiële armslag op een toekomstvaste wijze wordt vergroot. De grenzen van de huidige percelen Natuurnetwerk (agrarische natuur) in het Buitengebied-Oost worden aangepast aan de te ontwikkelen bufferzones rondom en verbindingzones tussen Natura 2000-gebieden.

Door de realisering van de GBDA, de 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, wat ook past in de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW).



Figuur 18: Schematische weergave van transformatie naar vitaal buitengebied.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



- Opgave natuur**
- 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.
 - Natuurrijk gebied over water heen: beschermde natuur- en watergebieden.
- Opgave landschap**
- 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.
 - 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.
 - Groenblauwe dooradering: In deze gebieden is vanwege het reliëf van het landschap extra aandacht voor het vasthouden en infiltreren van regenwater.
 - Beekdal en dalbodem: Meer ruimte voor een meanderende beek waardoor het waterbergend vermogen wordt vergroot, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling en de ecologische kwaliteit van de beek wordt verbeterd.
- Opgave stedelijk groen**
- Stedelijk groen: 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.
- Omvang opgave vergroening op basis van groennorm**
- Zeer grote opgave
 - Grote opgave
 - Beperkte opgave
 - Minimum niveau gehaald
 - Streefniveau gehaald

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 19: Themakaart Groen

- We vergroenen de stad stap voor stap op basis van een groennorm (op niveau van iedere buurt en ieder bouwinitiatief). Op projectbasis wordt 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, passen we innovatieve oplossingen toe zoals groene gevels en groene daken. We beschermen zoveel mogelijk bestaand groen en bestaande bomen.
- We verbeteren de gebruikswaarde van het groen (bedoeld 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 zowel in de publieke ruimte als op privaat terrein stap voor stap vergroend, bijvoorbeeld door het verwijderen van straatparkeren aan de straatzijde en het ‘tegelwippen’ op binnenterreinen en in voor- en achtertuinen. Hiervoor zetten we stimuleringsmaatregelen in en voegen we groen toe aan het straatbeeld tijdens wegreconstructies vanwege bijvoorbeeld onderhoud of de energietransitie (denk aan de aanleg van warmtenetten). Buurten waar hoge temperaturen zorgen voor zogenaamde hitte-eilanden, vergroenen we met prioriteit.³²
- We realiseren groenblauwe verbindingen, een kwaliteitsslag voor onze flora en fauna, maar ook



Orleansplein als voorbeeld van een koele en groene ontmoetingsplek verbonden met koele wandel- en fietsroutes

(zorgvuldig ingepast) met mogelijkheden om recreatief te fietsen en wandelen. Dit doen we door bestaande wandel- en fietsroutes te vergroenen of nieuwe plekken en ontbrekende routes aan te leggen, bijv. langs de oostelijke maasoever (zie ook hoofdstuk 10).

- De veerkracht van het landelijk gebied vergroten we door het realiseren van een groenblauwe dooradering (GBDA). Dit zal de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, droogte) sterk verminderen. Voor de GBDA krijgen het Jekerdal en het oostelijk buitengebied prioriteit vanwege de nabij gelegen Natura 2000-gebieden en beekdalen. Hierbij stimuleren we vrijwillige ruil van gronden en kopen we waar nodig grond aan.
- We dragen samen met de Provincie en het Rijk bij aan de transitie naar een duurzamere landbouw met geen of veel minder mest en bestrijdingsmiddelen, zodat de natuur kan herstellen en de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater verbetert en drinkwaterbronnen beschermd blijven. De gemeente neemt in het vraagstuk van bestrijdingsmiddelen een activerende rol, binnen de wettelijke



Toegankelijke groene binnenterreinen bieden verkoeling en groen in de binnenstad.

mogelijkheden die het heeft. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van de groene stadszoom. Er is daarbij aandacht voor agrarische gronden nabij woningen. Voedselproductie in deze gebieden is meer gericht op produceren voor de regio dan op de wereldmarkt. We passen voor de natuurbeken een zogenaamde beekdalbrede benadering toe met meer ruimte voor een meanderende beek.

- We creëren ruimte voor publiek toegankelijke waterrecreatie en een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en het vasthouden van water.
- We zetten in op natuurherstel, bescherming en kwaliteitsverhoging ten behoeve van de daarin levende flora en fauna (biodiversiteit), voor de gezondheid van de mens, en ook ten gunste van het verkleinen van de stikstofproblematiek.
- We streven er naar dat vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied bij voorkeur behouden worden voor agrarische of andere bedrijvigheid die aansluit bij het grondgebruik in dit gebied, zoals bijvoorbeeld loonbedrijven die werken in de agrarische sector en natuurbeheer.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Doelen en ambities

Maastricht is in 2050, conform de landelijk ambities, volledig klimaatneutraal³³. Dit vergt een inspanning op diverse vlakken.

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

De wijze waarop en het tempo waarin de energietransitie verloopt, worden vooral bepaald door Europees en landelijk beleid³⁴. Binnen die kaders heeft de gemeente de wettelijke opdracht de regie- te voeren over de verduurzaming van de gebouwde omgeving, mobiliteit en lokale opwekking. 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

We hanteren de volgende uitgangspunten voor een duurzame energievoorziening én een goede fysieke leefomgeving.

- Vanuit het principe van de compacte stad zetten we maximaal in op zonne-energie op daken en (grootschalige) terreinen binnen het verstedelijkte gebied.
- Voorzieningen voor het energiesysteem in het buitengebied zoals leiding- en kabeltracés, hoogspanningsstations, netstations en eventuele extra grootschalige energieopwekking worden zorgvuldig ingepast, bij voorkeur op basis van multifunctioneel grondgebruik.
- Maatregelen voor de energietransitie koppelen we zoveel mogelijk aan bredere opgaven, zoals de kloppende harten in de buurt (buurtbatterij, buurthub, collectieve opwekking) en klimaatadaptatie (Straat van de Toekomst, vergroening, wateropgave).
- De opwekking, distributie en opslag van elektriciteit zijn in toenemende mate gedecentraliseerd en vragen lokaal om meer ruimte, uitbreidingen en verzwaringen van de elektriciteitsinfrastructuur. Daarom moet er in elke buurt ruimte worden gereserveerd voor deze voorzieningen.

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

Steeds vaker is de vraag naar elektriciteit groter 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 hiervan is op de korte termijn daarom een kritische succesfactor voor de voortgang van de energietransitie.

We hanteren voor de transitie de volgende strategieën:

- energiebesparing;
- netverzwaring en elektrificatie;
- warmtenetten;
- gebiedsgerichte aanpak;
- opslag van energie;
- lokale opwekking.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Energiebesparing

We zetten in op het beperken van de energievraag, bijvoorbeeld door het faciliteren van de isolatie van woningen, kantoren en andere gebouwen, het helpen van bedrijven om hun processen efficiënter te maken of het stimuleren van lopen en fietsen als alternatief voor de auto. Naar schatting moeten ongeveer 43.000 gebouwen beter worden geïsoleerd om klaar te zijn voor de (aardgasvrije) toekomst. Daarnaast gaan alle gebouwen over op een aardgasvrije warmtevoorziening. Hieraan kunnen maatschappelijke opgaven worden gekoppeld. Zo leiden geïsoleerde woningen bijvoorbeeld tot een lager energieverbruik en tot meer wooncomfort voor de bewoner. En dat komt de leefbaarheid, gezondheid en portemonnee ten goede.



Netverzwaring en elektrificatie

Het is onzeker hoe de energievraag richting 2040 zich precies zal ontwikkelen. Dit is onder meer afhankelijk van de economische en demografische groei en het effect van de beoogde energiebesparing. Wel is duidelijk dat de elektriciteitsvraag – als onderdeel van de totale energievraag – fors zal toenemen door de 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 groten-deels worden aangevoerd van elders. Daarbij zullen verschuivingen plaats vinden naar andere vormen van energie (bijvoorbeeld groene waterstof in plaats



van aardgas) en nieuwe retourstromen ontstaan (zoals CO₂). Het landelijke netwerk moet hiervoor worden aangepast en uitgebreid, onder meer via het doortrekken van het hoogspanningsnetwerk (380 kV) naar Graetheide en de aanleg van pijpleidingen via de Delta Rijnkorridor naar Chemelot. Ook het regionale elektriciteitsnetwerk moet worden verzwakt om te kunnen voorzien in de grotere vraag naar elektriciteit.

In Maastricht betekent dit richting 2040 ruimtelijk dat:

- in naar schatting 1 op de 3 straten het ondergrondse elektriciteitsnetwerk moet worden verzwakt;
- er circa 600 nieuwe netstations (met een oppervlak van zo'n 35 m² per station) nodig zijn;
- de HS/MS-stations in Limmel, Wittevrouwenveld, Heer en Boschpoort moeten worden uitgebreid dan wel vernieuwd;
- er vermoedelijk 2 nieuwe hoogspanningsstations moeten worden gebouwd, 1 aan de noordzijde en 1 aan de zuidzijde van Maastricht, met een ruimtelijk claim van circa 3 tot 4 hectare.

Referentieprojecten voor zorgvuldige ruimtelijke inpassing van onderstations, met links een onderstation met een hoogwaardige uitstaling in een meer stedelijke/parkachtige omgeving (Willem Schutter, Schutter ETH) en rechts een natuurinclusief onderstation met landelijk karakter (Edwin Megens, Movares/StudioSK)

Voor deze voorzieningen dient tijdig ruimte vrijgespeeld te worden, zodat de energietransitie niet wordt vertraagd.

In 2040 zal een aanzienlijk deel van het nu nog met fossiele brandstoffen aangedreven wagenpark (personen- en goederenvervoer) zijn vervangen door voertuigen met elektrische aandrijving. De aanschaf van elektrische voertuigen wordt landelijk gestimuleerd. Maastricht heeft in 2025 - conform landelijk beleid – de emissiezone voor stadslogistiek ingevoerd. Ook wordt het aantal (snel-)laadpalen in de openbare ruimte en op privaat terrein uitgebreid. Elektrische deelauto's komen beschikbaar via een fijnmazig aanbod op buurthubs, met herkenbare parkeerplekken inpandig of in de buitenruimte, al dan niet gecombineerd met andere voorzieningen. In een deel van de hubs worden ook energieopwekking en -opslag georganiseerd. Openbaar vervoer en het stedelijke goederenvervoer zijn grotendeels emissievrij.

Ook de industriële processen worden door elektrificatie verduurzaamd. Voor specifieke (maak)industrie wordt mogelijk groen gas en/of waterstof ingezet. Hiervoor zijn aanvullende investeringen nodig om het groen gas en/of waterstof te produceren en/of aan te leveren via leidingen of op kleinere schaal via het water naar bijvoorbeeld de Beatrixhaven. Mogelijk kan dit worden gekoppeld aan het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg. De aansluiting op een mogelijk waterstofnetwerk zal zich concentreren rond de Beatrixhaven (en eventueel Bosscherveld). Alleen hier lijkt een duurzame maakindustrie die gebruik maakt van hoge-temperatuur productieprocessen mogelijk.

De landbouw en het landgebruik worden emissievrij door het gebruik van elektrische voertuigen en verduurzaming van de gebouwen. Waar nodig wordt CO₂ opgeslagen in de natuurlijke kringloop en stappen agrariërs over naar andere typen gewassen, bijvoorbeeld ten behoeve van biobased bouwen en isolatie.

Warmtenetten

Richting 2040 worden stapsgewijs de warmtenetten in Maastricht uitgebreid. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van lokale warmtebronnen (onder andere drie rioolwaterzuiveringsinstallaties, restwarmte van de industrie en mogelijk de Maas). Potentieel kan hiermee worden voorzien in ongeveer 50% van de totale warmtevraag.³⁵ Daar komt nog eens 25% door de aanleg van het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg. Om dit regionaal warmtenet (en de aansluiting daarop) mogelijk te maken, zijn aan de noordkant van Maastricht leidingen en een grote warmtehub nodig. De warmtehub is een installatiegebouw op een terrein van circa 1 ha, met als zoeklocatie de omgeving van de Viaductweg. Voor de warmtenetten moeten verder verspreid over de stad diverse backup warmteketels worden gerealiseerd. De bebouwde omgeving die niet op een warmtenet wordt aangesloten, wordt verwarmd via all-electric-oplossingen (bijvoorbeeld met een warmtepomp) of andere mogelijke toekomstige toepassingen (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 aanleg van de warmtenetten is echter de betaalbaarheid van de warmte voor de gebruikers.

Gebiedsgerichte aanpak (decentrale energie-uitwisseling)

Gelet op de netcongestie werken we gebiedsgericht samen met netbeheerders en verbruikers aan slimme oplossingen om vraag en aanbod van energie beter af te stemmen en beschikbare (lokaal opgewekte) energie lokaal beter te benutten. Dit combineren we waar dat zinvol is met energiebesparing.

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 de vorm van een autoaccu).
- Middelgrote opslag, bijvoorbeeld bedrijven die met elkaar samenwerken, aansluitcapaciteit op het net delen en elkaars lokale opwek gebruiken. Andere voorbeelden zijn buurthubs van waaruit energie wordt verdeeld en opslag van warmte voor warmtenetten in backup-ketels of buurtbatterijen.
- Grootschalige opslag (bijvoorbeeld in de vorm van groene waterstof) om verschillen tussen vraag en aanbod per seizoen uit te balanceren.
- Bij uitrol van het regionaal Warmtenet Zuid-Limburg komt er in de regio een grootschalige opslag en grootschalige warmtehub.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Zonnepark Belvédère

De eerste twee soorten opslag vragen nauwelijks extra ruimte; ze kunnen op eigen terrein of in buurt-hubs worden gerealiseerd. Grootschalige opslag vraagt wel meer ruimte. Dit krijgt een plek op of nabij een bedrijventerrein, bij voorkeur op private gronden en in samenwerking met de afnemende bedrijven. Gelet op de schaarste aan uitgeefbare bedrijfsterreinen moeten nut en noodzaak van dit type opslag zorgvuldig worden onderbouwd. Bij voorkeur draagt deze opslag ook bij aan verzachting van de netcongestie en/of meer netbalans. Het moet in elk geval niet leiden tot (extra) netwerkcongestie.

Lokale opwekking

In 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 opwekking 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 grootschalige toepassing van zon-op-dak (0,052 TWh).³⁶

Hiermee resteert een resterende zoekopgave voor grootschalige opwekking (0,132 TWh), die nog nader moet worden ingevuld via meervoudig ruimtegebruik (parkeerterreinen, spoorse voorzieningen, langs rijksinfrastructuur, op water en (verharde) bedrijventerreinen).³⁷

De omvang van de resterende zoekopgave en de 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 nog meer zonneweides te realiseren. Ook heeft de gemeente eerder besloten dat windmolens op Lanakerveld niet gewenst zijn. Het elders plannen van windmolens is door ruimtelijke restricties – in ieder geval tot er duidelijkheid is over de komst van de Einstein Telescoop - niet mogelijk. Dat maken energiebesparing en de gebiedsgerichte aanpak nog belangrijker. Bovendien vraagt dit om een open vizier voor andere oplossingsrichtingen die op termijn een rol zouden kunnen gaan spelen. Andere vormen van opwekking worden daarom niet uitgesloten, maar bieden vooralsnog onvoldoende perspectief om nog voor 2030 in stelling te worden gebracht.



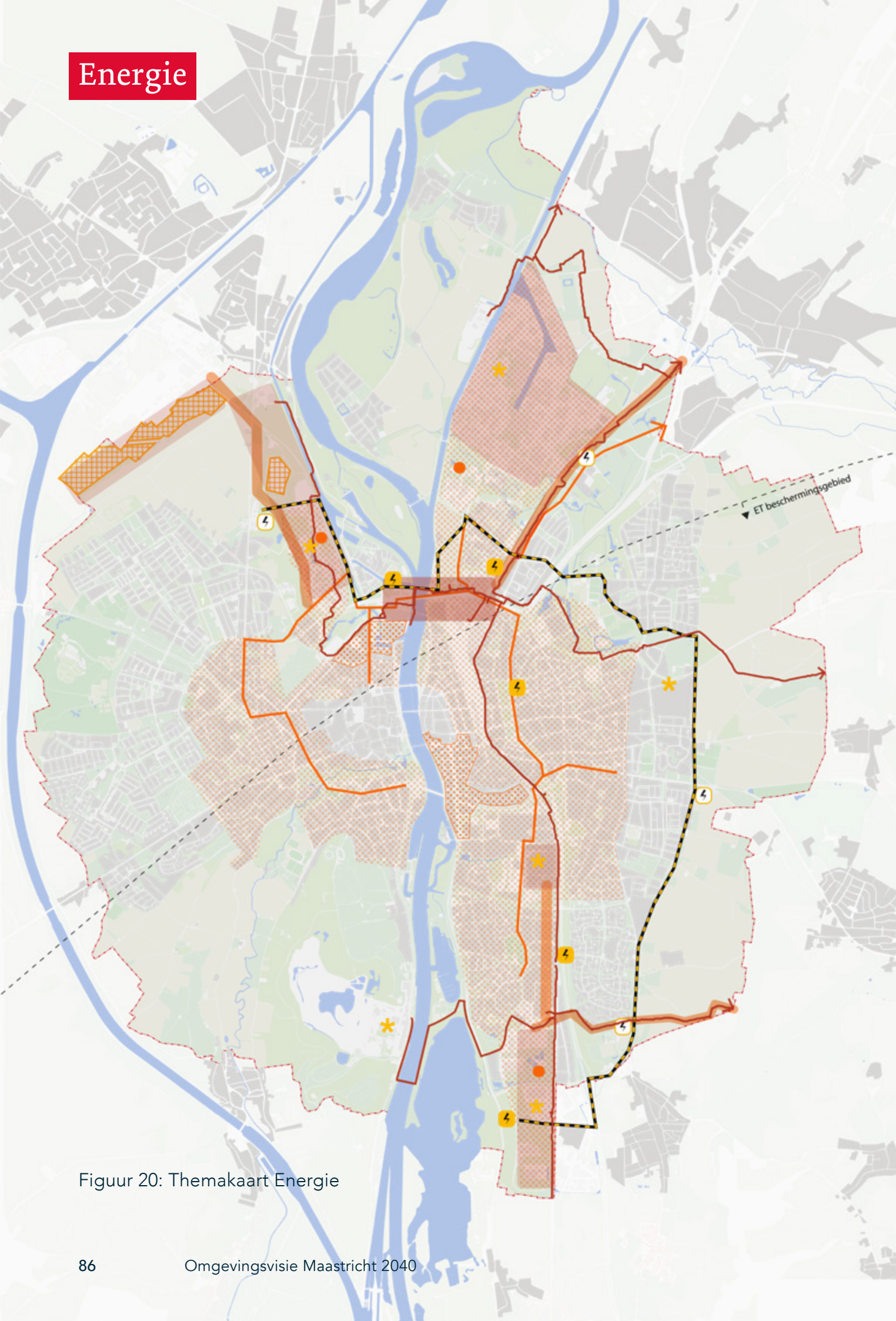
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Hoofdstructuur Energie

Zon op daken	Zon op daken in de hele stad stimuleren. Voor monumentale panden en omgevingen worden kaders ontwikkeld voor maatwerk oplossingen met respect voor de monumentale waarde.
Grootschalige opwek & uitwisseling energie	Extra inzet op grootschalige opwek zonneenergie op daken en uitwisseling van energie overschotten en tekorten op bedrijventerreinen, zowel bestaand als nieuw.
Zonnevelden bestaand & gepland	Onderdeel van realisatie doelen RES 1.0. Op lange termijn zonneveld Lanakerveld transformeren in bedrijventerrein met grootschalige opwek op daken en boven parkeerterreinen.
Einstein Telescope beschermingsgebied	In dit gebied is geen windenergie mogelijk bij komst van de Einsteintelescope
20/50kV station bestaand	Uitbreiden & vernieuwen
150kV station nieuw	Zoekgebied te realiseren station voor invoeding en koppeling hoogspanning
Tracé hoogspanning	Zoekgebied uitbeiding 150kV net
Warmtenetten bestaand & uitbreiding	Inzetten op behoud bestaande en ontwikkeling nieuwe warmtenetten waar mogelijk
Warmtebronnen	Benutten rioolwaterzuiveringsinstallaties als warmtebron voor warmtenetten
Warmtenet	Ruimtereservering en lobby voor regionaal warmtenet
Hoofdgasnetwerk	Benutten kansen verbetering externe veiligheid door herpositionering bij transitie naar waterstof
Zoekgebied trace waterstof	Zoekgebied voorkeurstracé waterstof i.v.m. beperking externe veiligheid stedelijke functies
Clustering potentiële waterstofvraag	Clustering potentiële industrieële waterstofvragers. Bestaand cluster Noorderbrug als hefboom voor aansluiting op waterstof.

1. Inleiding	
2. Waar staan we en wat komt op ons af?	
3. Visie & Strategie	
4. Maastricht maakt vijf bewegingen	
5. Ruimtelijke vertaling per thema	
5.1 Wonen	
5.2 Economie	
5.3 Ontmoeten	
5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	
5.5 Water en bodem	
5.6 Groen	
5.7 Energie	
5.8 Mobiliteit	
5.9 Leefkwaliteit	
5.10 Zorgvuldige verdichting	
6. Totaalkaarten	
7. Stadsdeelvisies	
8. Rollen, uitvoering en monitoring	
9. Omgevings effectrapportage (OER)	
10. Voorkeursrecht	

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 20: Themakaart Energie

- We werken op basis van een planmatige buurt-aanpak intensief samen met netbeheerders Ten-net en Enexis aan een toekomstbestendig elektriciteitsnet, onder andere door het faciliteren van uitbreiding van het elektriciteitsnet.
- We beperken de energievraag door isolatie van de gebouwde omgeving. Daarvoor zetten we in op een gebiedsgerichte aanpak met aandacht voor de betaalbaarheid van energie voor inwoners met een lage financiële draagkracht. Ook volgen we een gecoördineerde aanpak van de verduurzaming van historische panden in het centrum.
- We zetten in op verwarmen (en koelen) door warmtenetten, onder andere door gebruik te maken van lokale warmtebronnen (rioolwaterzuiveringsinstallaties, Maas en beschikbare restwarmte van industrie).
- We doen – indien noodzakelijk – een tracéreservering tussen Chemelot en Maastricht 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, energie op te slaan en samen te werken.
- We verkennen samen met de industrie de haalbaarheid van een toegang tot waterstof, bijvoorbeeld door een aansluiting te krijgen op het landelijk waterstofnetwerk.
- Het belang van een waterstofaansluiting is er bijvoorbeeld ook voor de verduurzaming van het MUMC+.
- 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 bij de grootschalige opwekking van zonne-energie, onder andere om expertise te bundelen en grensoverstijgende projecten op te zetten. Voor nieuwe kansen voor grootschalige zonneweides sluiten we aan bij het eerstvolgende kansen-onderzoek vanuit de regio.
- We stimuleren de opwekking van zonne-energie op grote daken door middel van de gebiedsaanpakken en specifiek maatwerk voor doelgroepen. Bij voldoende potentie wordt deze aanpak verbreed naar parkeerplaatsen en –terreinen (solar carports) en eventueel zonne-energie op water.
- We verkennen de mogelijkheden voor opwekking van energie door waterkrachtcentrales, waar nodig en mogelijk binnen regionaal verband.
- Ook bedrijven in het landelijk gebied worden gestimuleerd om duurzame energie op te wekken, op een wijze die bijdraagt aan natuurversterking, waterinfiltratie en -buffering, landschapskwaliteit en recreatief medegebruik.



Verduurzaamde woningen van woningbouwcorporatie in Nazareth als voorbeeld van een planmatige en gebiedsgerichte aanpak.

1. Inleiding	
2. Waar staan we en wat komt op ons af?	
3. Visie & Strategie	
4. Maastricht maakt vijf bewegingen	
5. Ruimtelijke vertaling per thema	
5.1 Wonen	
5.2 Economie	
5.3 Ontmoeten	
5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	
5.5 Water en bodem	
5.6 Groen	
5.7 Energie	
5.8 Mobiliteit	
5.9 Leefkwaliteit	
5.10 Zorgvuldige verdichting	
6. Totaalkaarten	
7. Stadsdeelvisies	
8. Rollen, uitvoering en monitoring	
9. Omgevings effectrapportage (OER)	
10. Voorkeursrecht	

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

5.8 Mobiliteit



Doelen en ambities

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

- We dragen bij aan en faciliteren de dagelijkse mobiliteit en ontplooiing van mensen; met nadruk op bewegen, spelen, inclusiviteit en ontmoeten.
- We versterken de agglomeratiekracht van Maastricht door een toename van het aantal bereikbare arbeidsplaatsen in de (Eu) regio. Daarvoor werken we onder andere aan een goede aanhaking van Maastricht op economische kerngebieden (Randstad, Brainport Eindhoven, Ruhrgebied en Vlaamse Ruit).

Ruimte voor gezonde, veilige en duurzame mobiliteit

- We stimuleren het lopen en fietsen voor verplaatsingen binnen Maastricht en het fietsen en gebruik van openbaar vervoer voor verplaatsingen van en naar Maastricht.
- We verminderen de CO₂-uitstoot door verkeer als bijdrage aan een klimaatneutrale stad en regio in 2050.

→ Met logistieke oplossingen, zoals vervoer over water, dragen we bij aan de transitie naar een circulaire economie in 2050.

→ We werken aan vermindering van de hinder (verstoring) door wegverkeer.

→ We vergroten de verkeersveiligheid zodat het aantal verkeersslachtoffers daalt en op termijn richting nul gaat.

Verleiden en beïnvloeden met parkeerbeleid, mobiliteits- en verkeersmanagement

→ We faciliteren en stimuleren vormen van deel-mobiliteit waardoor het autobezit en -gebruik afnemen.

→ We bouwen het straatparkeren en parkeren op binnenterreinen³⁸ af voor forenzen en bezoekers, mits goede alternatieven zijn aan de rand van het centrum (P+W) en de rand van de stad (P+R).

→ We zetten op piekmomenten slim parkeer- en verkeersmanagement in om de leefkwaliteit te verhogen.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen

- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
 - 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Ruimte voor gezonde, veilige en duurzame mobiliteit

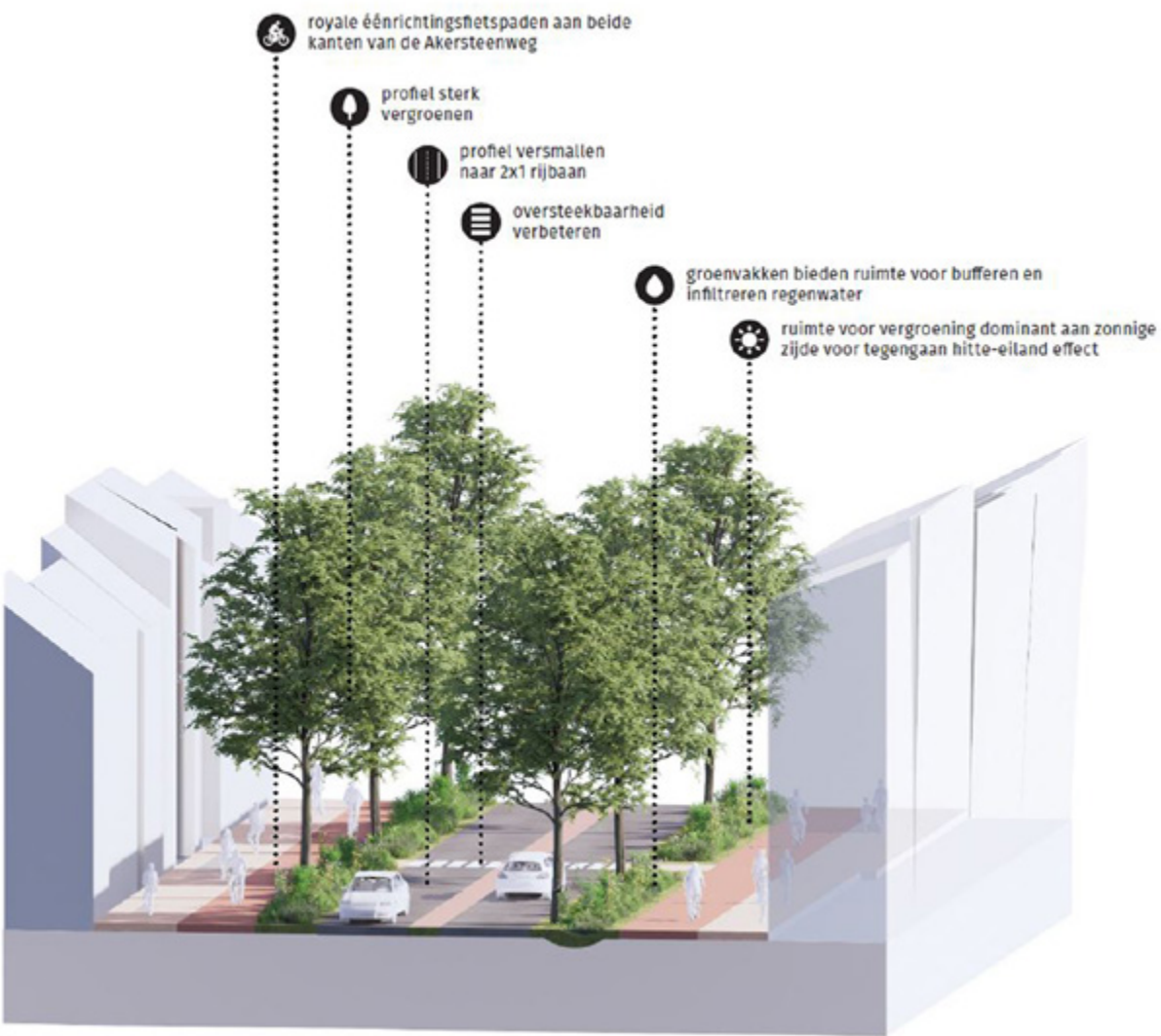
Maastricht is in 2040 een compacte stad, waar voorzieningen goed en op korte afstand bereikbaar zijn. We investeren in aantrekkelijk, veilig en comfortabel lopen en fietsen. Nu al reist 58% van de Maastrichtenaars te voet of per fiets naar werk of onderwijs. In 2040 is dit aandeel verder gegroeid omdat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

We investeren in een goed loopnetwerk met ruimere en goed toegankelijke trottoirs en voetpaden. Daarmee willen we van lopen een vanzelfsprekende, alledaagse bezigheid en vrijetijdsbesteding maken. Daarvoor moet de inrichting ertoe bijdragen 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 onderdeel van de aanpak is het verminderen van barrières, bijvoorbeeld door het veiliger en aantrekkelijker maken van het Kennedytracé voor zowel voetgangers en fietsers, het aanleggen van een nieuwe loop- en fietsbrug over de Maas en het maken van veiligere oversteken over de oude singels en bijvoorbeeld ook de Terblijterweg en Akersteenweg.

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

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. De logistiek in het centrum is volledig elektrisch en gebeurt in kleinere voertuigen.



Figuur 21: Ambitie Akersteenweg, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschaps-architecten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 22 & 23: Groene fietssingel, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschapsarchitecten

Er zijn verschillende logistieke hubs ingericht voor overslag en kortstondig voorraadbeheer nabij een aantal bedrijventerreinen in de stad. Dit wordt aangevuld met fietsbezorghubs of kleinere logistieke hubs verspreid over de stad, nabij ontmoetingsplekken of aan levendige routes, op voorwaarde dat dit verkeersveilig kan worden ingepast.

Ruimteclaims in de openbare ruimte zijn aanleiding om met de aanpak 'De straat van de toekomst' samen met bewoners en ondernemers te onderzoeken waar bijvoorbeeld speel- en ontmoetingsruimte en verkoelelend groen kunnen worden toegevoegd (zie figuur 24). Als dat ten koste gaat van straatparkeren, moet er altijd rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van woningen en andere functies voor bijvoorbeeld zorgverleners, mensen die minder goed ter been zijn en logistieke stromen.



Figuur 24: Straat van de toekomst op basis van 11 dimensies (voorbeeld ter illustratie)

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 op buurtniveau moeten voldoende (parkeer)alternatieven over 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.

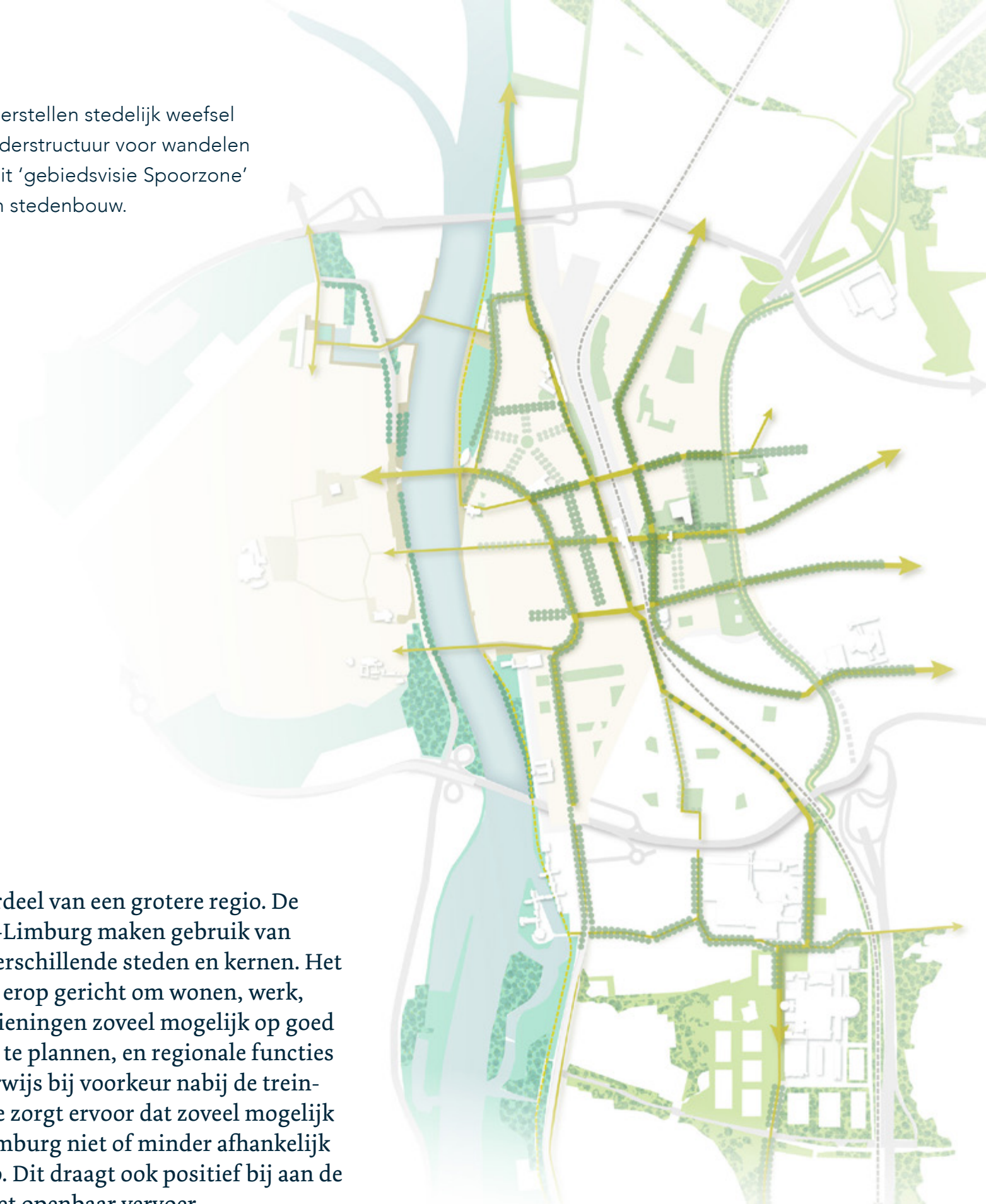
Om de verkeersveiligheid te verhogen, de openbare ruimte inclusiever te maken en de geluidhinder door verkeer te verminderen, werken we richting 2040 in de hele stad toe naar een maximumsnelheid van 30 km per uur. Dit is met uitzondering van de grotere ontsluitings- en stroomwegen.³⁹

Knooppuntontwikkeling en goede verbindingen

In het afgelopen decennium is er fors geïnvesteerd in goede autoverbindingen van en naar Maastricht. Gecombineerd met goede ruimtelijke ordening en het stimuleren van aantrekkelijke alternatieven (OV en fiets) zetten we in op het beperken van de groei van het autoverkeer, ondanks een groeiend aantal inwoners. Zo kunnen we ook zonder nieuwe grote infrastructurele ingrepen blijven profiteren van een goede autobereikbaarheid.

Maastricht is onderdeel van een grotere regio. De inwoners van Zuid-Limburg maken gebruik van voorzieningen in verschillende steden en kernen. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om wonen, werk, onderwijs en voorzieningen zoveel mogelijk op goed bereikbare plekken te plannen, en regionale functies zoals beroepsonderwijs bij voorkeur nabij de treinstations. 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.

Figuur 25: Herstellen stedelijk weefsel met een ladderstructuur voor wandelen en fietsen, uit 'gebiedsvisie Spoorzone' door Urhahn stedenbouw.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 stapsgewijs, steeds met voldoende zicht op voldoende vervoersvraag, richting 2040 de volgende verbeteringen tot stand brengen:

- verhogen van de frequentie van de Drielandentrein naar tweemaal per uur;
- vergroten van het treinaanbod op de Zuid-Limburgse driehoek;
- doortrekken van de Maaslijn Nijmegen – Roermond naar Maastricht;
- een intercityverbinding naar Amsterdam Zuid en Schiphol (in plaats van Amsterdam Centraal);
- introductie, bij voldoende succes van de Drielandentrein, van de Maastricht Brussel Express en de intercity Eindhoven – Aachen Hbf;
- opwaardering van het aanvullende snelbusstelsel van en naar Hasselt, Genk en de Chemelot campus;
- verbetering 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 wonen, onderwijs, werkgelegenheid en voorzieningen. Dit biedt tevens kansen om de barrièrewerking van de spoorzone in Maastricht aan te pakken, bijvoorbeeld door de aanleg van (betere) loop- en fietsverbindingen. Ook ambiëren we een verbetering van de oostelijke entree van het station. Een mogelijke, maar kostbare oplossing is het ondertunnelen van de spoorbundel met een ondergronds station zoals voorgesteld in het burgerinitiatief van de heren Soete en Coenen.

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

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 Hubs genoemd) buiten of aan de rand van de stad: P+R Maastricht Noord, P+R Maastricht West (beoogde ontwikkellocatie verkeersplein Via Regia, zie ook hoofdstuk 10), P+R Maastricht Zuid (voorlopige zoeklocatie Köbbesweg). Hier vinden automobilisten voldoende beschikbare, goedkopere en goed bereikbare parkeerplekken. Vanaf daar rijden bussen frequent richting het centrum en andere werklocaties. Ook zijn er (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. Stadsbezoekers, visite van bewoners in het centrum en houders van betaalbare parkeerabonnementen voor forenzen en bewoners hebben zo meer keuze. Daarmee biedt een P+W een aantrekkelijk alternatief voor parkeren op straat.

Om het parkeren op afstand te laten slagen, moet het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers en forenzen in het centrum afnemen. Daarvoor zetten we verschillende instrumenten in, zoals het hanteren van lage parkeernormen, de aanpak ‘De straat van de toekomst’ en ook de aanpak sfeergebieden waarbij we inzetten op het vervangen van parkeren op straat en binnenterreinen door groen en ontmoetingsruimte. Dit betekent ook dat de Vrijthofparkeergarage voor bezoekers (deels) kan worden omgezet naar een parkeergelegenheid voor bewoners en specifieke doelgroepen als mensen met een beperking en/of ambulante verzorgers (allen op vergunning of reservering).

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de auto uit het centrum verdwijnt. Woningen, bedrijven en functies moeten altijd bereikbaar blijven, bijvoorbeeld voor mensen die minder goed ter been zijn of zorg behoeven, of voor de noodzakelijke logistieke stromen voor toelevering. Tegelijkertijd komen er steeds meer aantrekkelijke alternatieven, 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. Ook kunnen de logistieke stromen met steeds kleinere voertuigen of hulpmiddelen worden uitgevoerd.

Het stedelijk busvervoer maakt in de komende jaren steeds meer een beweging om het centrum heen via een OV-as met goede doorstroming, een heldere dienstregeling jaar rond en een hoge punctualiteit. Dit is ingegeven vanuit de ambitie om in het centrum de verkeersveiligheid beter te borgen en meer ruimte te geven aan de voetganger en fietser. Belangrijke voorwaarde hierbij is 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, de Statensingel, het Tongerseplein en de Prins Bisschopsingel (Tapijn). Een tweede voorwaarde is dat er ook voor mensen die minder goed ter been zijn een goed alternatief blijft bestaan, bijvoorbeeld in de vorm van een kleinschaliger en vraaggericht systeem.

Onderzoeken mogelijkheden groene en autoluwe straten door toepassing van pilots zoals bij de pilot 'Groene oase' de Meent in Rotterdam, foto Nanda Sluijsmans



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 door geluidhinder en stikstof, passen we de kaders en keuzes op het gebied van parkeren aan. Bij nieuwbouw laten we de harde eis van parkeren op eigen terrein los, zonder dit direct af te wenden op de openbare ruimte. We stimuleren hier parkeren op afstand en alternatieve mobiliteitsvormen. Door de parkeerregulering in de stad stapsgewijs geografisch uit te breiden bij aantoonbare (verwachte) parkeerdruk beschermen we enerzijds de parkeermogelijkheden van bewoners en kunnen we er anderzijds voor zorgen dat bij (gebieds)ontwikkelingen moet worden nagedacht over parkeren op afstand en duurzame mobiliteit.

We werken toe naar een autoluwer 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 autoluwer centrum gewenst en haalbaar zijn en deze vervolgens uitvoeren.



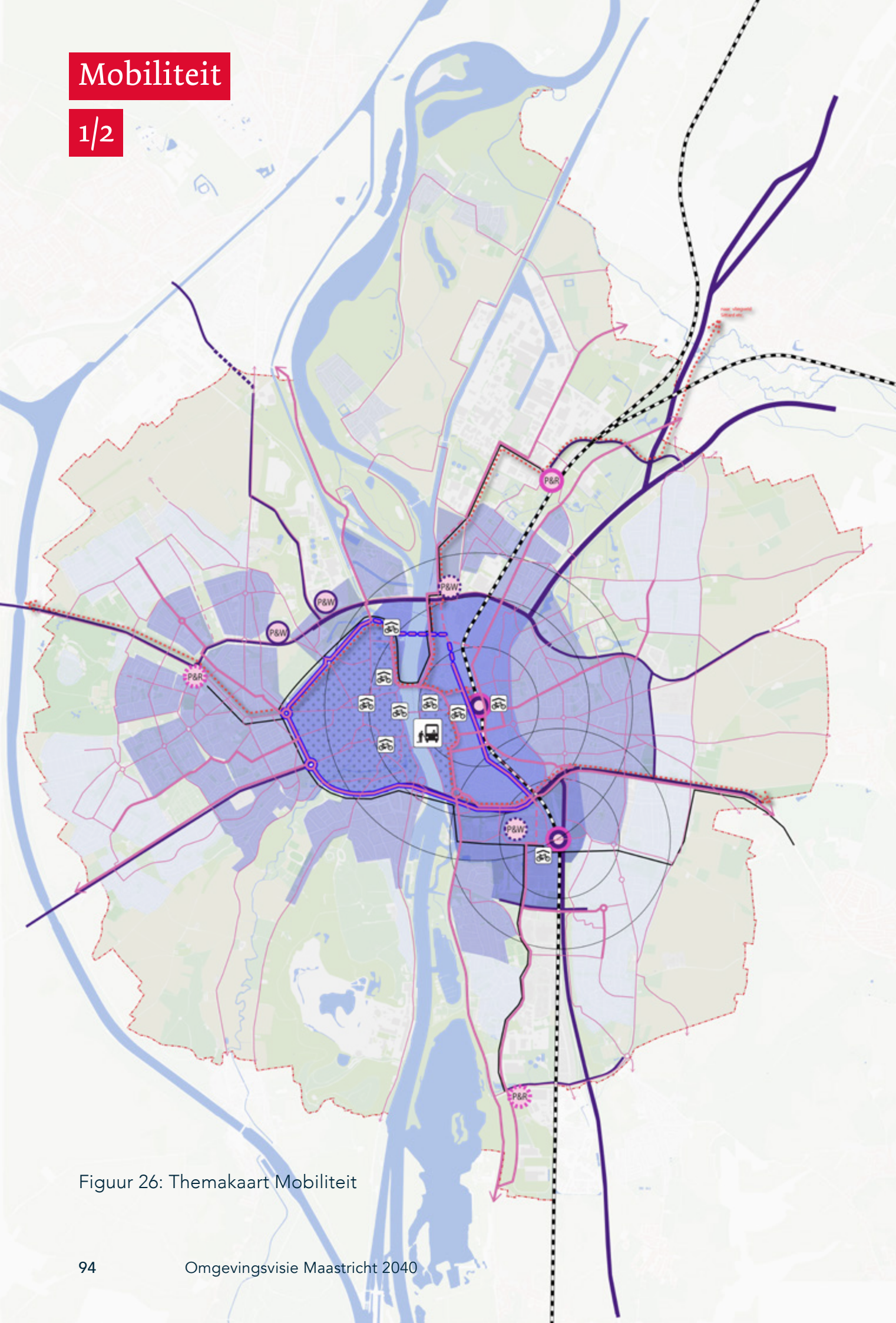
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 26: Themakaart Mobiliteit

Stimuleren gezonde mobiliteit

Centrum (binnen singels) & Campus Randwyck: werk en voorzieningen altijd nabij, hoge ruimtelijke kwaliteit

- niet meer auto's in centrum
- maximum parkeernorm en parkeren op afstand i.c.m. deelmobiliteit
- doorfietsroute over de Singels voor beter comfort snelle fietser en ontlasting centrum
- buurt-/blokfietsenstallingen voor bewoners waar inpassing op het kavel onmogelijk/onwenselijk is
- buurthub voor deelmobiliteit en collectieve parkeervoorziening

Gemengd stedelijk gebied: centrum, werk en voorzieningen op loop- en fietsafstand

- aantrekkelijke fietsinfrastructuur via levendige en groene (koele) routes
- verlagen parkeerdruk door stapsgewijze uitbreiding parkeerregulering bij aantoonbare (verwachte) parkeerdruk
- collectieve/geclusterde parkeervoorzieningen en aanbod deelmobiliteit

Stadsrand: auto blijft belangrijk vanwege grotere afstand tot voorzieningen en ov.

- aantrekkelijke fietsinfrastructuur via levendige en groene (koele) routes
- verlagen parkeerdruk door collectieve/geclusterde parkeervoorzieningen en aanbod deelmobiliteit

Opheffen barrières en toevoegen nieuwe verbindingen

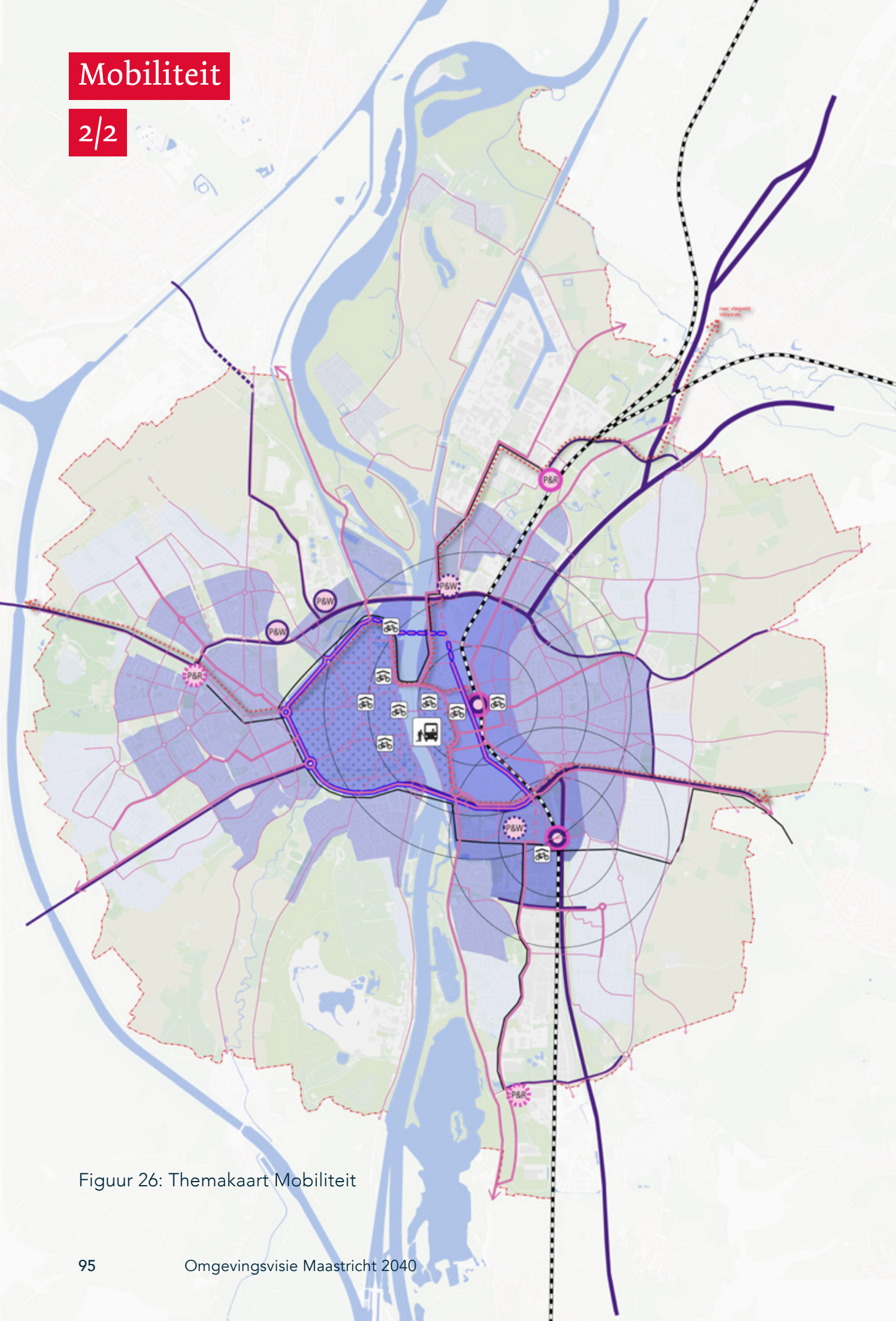
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



- Centrum in sterke euregionale metropoolregio
- Doorgaande hoofdwegen regionaal
 - Secundaire hoofdwegen regionaal
 - Fietsnetwerk verbeteren veiligheid en comfort bestaand netwerk
 - Doorfietsnetwerk verbeteren veiligheid en comfort bestaand netwerk
 - Fietssingel verbeteren veiligheid en comfort bestaand netwerk
 - Aansluiten toekomstig bedrijventerrein Lanakerveld via Randweg Smeermaas
 - BRT Regionale snelbus
 - P&R shuttles
 - Knooppuntontwikkeling:
Verdichting en clustering van regionale voorzieningen, wonen en werken op loop- en fietsafstand van OV knooppunten (< 1,5 km) en investeren in kwaliteit openbare ruimte. Verbeteren dienstregeling OV, aansluiting OV, faciliteiten voor fietsers, deelmobiliteits-aanbod en faciliteiten en comfort stationsomgeving.
- Bereikbaar en leefbaar centrum
- P&R Park & Ride Mobility hub aan de rand van de stad of in de regio (bestaand en nieuw):
 - bestaande P&R Noord uitbreiden en verbeteren OV aanbod en fiets(deel)faciliteiten
 - beoogde ontwikkellocatie P&R West
 - zoekgebied nieuwe P&R Zuid
 - P&W Park & Walk aan de rand van het centrum (bestaand en nieuw)
 - Kleinschalig OV in het centrum (binnen de singels)
 - Fietszone: auto te gast, meer ruimte voor wandelen, fietsen, groen en ontmoeten
 - Publieke fietsenstallingen voorkomen hinder door fietsen in de openbare ruimte

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 26: Themakaart Mobiliteit

- We pakken straten en openbare ruimten integraal aan, zodanig dat ze een gezonde omgeving vormen, woningen en andere functies veilig ontsluiten, uitnodigen tot bewegen, spel en ontmoeting en zorgen voor voldoende groen, schaduw en water-infiltratie.
- We stellen een Actieplan Lopen op dat inspeelt op het Nationaal Masterplan Lopen 2040.
- We stimuleren het parkeren op afstand, waardoor parkeerplaatsen in de stad anders kunnen worden ingezet voor bijvoorbeeld verblijf, klimaatadaptatie, fietsparkeren, etc. De Vrijthofparkeergarage zal als pilot dienen om het parkeren voor bezoekers (deels) om te zetten naar parkeren voor bewoners, fietsparkeren en te reserveren plekken. Hierdoor kan het straatparkeren verdwijnen en vermindert het zoekverkeer.



Parkeerhubs zoals deze in Haarlem zijn onderdeel van de parkeren op afstand strategie. Als P&R aan de rand van de stad, of als buurtparkeerhuis bij gebiedsontwikkelingen. Foto: Nanda Sluijsmans

Stappen en trappen krijgen de prioriteit bij inrichting van woonstraten zoals bij dit project in Leiden. Foto: Nanda Sluijsmans



- Bij het afbouwen van parkeren op straat moeten er afdoende alternatieven zijn, zoals nieuwe P+R-voorzieningen voor stadsbezoekers en forenzen en P+W-voorzieningen voor werknemers en bewoners van het centrum. Ook moeten er laad- en losplekken blijven voor logistiek en parkeerplekken voor mensen die minder goed ter been zijn of ambulante zorg verlenen.
- Verdichten bij voorkeur rond OV-knooppunten, mobiliteitshubs (werken, wonen en recreatie) en goed bereikbare locaties 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 gebruiken we, om de menselijke maat te borgen, het STOP-principe (in volgorde van prioriteit: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer en Personenauto). Ook houden we bij wijzigingen in de openbare ruimte altijd rekening met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking. Het STOP-principe is een uitgangspunt. Er kunnen situaties of redenen zijn om hier plaatselijk van af te wijken.
- We zetten in op logistieke hubs. Deze zijn uitsluitend bestemd voor de lokale Maastrichtse afzetmarkt, wat de overslag naar schonere en kleinere voertuigen mogelijk maakt. 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. Dit wordt aangevuld met fietsbezorghubs nabij ontmoetingsplekken of aan levendige routes.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



We investeren in veilige en aantrekkelijke stedelijke (door)fietsroutes zoals deze in Utrecht, foto Nanda Sluijsmans

- We plaatsen laadpalen met een optimale spreiding van en balans tussen reguliere laders en snelladers. Voorkeurslocaties voor snelladers zijn bestaande tankstations, ontmoetingsplekken met detailhandel en dynamische centra zoals Belvédère, Geusselt en de Brightlands Maastricht Health Campus.
- We verhogen 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 beperken we zoveel als mogelijk beperkt door onder meer een goede ruimtelijke ordening. Denk bijvoorbeeld aan het zo min mogelijk huisvesten van kwetsbare doelgroepen bij drukke verkeersinfrastructuur en het maken van geluidsbarrières met groen of functies die niet geluidsgevoelig zijn. Ook door onder andere materiaalgebruik en (plaatselijke) snelheidsverlaging bij gebouwen kunnen we overlast voorkomen of verminderen.

- We investeren in aantrekkelijke en veilige fietsroutes in de vorm van regionale en stedelijke (door)fietsroutes (onder meer het Kennedybrugtracé), onder meer een fietsverbinding langs oostelijke maasoever (zie ook hoofdstuk 10), een aantrekkelijke fietssingelring en een fietszone in het centrum. Ook realiseren we stapsgewijs een fietsparkeerring met fietsenstallingen (met toezicht) rond het kernwinkelgebied.
- We werken met Rijkswaterstaat, de Vlaamse overheid en de gemeente Eijsden-Margraten mee aan onderzoeken naar mogelijke verbeteringen van respectievelijk de Oeslingerbaan (Afrit 55), de rondweg om Smeermaas en de Köbbesweg.
- We werken aan veilige schoolomgevingen en veilige routes van en naar scholen. Hierbij is er plek voor alle benodigde vervoersvormen (ook voor doelgroepen), afhankelijk van de school en verkeerssituatie, met extra aandacht voor fietsers en voetgangers.
- Een nieuwe Maasbrug voor voetgangers en fietsers verbindt het stationsgebied met het Sphinxkwartier.
- We leggen de 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.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 zijn van gevaarlijke stoffen. 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 in het algemeen minder zicht- of voelbaar. Maar als er iets mis gaat, werkt dat 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 mensen in Maastricht die hinder ondervinden van geluid. Ons streven is om onder de normen te blijven die voortkomen uit de gezondheidskundige 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 hanteren we zo goed mogelijk de kernwaarden en ontwerpprincipes van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

Voor elk van de genoemde verstoringsbronnen maken we inzichtelijk in welk gebieden in de stad deze extra aandacht verdienen.⁴⁰ Bij bouwinitiatieven binnen deze aandachtsgebieden bewaken we de leefkwaliteit door een zorgvuldige ruimtelijke inpassing en waar nodig aanvullende maatregelen.

Een compacte stad levert voordelen op, zoals de bereikbaarheid, nabijheid van voorzieningen, 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.

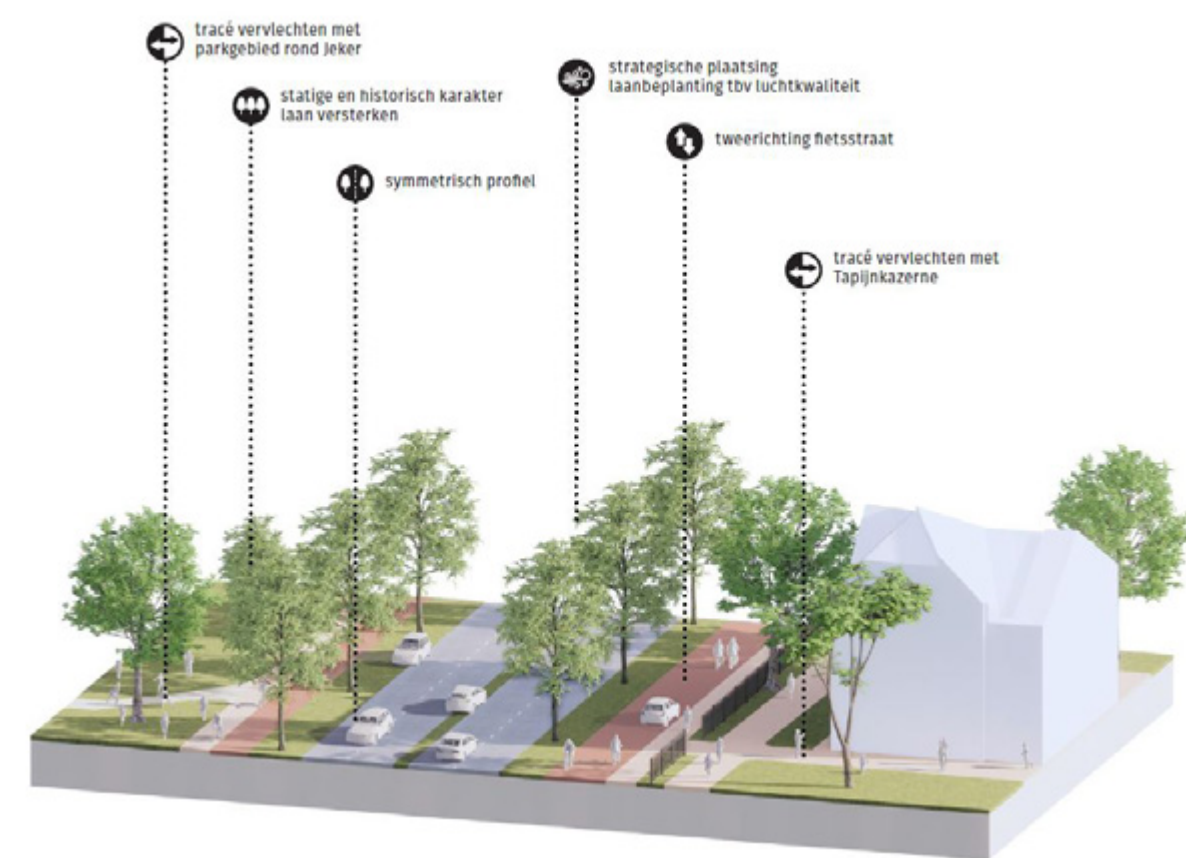
Daarom heeft de gemeente de volgende ambities en concrete doelen.

- We stellen prioriteiten omdat we simpelweg niet alles kunnen realiseren. We kiezen hierbij voor activiteiten en functies die het beste passen bij onze maatschappelijke opgaven en ambities. Daarbij zetten we onze beperkte ruimte zo optimaal mogelijk in, met oog voor het behoud van de leefkwaliteit. Om het concreet te maken, betekent dit bij voorkeur geen zonneweides (omdat schaarse grond dan enkelvoudig wordt gebruikt, terwijl zonnepanelen ook op daken en gebouwen kunnen worden gelegd), geen bedrijvigheid met een grote ruimteclaim en relatief weinig werkgelegenheid, en geen publiek aantrekkende voorzieningen op locaties die niet goed of enkel met de auto te bereiken zijn.
- We zien verdichting niet als doel, maar als middel om de stad en de kwaliteit van de leefomgeving (per saldo) te verbeteren.
- We verdichten de stad gebiedsgericht, rekening houdend met het bestaande karakter en bestaand erfgoed. We maken daarbij tussen gebieden een helder onderscheid naar de gewenste woningdichtheden en mate van functiemenging. En we zorgen voor een prettige leefomgeving met een goede balans tussen groen en parkeren.
- We maken tussen gebieden ook een onderscheid naar de instrumenten voor verdichten zoals hoger bouwen, optoppen, bebouwen van binnenterreinen, splitsen en functiemenging.

1. Inleiding	
2. Waar staan we en wat komt op ons af?	
3. Visie & Strategie	
4. Maastricht maakt vijf bewegingen	
5. Ruimtelijke vertaling per thema	
5.1 Wonen	
5.2 Economie	
5.3 Ontmoeten	
5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed	
5.5 Water en bodem	
5.6 Groen	
5.7 Energie	
5.8 Mobiliteit	
5.9 Leefkwaliteit	
5.10 Zorgvuldige verdichting	
6. Totaalkaarten	
7. Stadsdeelvisies	
8. Rollen, uitvoering en monitoring	
9. Omgevings effectrapportage (OER)	
10. Voorkeursrecht	

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- We zorgen voor goed uit te leggen kaders en randvoorwaarden waaronder verdichting en het mengen van werken en wonen plaats mogen vinden.
- We brengen bij inpassingsvraagstukken de voor- en nadelen voor omwonenden in kaart.
- We houden altijd zorgvuldig rekening 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.
- We borgen sociale veiligheid in (nieuwe) stedelijke inrichtingen en ontwikkelingen door ontwerpkeuzes die uitnodigen tot gebruik, ontmoeting en overzicht. Dat betekent bijvoorbeeld via: actieve plinten, verlichting en zichtlijnen, heldere overgangen tussen openbaar en privé, en een passende functiemenging. Ook in rustige of meer besloten plekken zorgen we waar mogelijk voor herkenbaarheid, goed onderhoud en ogen op de straat, zodat veiligheid zo goed mogelijk ingericht blijft, binnen de mogelijkheden die een stedelijke context daarvoor biedt.



Figuur 27: Ambitie Prins Bisschopsingel, uit Visie Kennedybrugtracé door B+B landschapsarchitecten

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 toe naar een uitstootvrije stad. Dit doen we met maatregelen op bronnen die de lucht vervuilen en waarmee de meeste winst is te halen, zoals wegverkeer, houtstook en mobiele (bouw)werktuigen. De maatregelen 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).⁴¹ Bij gebouwen voor hooggevoelige groepen die er nu al staan in een aandachtsgebied, bekijken we bij her- of verbouw welke maatregelen mogelijk zijn om de luchtkwaliteit te verbeteren of de functie te verplaatsen.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Aandachtsgebieden trillingen

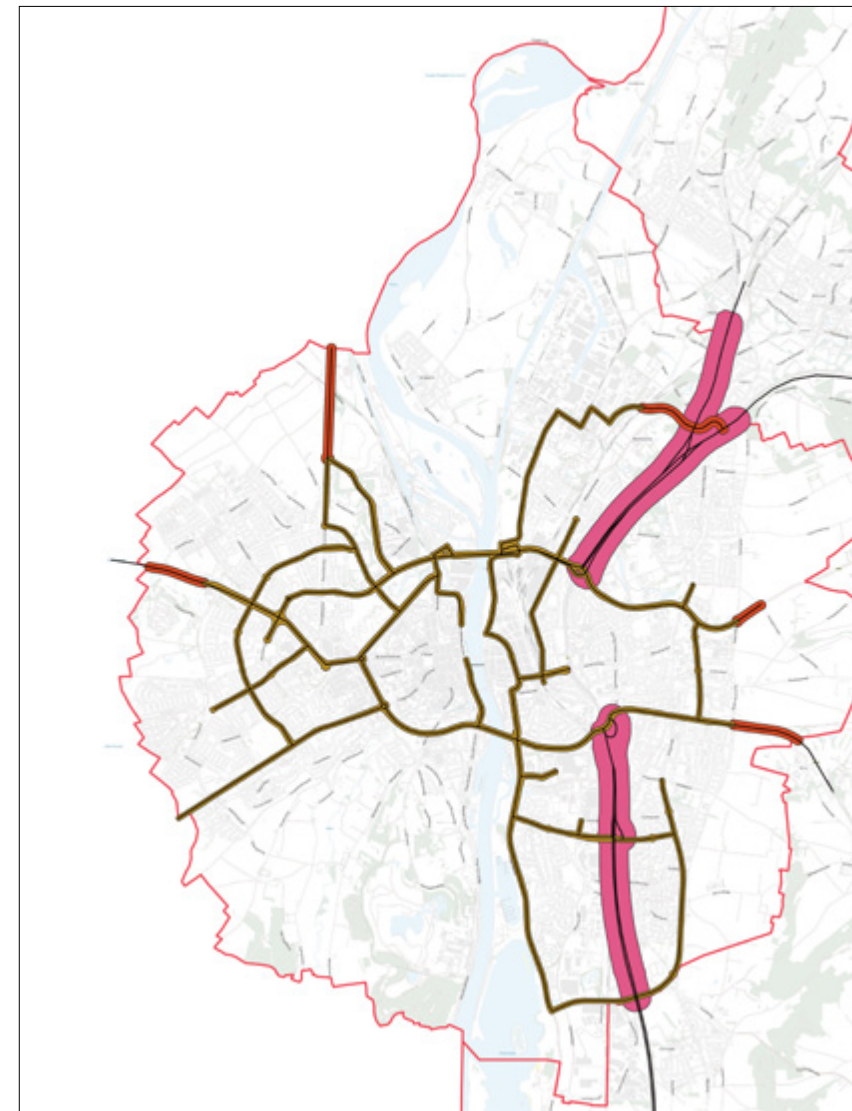
Ook trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Om het ontstaan van trillingshinder te voorkomen of verminderen, werken we ook hier met aandachtsgebieden waarbinnen we strenger toetsen op dit aspect. Deze gebieden liggen rond trillingsbronnen, zoals de Koning Willem-Alexandertunnel, bruggen, klinkerbestrating en ondergrondse parkeergarages. Bij nieuwe ontwikkelingen (inclusief her- of verbouw) in deze gebieden onderzoeken we of er sprake is van trillingshinder en zo ja, hoe we dit kunnen beperken.

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 (aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit;
- we houden 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. Ook kan een belangrijke verkeersader uitgeschakeld raken of een gebied



Figuur 28: De aandachtsgebieden voor Luchtkwaliteit (links) en trillingshinder (rechts)
Kaartbeelden ter illustratie

niet langer bereikbaar zijn voor mobiel telefoonverkeer. Die effecten op de infrastructuur leiden dan tot (verdere) maatschappelijke ontwrichting.

Om bovengenoemde schade en effecten 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. Dit betreft de A2 (daar waar geen tunnel ligt), spoorwegen, de Maas, LPG-tankstations, hoge drukgasleidingen,

gasontvangststations en sommige bedrijven. Aandachtsgebieden zijn gebieden waarin 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 zoveel mogelijk afstand te houden tussen een risicobron en het aantal personen in de omgeving daarvan. Als de ruimte beperkt is, nemen we maatregelen aan de gebouwen en/of passen we de ruimtelijke inpassing aan.

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 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. Andersom staan we geen nieuwe geurbronnen toe nabij (huidige) gevoelige bestemmingen.



Figuur 29: De aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid (links) en geur (rechts)
Kaartbeelden ter illustratie

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 30: De aandachtsgebieden voor geluid met v.l.n.r. wegverkeerlawaai, industrielawaai en railverkeerlawaai. Kaartbeelden ter illustratie.

Aandachtsgebieden geluid

Ook 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 aandachtsgebieden voor geluid (gebieden waar relatief veel geluid is, bijvoorbeeld langs (spoor)wegen

en bedrijvigheid) passen we daarom bij nieuwe ontwikkelingen ontwerpprincipes toe om de geluids-overlast te beperken. Het belangrijkste hierbij is het principe van akoestisch gunstig indelen, zowel van het gebied als het gebouw. In een gebied kan dat door functies die ongevoelig zijn voor geluid langs de geluidsbronnen te situeren. In een gebouw kan dat door te zorgen voor een geluidluwe gevel. Aan deze gevel komen dan de geluidgevoelige ruimten te liggen, zoals slaapkamers en buitenruimten.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- We brengen de aandachtsgebieden voor de verschillende bronnen van hinder in beeld en leggen vast aan welke randvoorwaarden initiatieven binnen deze gebieden moeten voldoen om hinder te voorkomen of beperken. Bij het maken van het omgevingsplan zullen we de regels die gaan gelden binnen de verschillende aandachtgebieden verder uitwerken.
- 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.
- Een geluidluwe gevel is een voorwaarde. Bij nieuwbouw wordt ernaar gestreefd om minimaal één geluidluwe zijde per woning te hebben. Hieraan liggen minimaal de hoofdslaapkamer en de buitenruimte.
- 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.
- 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

5.10 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 om onze doelen voor verdichting te bereiken:

- Beter benutten, oftewel het met meer mensen bewonen van een bestaande woning. De meest voor de hand liggende manier hiervoor is doorstroming. Hierbij maken ouderen plaats voor starters en jonge gezinnen. Om dit te bereiken, moet er voor de oudere doelgroep voldoende aanbod worden gerealiseerd. Ook kan de gemeente de mogelijkheden om samen te wonen verruimen; denk aan meergeneratiewoningen, 'rugzakwoning' en 'Friends-contracten'. Deze aanpak maakt het gebruik van bestaande grotere woningen flexibeler, wat ook duurzaam en toekomstbestendig is.
- De wens om de woningvoorraad beter te laten aansluiten op de hedendaagse vraag leidt tot de tweede strategie: omvormen. Dat kan om te beginnen door het hergebruik van panden waarin nog niet wordt gewoond en door het splitsen van bestaande woningen. Beide manieren van omvormen vragen om sturing om oplopende druk in straten en buurten te voorkomen. Binnen het bestaande bouwareaal meer en andere woningen



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.



bouwen door herontwikkeling is een andere mogelijkheid van omvormen. 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 wooneenheden terug te bouwen.

- Derde strategie is het toevoegen van woonareaal door verdichtingsvormen waarbij de bouwmassa toeneemt, bijvoorbeeld door het optoppen van bestaande woongebouwen met een of twee bouwlagen of door hoger te 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 geven aan een gebied. Vaak gaat dat gepaard met investeringen in (collectieve) voorzieningen en infrastructuur zoals de openbare ruimte, maatschappelijke func-

ties (ontmoetingsplekken, scholen, zorg en/of dienstverlening) en verbindingen.

Verdichten kent echter ook grenzen. Als het aantal bewoners of bezoekers de draagkracht van de omgeving te boven gaat, hetgeen zich bijvoorbeeld uit in een te hoge parkeerdruk, geluidsoverlast en vervuiling, kan dit leiden tot een verminderd woongenot en lagere leefkwaliteit. Het is daarom zaak verdichten niet als doel op zich te zien, maar als een strategie om doelen te bereiken. Daarbij kan de verdichtingsstrategie per buurt verschillen: ook de doelen verschillen immers per buurt en niet alle verdichtingsinstrumenten zijn overal geschikt. Vanwege de noodzaak van zorgvuldig verdichten moet er bij de beoordeling van een bouwplan in de bestaande stad altijd een afweging worden gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer, het belang van de buurt en/of stad en de belangen van omwonenden. Rekening houdend met die belangen kan de gemeente aan een initiatief randvoorwaarden opleggen.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Ter illustratie zijn hier voor drie onderscheidende delen van de stad de specifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden bij verdichten weergegeven. Het gaat om 'stadsrand en dorpen' (voorbeeld De Heeg), 'parochiewijken' (voorbeeld Pottenberg) en 'stedelijk- en dynamisch gebied' (voorbeeld Centrum).

Dynamisch & stedelijk gebied | Centrum

werkdokument
raadsinformatiesessie 20241105

Doelen

Brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar

Betaalbare levensloopbestendige woningen en
woningen voor starters

Vrijspelen woningen voor gezinnen (doorstroom)

Gezonde en solidaire mix van doelgroepen

(Hoog)stedelijk woonmilieu met levendige mix van wonen, werken, ontwikkelen (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

Verduurzaming vastgoed en erfgoed

Instrumenten



Beter benutten & omvormen
Wonen boven winkels
+ collectieve fietsenstalling

Beter benutten & omvormen

Betaalbare woningen voor kleine
huishoudens + collectieve ruimte voor
ontmoeten en ontspannen



Verdichten
inbreiden bestaand weefsel +
robuuste groene publieke ruimte

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



Gebiedsontwikkeling
Nieuw hoogstedelijk woonmilieu
+ collectieve & publieke
parkeervoorziening

Randvoorwaarden



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



Ruimte voor ontmoeten, groen en water
Groennorm introduceren & aanscherpen parkeernormen (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
stallen op eigen kavel niet mogelijk/
wenselijk

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

Parkwijk | Pottenberg

werkdokument
raadsinformatiesessie 20241105

Doelen

Brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar

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

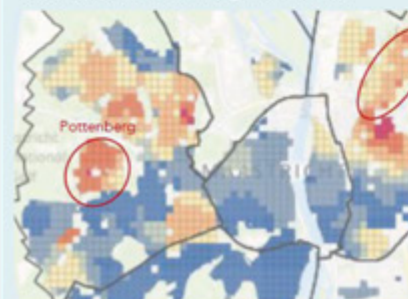
Impuls openbare ruimte (functioneel, gezond en klimaatadaptief)

Eigenaarschap en trots bij bewoners

Toekomstbestendig erfgoed

Veerkracht

- concentratie kwetsbare bewoners
- segregatie
- krimp (vergrijzing 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



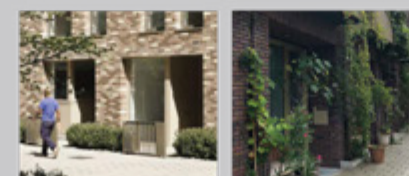
Nieuwe doelgroepen

betalbare huur en betaalbare koop (voorbeeld kluswoningen)



Eigenaarschap en beter benutten

collectieve groene buitenruimte



Activeren publieke ruimte

voordeuren of collectieve functies

Randvoorwaarden



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



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



Ruimte voor ontmoeting en werk
betaalbare plinten voor voorzieningen en werk

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

Figuur 31/2: Voorbeeld van gebiedsspecifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden bij verdichting.

Stadsrand | De Heeg

werkdokument
raadsinformatiesessie 20241105

Doelen

Brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar

Gezonde en solidaire mix van doelgroepen

Betaalbare woningen voor gezinnen vrijspelen door doorstromen in de buurt

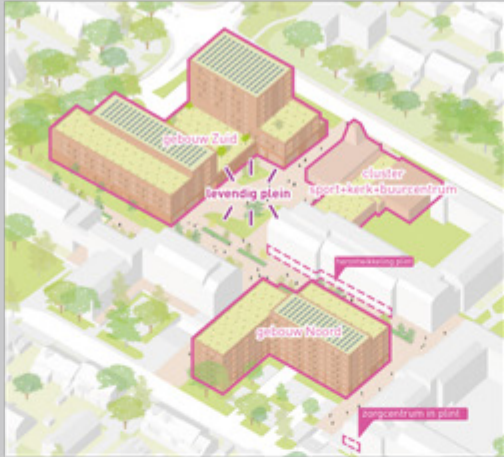
Betaalbare en levensloopbestendige woningen bij voorzieningen

Vergroten draagvlak voorzieningen, openbaar vervoer, en verenigingsleven.

Verduurzaming vastgoed

Klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving

Instrumenten



Omvormen, verdichten & hoger bouwen
Betaalbare levensloopbestendige woningen in buurtcentrum bij voorzieningen en ontmoetingsplekken



Omvormen & hoger bouwen
mix, levensloopbestendig, doorstromen, voorzieningen en groen

Optie
Gebiedsontwikkeling
Eerst verdichten en gebiedsontwikkeling Trega-Zinkwit. Pas daarna 'straatje erbij'



Randvoorwaarden



Van generiek groen naar ecologisch of mensgericht 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

Figuur 31/3: Voorbeeld van gebiedsspecifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden bij verdichting.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

5.1 Wonen

5.2 Economie

5.3 Ontmoeten

5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed

5.5 Water en bodem

5.6 Groen

5.7 Energie

5.8 Mobiliteit

5.9 Leefkwaliteit

5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

Figuur 32: Referentiebeeld Verdichting binnenterrein



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 zo worden getransformeerd in aantrekkelijke hoven. Dit kan bijdragen aan het veilig stellen van monumentale panden door geschikt hergebruik en herstel. Ook kan zo een bestaande overlastsituatie met bijvoorbeeld sociaal onveilige plekken worden aangepakt. Door een goede ruimtelijke inpassing kunnen er woningen worden toegevoegd die met hun voorkanten aan een nieuwe openbare ruimte liggen, met daarin voldoende groen en verbindingen naar de omgeving. Het mes snijdt dan aan twee kanten: er worden niet alleen woningen toegevoegd, maar ook leefkwaliteit.

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

Deze vorm van verdichting wordt vaak ‘wonen achter wonen’ genoemd. Dit toevoegen van nieuwe woningen aan de achterkant van bestaande woningen kan in veel situaties het woongenot van de bestaande bewoners schaden. Daarom worden initiatieven voor verdichting van binnenterreinen alleen toegestaan als ze voldoen aan een aantal voorwaarden:

- Er wordt omgevingskwaliteit gerealiseerd die bijdraagt aan de doelen van de omgevingsvisie.
- Er is sprake van gebiedseigen verdichting waarbij (nieuwe) ruimtelijke kwaliteit ontstaat: 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, bezonning en privacy) van omwonenden wordt niet onevenredig aangetast. Ook voor de nieuwe woningen wordt woonkwaliteit gerealiseerd, inclusief voldoende groen (volgens groennorm) en buitenruimte (privé, collectief en/of publiek).
- Er ontstaat (sociaal en fysiek) een veilige situatie. De woningen zijn bereikbaar voor hulpdiensten en worden ontsloten via een eigen entree aan de openbare ruimte, of een publieke toegang tot een nieuwe collectieve of openbare ruimte.
- De benodigde voorzieningen, zoals een afvalberging, fietsenstalling en parkeervoorziening (indien van toepassing) worden op zo ingepast dat dit niet leidt tot overlast.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Elke situatie vraagt om 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 hierin worden meegewogen.

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 waarin de historische dorpslinten bestaan uit voormalige bedrijfsgebouwen dan wel boerderijen. Dit zijn vaak royale bouwblokken met soms zeer diepe tuinen. Hier zijn er wel kansen voor het toevoegen van een woongebouw of hofje dat past bij de schaal en het karakter van de buurt.

Stimuleren efficiënt ruimtegebruik en verduurzaming door hoger bouwen

We verruimen de mogelijkheden om op specifieke plekken hoger te bouwen. Het hoogst zal er kunnen worden gebouwd 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 worden gebouwd volgens de nieuwe energetische richtlijnen. Bovendien blijft er, mits goed ontworpen, ruimte voor groen 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 à 6 lagen leidt al tot hoge dichtheden en biedt veel mogelijkheden voor aantrekkelijke stedelijke woonmilieus met voldoende dichtheid voor een hoog voorzieningenniveau.

Ventiellocaties

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

meer of onvoldoende bijdraagt aan onze doelen. Een ventiellocatie kan ook buurtgericht worden ingezet, bijvoorbeeld als de in de omgevingsvisie beschreven gewenste buurtontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied maar wel met de inzet van de ventiellocatie. Zo kan, mits op een verantwoorde wijze en na gedegen onderbouwing van de bijdrage aan de doelen voor de stad of buurt, alsnog stadsontwikkeling plaatsvinden. De ventiellocaties bieden ruimte voor circa 400 extra woningen.

Welstand en welstandsluwe zones

Het Maastrichts welstandsbeleid draagt bij aan het behouden van de ruimtelijke kwaliteit waar onze stad bekend om staat. Juist bij intensiever gebruik van de ruimte blijft dit beleid van groot belang. Tegelijkertijd verandert de stad, mede door de grote transitieopgaven. Dat vraagt om integrale sturing op omgevingskwaliteit inclusief aspecten als groen, openbare ruimte en sociale veiligheid. Daarom wordt de welstandsnota vervangen door een Nota Omgevingskwaliteit. In de Nota Omgevingskwaliteit blijft de gebiedsgerichte aanpak behouden en worden verschillende niveaus van 'welstand' aangehouden, steeds passend bij het gebied. Zo vormen de bedrijventerreinen bijvoorbeeld welstandsluwe zones. Daarnaast formuleren we sneltoetscriteria voor bijvoorbeeld het verduurzamen van gebouwen en de geluidsisolatie van woningen. Zo beperken we de regeldruk en houden we deze proportioneel en effectief.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

-
6. Totaalkaarten
 7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

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 herbruikbare materialen, ontwerpen voor aanpasbaarheid en bouwen met oog voor klimaatadaptatie. Door natuurinclusieve en circulaire principes te integreren in ontwerp, uitvoering en beheer, dragen we bij aan een veerkrachtige en klimaatadaptieve gebouwde omgeving die generaties lang mee kan.



Figuur 33: Principe Natuurinclusief bouwen, uit Ambitiedocument Trega-Zinkwit, Atelier Groen-blauw

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

- We werken in een heel vroeg stadium van het planproces intensief samen met initiatiefnemers (zoals projectontwikkelaars en woningcorporaties) en hun adviseurs.
- 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.
- 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 kan vinden, zoals een park of hofje.
- We stellen op grond van de kaders in de omgevingsvisie stedenbouw beleid op met uitgangspunten voor omgevingskwaliteit en leefbaarheid (naar het voorbeeld van de gemeente Utrecht). In dit beleidsdocument definiëren we algemene en gebiedsgerichte richtlijnen voor verdichtingsvormen zoals het verdichten van binnenterreinen, wonen onder kap en hoger bouwen.
- Onderdeel van het nieuwe stedenbouw beleid is de Nota Omgevingskwaliteit. Deze nota vervangt de Welstandsnota en dient als kader voor de onafhankelijke advisering op omgevingskwaliteit. In lijn met de landelijke trend wordt de Welstands- en Monumentencommissie omgevormd naar een Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK).



Bij de herontwikkeling van het Klevarieterrein zijn de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden en is het binnengebied grotendeels autovrij en groen ingericht. Je kunt hier dan ook midden in het drukke stadscentrum rustig wandelen en ontspannen in het park.

- In de actualisatie van het Volkshuisvestingsprogramma en het omgevingsplan werken we de (nieuwe) regels voor splitsen en omzetten van woningen uit.
- Bij toekomstbestendig en circulair bouwen richten we ons op het ‘stapelen van kennis’ in plaats van het ‘stapelen van regels’ en bieden van richtlijnen voor het ‘meten en delen’ van informatie. Maastricht wil marktpartijen en corporaties ondersteunen bij het realiseren van de innovaties die nodig zijn in de bouwsector.
- Bij de uitvoering van ruimtelijk beleid wordt nadrukkelijk stilgestaan bij de gevolgen voor handhaving, toezicht en beheer. Nieuwe plannen worden niet alleen beoordeeld op ruimtelijke kwaliteit, maar ook op de praktische uitvoerbaarheid in de dagelijkse praktijk. Daarbij wordt gekeken hoe toezicht efficiënt kan worden ingericht en welke maatregelen nodig zijn om naleving te waarborgen. Bovendien wordt aandacht besteed aan het beheer van de openbare ruimte, zodat deze schoon, heel en veilig blijft. Door deze aspecten vroegtijdig mee te wegen, ontstaat een samenhangende aanpak die zowel de fysieke omgeving als het gebruik ervan duurzaam ondersteunt.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 5.1 Wonen
 - 5.2 Economie
 - 5.3 Ontmoeten
 - 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
 - 5.5 Water en bodem
 - 5.6 Groen
 - 5.7 Energie
 - 5.8 Mobiliteit
 - 5.9 Leefkwaliteit
 - 5.10 Zorgvuldige verdichting
-

6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

6.

Totaalkaarten

Opbouw totaalkaarten

Het toekomstbeeld is uitgewerkt op drie kaarten.

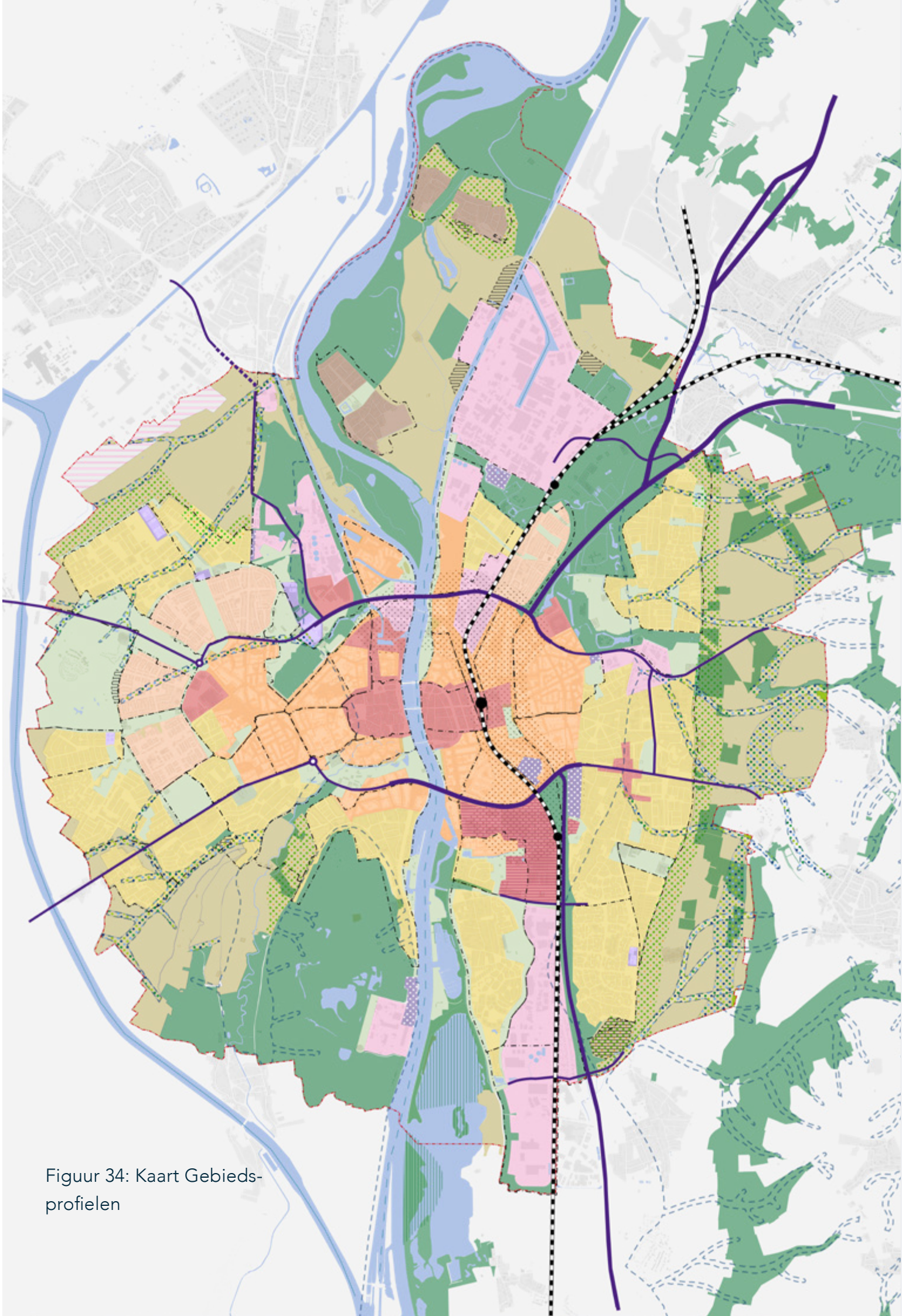
1. Een kaart met de gebiedsprofielen.
Een gebiedsprofiel geeft het beoogde gebruik of de functie van een gebied aan. En hoe de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke opzet van zo'n gebied er in het algemeen uitzien.
2. Een kaart met daarop de fysieke structuren die nu voorkomen en/of worden ontwikkeld.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

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

-
6. **Totaalkaarten**
 - 6.1 Gebiedsprofielen
 - 6.2 Raamwerk (structuren)
 - 6.3 Stedelijke opgaven
-
7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.1 Gebiedsprofilen



Figuur 34: Kaart Gebiedsprofilen



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 6. **Totaalkaarten**
 - 6.1 Gebiedsprofilen
 - 6.2 Raamwerk (structuren)
 - 6.3 Stedelijke opgaven

- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.1.1 Dynamisch gebied

Het Dynamisch gebied bestaat uit dé centrumgebieden van Maastricht. Ze hebben een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad én daarbuiten. Door de mix van voorzieningen en unieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten zijn deze gebieden aantrekkelijk voor ondernemers, bewoners, bezoekers en werknemers. Ook zijn ze van belang voor ontmoeting, recreatie en innovatie. Deze gebieden hebben een hoge (multimodale) bereikbaarheid, met de nadruk 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 mogelijk 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 een balans tussen enerzijds de (boven)stedelijke aantrekkingskracht en economische potentie en anderzijds 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 het retailpark Belvédère, waarmee de toeristische druk beter wordt verdeeld.

6.1.2 Stedelijk gebied

De stedelijke gebieden van Maastricht worden gekenmerkt door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Deze stadsbuurten hebben elk een eigen karakter maar in het algemeen een hoge dicht-

heid 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 kan fijnmazig worden ingepast in deze gemengde wijken. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken en warmtenetten. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, een goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (gereguleerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer.

6.1.3 Parochiewijken

Dit zijn stadsbuurten met een hoge dichtheid aan woningen, gecombineerd met een parkachtige woonomgeving (de voormalige parochiewijken). De opzet is ruim en groen, met groene verbindingzones tussen de gebouwen. De bebouwing is afwisselend grondgebonden (woningen met entree en tuin op maaiveld) en gestapeld (appartementen over meerdere bouwlagen). Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de kloppende harten en in bestaande bedrijfsgebouwen en maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, een 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 doorstroming en veerkrachtige levensloopbestendige gemengde wijken. De unieke cultuurhistorische en ruimtelijke structuur blijft daarbij behouden, met extra aandacht voor behoud en verbetering van het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen).

6.1.4 Stadsrand

Aan de stadsrand liggen ruim opgezette woonbuurten met overwegend laagbouw (afgewisseld met passende gestapelde bouw) en veel ruimte voor groen, 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 in bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Ook hier wordt qua mobiliteit het STOP-principe gehanteerd, al zal er relatief meer ruimte blijven voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het behouden en versterken van het unieke karakter van de oude dorpskernen, linten en buurten en het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen). Ook zetten we in op doorstroming, levensloopbestendigheid en leefbaarheid in gemengde buurten.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



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 in bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Ook hier wordt qua mobiliteit het STOP-principe gehanteerd, al zal er relatief meer ruimte blijven voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Goede en aantrekkelijke fietsverbindingen naar de stad en haar 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, doorstroming, 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 kleinbedrijf. De ontwikkeling is gericht op het beter benutten van de locaties, met ruimte voor bepaalde publiek aantrekkelijke bedrijven, verduurzaming door onder meer

(verticale) vergroening en waar mogelijk en wenselijk bedrijfswoningen.



6.1.7 Bedrijvenparken en reservering bedrijvenparken

De grootschalige (industriële) bedrijvenparken met doorgaans een hogere milieucategorie zijn van grote economische en sociale betekenis voor Maastricht en de regio. Ze zijn gericht op circulaire en maakindustrie voor het vervaardigen, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen. Een goede multimodale bereikbaarheid, met name voor auto's en openbaar vervoer maar ook voor fietsers, is hierbij van belang. De ontwikkeling is gericht op beter benutten, verdichten en uitbreiden. Daarnaast zetten we in op verduurzaming (ander energiegebruik en energieopwekking), terugdringen van uitstoot en (verticale) vergroening. Gezien de verwachte krapte aan ruimte op de bestaande bedrijvenparken reserveren we in het Lanakerveld ruimte voor de uitbreiding van een duurzaam ingericht bedrijvenpark zodra die ruimte niet meer benut wordt als zonneweide.



6.1.8 Brightlands Maastricht Health Campus

De Brightlands Maastricht Health Campus is wat betreft het aantal banen één van de belangrijkste werklocaties van de stad. De campus is gericht op kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie, uitgevoerd door kennisintensieve instellingen, bedrijven, spin-offs en startups. Een goede multimodale (duurzame) bereikbaarheid is hier noodzakelijk. 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 wordt gewerkt, gewoond en geleefd.



6.1.9 Productieve buurten

In Productieve buurten is er primair ruimte voor bedrijvigheid, voor onder andere creatieve, circulaire en kennisintensieve bedrijven. Een goede multimodale (duurzame) bereikbaarheid is hiervoor noodzakelijk. De bedrijvigheid is zorgvuldig ingepast en waar mogelijk ondergeschikt gecombineerd met woningen.



6.1.10 Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark

De zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark geven aan welke ventiellocaties worden aangehouden voor wonen en/of een bedrijvenpark. Deze locaties kunnen nodig worden als in de toekomst de vraag naar woningen en/of bedrijfskavels onverminderd hoog blijft, er schuifruimte nodig is, verdergaand verdichten meer nadelen dan voordelen met zich meebrengt of als er geen goede regionale oplossingen zijn. Op de ventiellocaties kan op een verantwoorde wijze ontwikkeling plaatsvinden.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



6.1.11 Natuurrijk gebied

Natuurrijk gebied 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. De natuurwaarden staan in deze gebieden dan ook voorop, gecombineerd met landschappelijke en recreatieve functies. In deze gebieden kunnen beperkt stedelijke functies voorkomen, op voorwaarde dat de natuurrijkdom van de omgeving niet wordt aangetast.



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 de drinkwater- en natuurkwaliteit en de gezondheid van inwoners. Rond 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

Stedelijk groengebied is 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 onze gezondheid. Dit groen speelt ook een grote rol voor de aanpassing van de stad aan het veranderde klimaat, door regenwater op te vangen en verkoeling en schaduw te bieden in de straten, centra en buurten van onze stad. Het stedelijk groen is van groot belang voor de stedelijke biodiversiteit (Basis-kwaliteit natuur), met name als voedselgebied voor diersoorten die juist in de stedelijke omgeving en gebouwen leven.



6.1.14 Groenblauwe dooradering

Groenblauwe dooradering krijgt vanwege het reliëf van het landschap het vasthouden en infiltreren van regenwater extra aandacht. De laaggelegen rivier-, beek- en droogdalen zijn logische plekken om via inrichting van het landschap buiten de stad of de openbare ruimte daarvan water vast te houden. In de stad kan dit door middel van wadi's of klimaats-traten, 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 stadszoom van zo'n 50 tot 250 meter breed langs de rand van het bebouwd gebied van de stad fungeert als overgangszone tussen het agrarisch gebied en de stad. In deze zone is ruimte voor wateropslag, stadslandbouw, ontmoeting, recreatie en sport en spel. Het betreft bijvoorbeeld voedselcoöperaties, pluk- en voedselbossen, stads- en moestuinen, een crossfietsbaan, natuurspeeltuin of sportveld. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is een landschappelijke inpassing die past bij het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, met een afwisseling van opgaand groen, hagen, grasland en kleinschalige natuurinclusieve landbouw. Zo blijft vanaf de stadsrand op het omliggend landschap behouden. Hergebruik van vrijkomend vastgoed dat past bij de functies van de groene stadszoom is mogelijk, nieuwe bebouwing is niet gewenst. Uitzonderingen zijn landschappelijk ingepaste kleinschalige bouwwerken die het landgebruik ondersteunen.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
 - 6.2 Raamwerk (structuren)
 - 6.3 Stedelijke opgaven
-

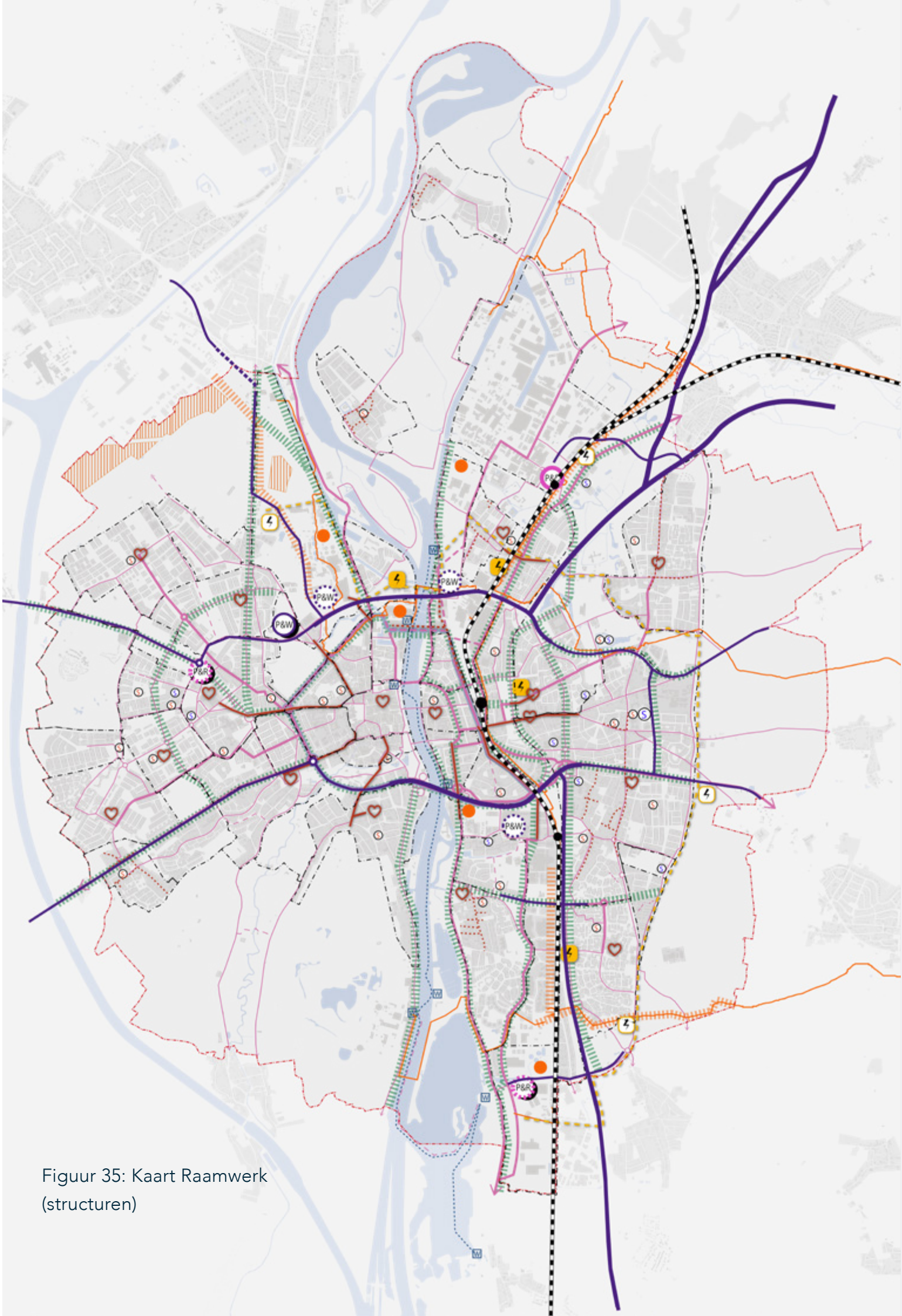
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.2 Raamwerk (structuren)

Behalve aan 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 Landschappelijk gebied, Stedelijk groengebied en Natuurrijk gebied);
- 3. de hoofdinfrastructuur mobiliteit;
- 4. de hoofdinfrastructuur energie.



Figuur 35: Kaart Raamwerk (structuren)



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 6. **Totaalkaarten**
 - 6.1 Gebiedsprofielen
 - 6.2 Raamwerk (structuren)
 - 6.3 Stedelijke opgaven

- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.2.1 Kloppende harten

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



6.2.2 Levendige routes (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, maatschappelijke voorzieningen, 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 waar mogelijk versterkt. 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 Integraal Huisvestingsplan (IHP) aangeduide locaties voor scholen zijn belangrijke publieke plekken met een onderwijs- en ontmoetingsfunctie. Scholen worden zodanig ontworpen en georganiseerd dat zij onderdeel zijn van de buurt en de stad. Waar mogelijk worden de schoolterreinen, gymzalen en lokalen buiten schooltijden gebruikt voor sport, spel, verenigingsleven, cultuur en andere vormen van ontmoeting, zingeving en recreatie. De omgevingen van scholen zijn beweegvriendelijk en veilig voor schoolgaande kinderen ingericht.



6.2.5 Groene stedelijke lijnen

Naast de gebiedsprofielen Landschappelijk gebied, Stedelijk groengebied en Natuurrijk gebied 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 Hoofdinfrastructuur auto (bestaand en nieuw)

De hoofdinfrastructuur van Maastricht bestaat uit een ruggengraat (A2) en twee Maaskruisende ribben (Noorderbrug en Kennedybrug). Voor het autoverkeer verbinden zij het onderliggend wegennet met de omgeving.



6.2.7 Park & ride (bestaand en nieuw)

Park & Ride-faciliteiten vangen het autoverkeer van buiten de stad op aan de randen van de stad. Met hun aanbod van parkeerplekken en goed natransport richting het centrum zijn ze 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)

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



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.2.9 Personenvervoer over water (route en halte)

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 Maasoever.



6.2.10 Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)

De comfortabele doorfietsroutes maken het fietsen over langere afstanden in de regio aantrekkelijk.



6.2.11 Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)

Het fijnmazig netwerk van veilige, comfortabele en aantrekkelijke fietsroutes verbindt de buurten en bestemmingen in de stad.



6.2.12 Hoogspanningsstations (bestaand en nieuw)

Voor de energietransitie is het noodzakelijk bestaande HSMS stations (20/50kV) uit te breiden en nieuwe 150kV stations te bouwen voor de invoeding en koppeling van hoogspanning aan het stedelijk netwerk.



6.2.13 Tracé hoogspanning (nieuw)

Dit is het zoekgebied voor de uitbreiding van het 150kV-netwerk naar nieuwe hoogspanningsstations.



6.2.14 Grootschalige opwekking zonne-energie

De grootschalige opwekking van energie als onderdeel van de Regionale Energie Strategie (RES) 1.0 vindt plaats in de vorm van bestaande en nieuwe zonneweiden of grootschalige opwekking op daken.



6.2.15 Warmtenet

Er is ruimte gereserveerd voor het lokale warmtenet.



6.2.16 Warmtebronnen

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



6.2.17 Hoofdgasnetwerk

We willen de uitfasering van gas in het kader van de energietransitie aangrijpen als kans om de externe veiligheid te verbeteren. Ook moeten we strategisch bepalen waar bestaande tracé's worden ingezet voor waterstof.



6.2.18 Zoekgebied tracé waterstof

Het zoekgebied voor het voorkeustracé van waterstof levert de grootste kans op beperking van de negatieve impact op externe veiligheid.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

-
7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.3 Stedelijke opgaven

De op deze kaart weergegeven stedelijke opgaven vormen de input voor de gebiedsgerichte uitwerking op de kaarten van de stadsdelen.

- 

Grote verdichtingsopgave

Zoeklocaties woonwagens

Woonzorgzone

Opgave vergroening

Nieuw Bos

Vergroenen binnenterreinen

Verlagen impact op natuur en water

Beekdalbrede benadering

Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid

Rondje Maasoever

Grootschalige opwekking & uitwisseling energie

Warmtenet

Clusteren potentiële waterstofvraag



Gemeente grens

Buurt indelingen

Spoorwegen

Treinstation

Water

Vaarroute

Dalbodem

Spoorzone
-
- Figuur 36: Kaart Gebiedsprofielen, Raamwerk en Stedelijke opgaven
- 

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

6.1 Gebiedsprofielen

6.2 Raamwerk (structuren)

6.3 Stedelijke opgaven
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht
- Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten
- 

Gemeente Maastricht
- 121

Omgevingsvisie Maastricht 2040



6.3.1 Grote verdichtingsopgave

In deze gebieden zijn er grote kansen en aanleidingen voor het toevoegen van woningen. Ook de niet specifiek gemarkeerde gebieden hebben een gebiedseigen (maar kleinere) verdichtingsopgave.



6.3.2 Zoeklocaties woonwagens

Dit zijn de zoeklocaties voor de mogelijke uitbreiding van het aantal standplaatsen voor woonwagens.



6.3.3 Woonzorgzone

In de woonzorgzones realiseren we levensloopbestendige woonomgevingen met zorggeschikte, drem-pelloze woningen, een voor senioren toegankelijke en veilige openbare ruimte en en zorg, voorzieningen en ontmoetingsplekken om de hoek (op maximaal circa 500m loopafstand).



6.3.4 Opgave vergroening

De vergroeningsopgave is gebaseerd op de groen-norm. 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', met 'grote opgave', 'beperkte opgave' en 'minimum norm gehaald' als tussenstappen. De onderliggende data worden continu verbeterd. De nulmeting en opgave zal via de gemeentelijke klimaatatlas of kaartviewer worden gecommuniceerd (2026).



6.3.5 Nieuw Bos

We ontwikkelen een nieuw bos als bufferzone voor en verbinding tussen de natuurgebieden. Doel is de staat van de natuur te verbeteren en indirect daarmee stikstofruimte te creëren voor stedelijke ontwikke-ling. Het nieuwe bos is tevens een aantrekkelijke plek voor recreatie in het groen zodat natuurgebieden minder worden belast door recreërende stedelingen.



6.3.6 Vergroenen binnenterreinen

Het cultuurhistorische karakter van de binnenstad van Maastricht is een stenig, druk en economisch gebruikt straatprofiel met achter de gesloten straat-wanden grote groene binnenterreinen. Er is een duidelijk verschil tussen de voorkant en achter-kant 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, de benodigde ruimte voor verkeer (van voetgangers tot de bevoorrading van winkels en horeca) en de vele monumenten. Het toevoegen van substantieel groen (dat voldoende zichtbaar is en voldoende schaduw geeft, zoals grote bomen, perken en gevelgroen) is dan ook weinig kansrijk. Een kansrijkere strategie is het vergroenen en (overdag) toegankelijk maken van (een deel van) de binnenruimtes van de bouw-blokken (zowel op maaiveld als op platte daken van uitbouwen). Hier kunnen grote bomen wel groeien. Bovendien bieden deze plekken meer rust en ontspanning, weg van de drukte in de straten van het centrum. Vergroening van binnenterreinen helpt ook bij het opvangen van regenwater in de binnenstad en vergroten van de biodiversiteit (voor stedelijke soorten). Het dient daarmee meerdere doelen.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

-
7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.3.7 Verlagen impact op natuur en water

Op een aantal plekken willen we de impact op de kwaliteit van natuur en water verlagen door een ander landgebruik en andere landinrichting. Dat kan bijvoorbeeld door een transitie van de huidige landbouw naar landbouwvormen die minder kunstmest en bestrijdingsmiddelen gebruiken en/of meer natuurinclusief zijn.



6.3.8 Beekdalbrede benadering

Door een meanderende beek meer ruimte te geven, wordt het waterbergend vermogen groter, wordt het water beter beschermd tegen de uitspoeling van nitraten en verbetert de ecologische kwaliteit van de beek.



6.3.9 Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid

We wijzen een zoekgebied aan voor maatregelen voor de hoogwaterveiligheid, als onderdeel van de MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal. Uitgangspunt is: ruimte voor de rivier waar het kan, dijken waar het moet.



6.3.10 Rondje Maasoevers

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



6.3.11 Grootschalige opwekking & uitwisseling energie

We willen de kansen benutten voor de uitwisseling van energie en grootschalige opwekking. Vereist daarvoor is het dubbel gebruik van de ruimte. Denk bijvoorbeeld aan de toepassing van een smart grid en zonnepanelen op daken van bedrijven of parkeergarages.



6.3.12 Warmtenet

In stappen breiden we warmtenetten uit waarbij gebruik wordt gemaakt van lokale warmtebronnen.



6.3.13 Clusteren potentiële waterstofvraag

We streven naar het clusteren van bedrijvigheid en waterstofvragers om zo het draagvlak en de hefboomwerking van een waterstofaansluiting te vergroten, synergiekansen te benutten en de impact op de omgeving (geluid, externe veiligheid, etc.) te beperken.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

- 6.1 Gebiedsprofielen
- 6.2 Raamwerk (structuren)
- 6.3 Stedelijke opgaven

-
7. Stadsdeelvisies
 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.

Stadsdeelvisies



7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies

We kennen 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 typen 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, zodanig dat ze bijdragen aan de kwaliteit en het karakter van zowel de hele stad als de stadsdelen.



Stadsdeelvisies:

als uitnodiging en sturingsmiddel

Met het vaststellen van de omgevingsvisie houden 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'. Ze vormen in 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 de 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 voor het hele stadsdeel of voor onderdelen daarvan, bijvoorbeeld met een uitvoeringsplan voor een sfeergebied (zoals in het Centrum). Andere optie is het werken met een stadsdeelprogramma.

Op deze manier werken we samen 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 een grotere kans op uitvoering;
- een 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;
- het verbinden van de omgevingsvisie aan 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 samen 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.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- 7.2 Stadsdeel Oost
- 7.3 Stadsdeel Zuid
- 7.4 Stadsdeel Zuid-West
- 7.5 Stadsdeel West
- 7.6 Stadsdeel Noord-West
- 7.7 Stadsdeel Noord
- 7.8 Stadsdeel Centrum
- 7.8 Legenda

8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel Oost ligt op de oostelijke Maasoever en bestaat uit de buurten Amby, Heer, Scharn, Witte-vrouwenveld en Wyckerpoort. Het stadsdeel wordt gekenmerkt door een breed palet met rustige en dynamische woonbuurten, hoogwaardige bedrijven-terreinen en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De dorpen Amby, Scharn en Heer zijn met de typi-sche dorpskernen en lintbebouwing met voor-zieningen 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 buitengebied. 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 ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishou-dens. Centrum-Oost, Winkelcentrum de Leim en de Geusselt vervullen tevens een belangrijke regionale

functie. De Leim als winkelcentrum, de Geusselt vanwege de sport- en vrijetijdsvoorzieningen 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 aan de oostkant een volwaardige entree gekregen. Aantrekkelijke en groene openbare ruimten en levendige routes voor fietsers en voetgan-gers 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 die van werkgelegenheid en voorzie-ningen, het opheffen van barrières en een hoogwaar-dige klimaatadaptieve openbare ruimte.

De A-locatie aan de snelweg bij station Maastricht Randwyck (in de toekomst station Maastricht Bright-lands) vervult een belangrijke functie als ‘poort van de campus’ en ‘poort naar de stad’. De voormalige voetbalvelden aan de Demertdwarstraat zullen stap voor stap worden ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied met stedelijke voorzieningen (onder andere een sporthal), campusgerelateerde werkge-legenheid, horeca, wonen en groen met een park en ruimte voor wateropslag. Bedrijven die een aantrek-kelijke werkplek zoeken dicht bij de campus, kunnen terecht in de ‘productieve buurt’ bij de Philipsweg en Sibemaweg die 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 transfor-meren tot een levendige en herkenbare plek met een aantrekkelijke openbare ruimte, voorzieningen en economische functies gericht op vrije tijd, sport en gezondheid, in combinatie met wonen.

Bedrijvenpark Scharn-Noord biedt ruimte aan bedrijven die vanwege de milieucategorie niet in een gemengde omgeving kunnen worden ingepast. De stedelijke werklocatie Heerderweg wordt heront-wikkeld tot een werkgebied met lichte bedrijvigheid (bij voorkeur in verzamelvorm), gericht op wijkeco-nomie, 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 hun terreinen beter benut, met kansen voor vergroening en ruimte voor bedrijvigheid.

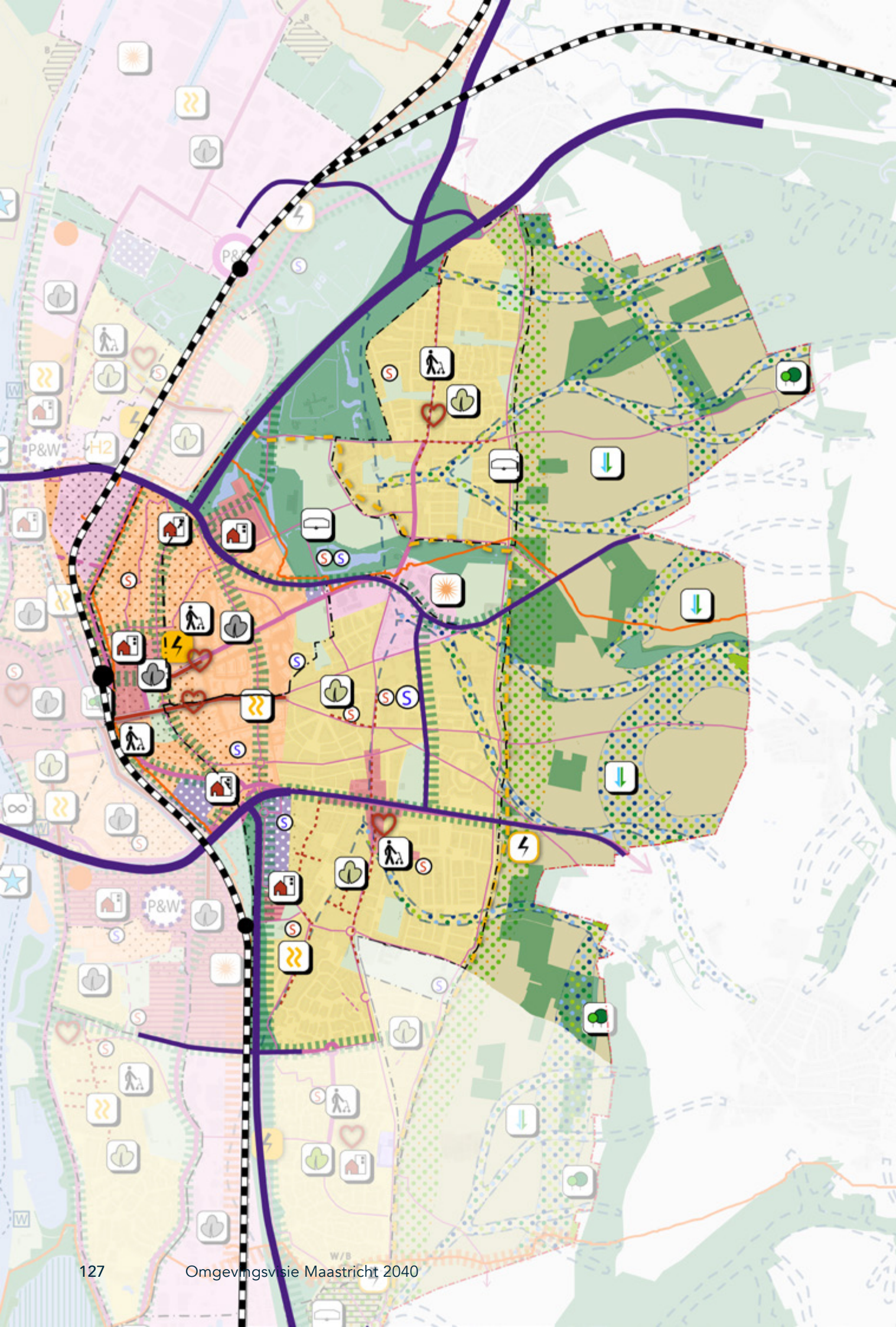
De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkelingen in de spoorzone, in Centrum-Oost, aan de Groene Loper en bij de Geusselt. Daarbij ligt de focus op het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor star-ters en doorstromers. Maar ook in en nabij de ‘klop-pende harten’ worden veel woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies
7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
7.2 Stadsdeel Oost
7.3 Stadsdeel Zuid
7.4 Stadsdeel Zuid-West
7.5 Stadsdeel West
7.6 Stadsdeel Noord-West
7.7 Stadsdeel Noord
7.8 Stadsdeel Centrum
7.8 Legenda

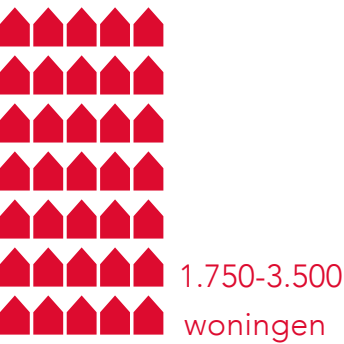
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 37:
Stadsdeelkaart Oost

**Inschatting potentie
verdichting**



Aan de hand van een ruimtelijke verkenning is ingeschat hoeveel woningen in verschillende gebieden kunnen worden toegevoegd tot 2040. Het feitelijke draagvermogen wordt bij verdere uitwerking bepaald op basis van een stedenbouwkundige studie waarbij rekening gehouden wordt met de opgaven en karakteristiek van het gebied.

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 vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. De zone is de 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 het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- 7.2 Stadsdeel Oost
- 7.3 Stadsdeel Zuid
- 7.4 Stadsdeel Zuid-West
- 7.5 Stadsdeel West
- 7.6 Stadsdeel Noord-West
- 7.7 Stadsdeel Noord
- 7.8 Stadsdeel Centrum
- 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 Maastricht Health 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 goed herkenbaar en geeft extra kwaliteit. Deze kenmerken, maar ook de nabijheid van de Maasoever en het Heuvelland, in combinatie met de strategische ligging aan de snelweg en op een steenworp afstand 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, ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

In 2040 is de Brightlands Maastricht Health Campus doorontwikkeld van een volwassen campus tot een toonaangevend ecosysteem voor gezondheid, wetenschap en 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 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, onder andere 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 toe te voegen, ook al blijven onderwijs, onderzoek en dienstverlening de boventoon voeren in de campus.

Door een actieve sturing op efficiënt ruimtegebruik 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 zoeken we naar mogelijkheden om dit te koppelen aan met aangrenzende bedrijventerreinen in Eijsden-Margraten.

Bij de afrit van de A2 ter hoogte van de Köbbesweg zorgt P&R Zuid er voor dat de groeiende mobiliteit op de groeiende campus wordt geacommodeerd. Door goed natransport richting campus en centrum kunnen niet alleen werknemers die op de campus werken, 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 Maasoever.

De meeste woningen worden toegevoegd op de Health Campus. Daarbij ligt de focus op campusgerelateerde doelgroepen. Maar ook in en nabij de ‘kloppende harten’ worden veel woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming. Zo wordt het kloppend hart van De Heeg vernieuwd. De openbare ruimte wordt vergroend en aan het winkelcentrum worden zorgwoningen en buurtvoorzieningen toegevoegd. Als blijkt dat de beoogde verdichting onvoldoende woningen en ruimte voor bedrijven oplevert, kan onder voorwaarden hiervoor de ventiellocatie De Heeg Zuid worden ingezet. We onderzoeken twee zoeklocaties woonwagens 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 vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan 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.



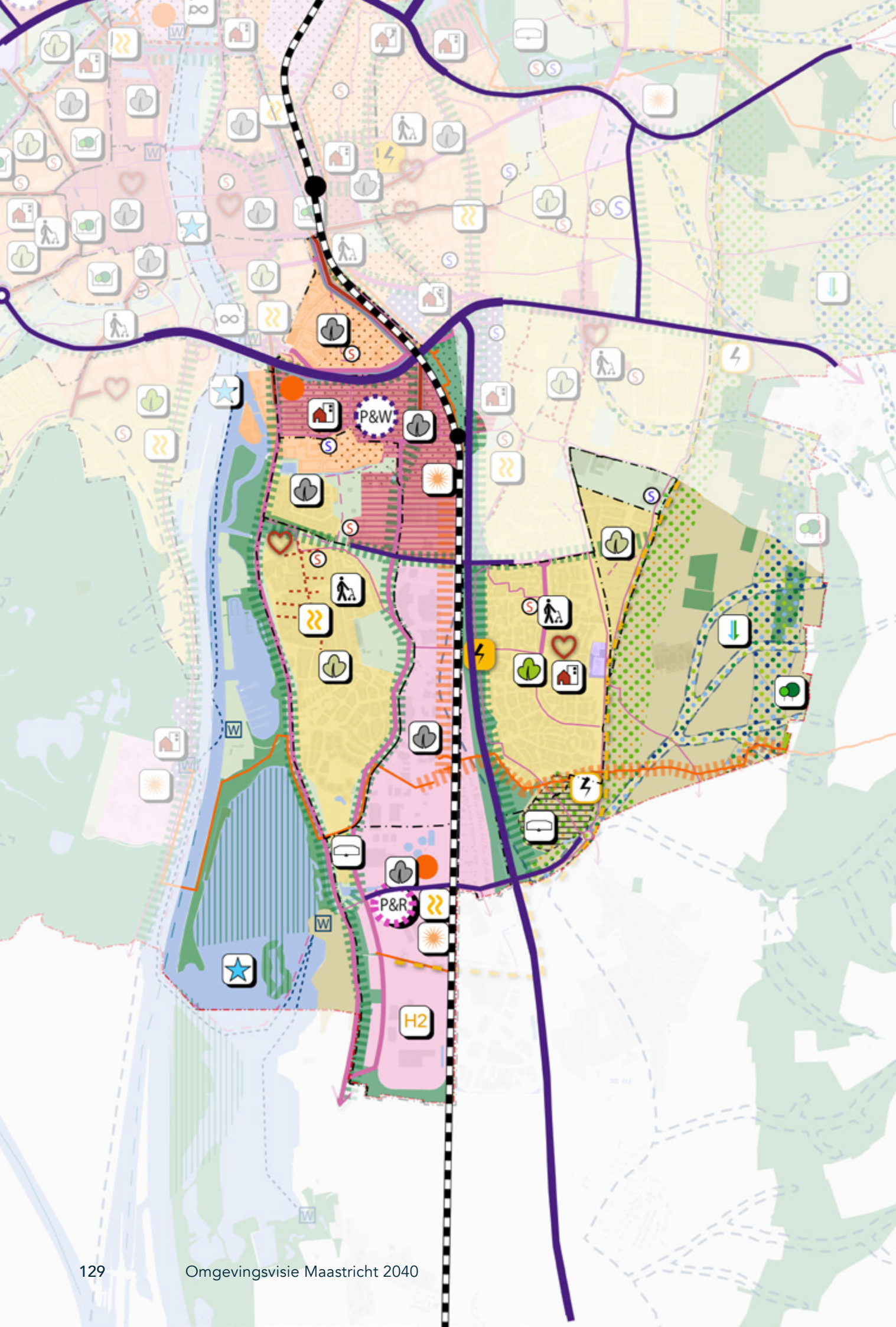
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- 7.2 Stadsdeel Oost
- 7.3 Stadsdeel Zuid
- 7.4 Stadsdeel Zuid-West
- 7.5 Stadsdeel West
- 7.6 Stadsdeel Noord-West
- 7.7 Stadsdeel Noord
- 7.8 Stadsdeel Centrum
- 7.8 Legenda

8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 38:
Stadsdeelkaart Zuid

Inschatting potentie verdichting



Deze kaart is agenderend en richtinggevend aan plannen en projecten. De aanduiding van profielen, raamwerk en stedelijke opgaven is indicatief en duidt niet de exacte grens van de betreffende ontwikkeling aan. Bij verandering van de situatie is de hier uitgezette richting het uitgangspunt.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt 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 het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.

In 2040 zijn de eerste maatregelen uitgevoerd van het project Zuidelijk Maasdal. 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 rivier op een publiek stadsstrand.

Om de schaarse energie optimaal te benutten, wordt warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie ingezet voor een warmtenet, en wisselen bedrijven energie uit in een smart grid. In de stadszoom reserveren we ruimte 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- 7.2 Stadsdeel Oost
- 7.3 Stadsdeel Zuid
- 7.4 Stadsdeel Zuid-West
- 7.5 Stadsdeel West
- 7.6 Stadsdeel Noord-West
- 7.7 Stadsdeel Noord
- 7.8 Stadsdeel Centrum
- 7.8 Legenda

8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.4 Stadsdeel Zuid-West

Stadsdeel Zuid-West ligt op de westelijke Maasoever aan het Jekerdal en de Sint-Pietersberg. Het 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 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 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 ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

Daarnaast heeft het stadsdeel met de Sint-Pietersberg en de ENCI-groeve ook een ontmoetingsplek van regionale betekenis. Hier zoeken we naar een goede balans tussen natuurbehoud en recreatie. Zo zetten we in 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. Zo wordt het gebied levendig en sociaal veilig, 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 onder andere creatieve, circulaire en kennisintensieve bedrijven en waar mogelijk gecombineerd met woningen.

Voor de kwaliteit van het naastgelegen Natura 2000-gebied is het noodzakelijk dat er een circulaire economie komt en emissies worden beperkt. Het beperken en verduurzamen van mobiliteit is dan ook een fundamenteel onderdeel van de ontwikkeling van het gebied rond het natura 2000 gebied. Deelmobiliteitsconcepten, elektrisch vervoer via water en het gebruik van de fiets hebben dan ook prioriteit boven individueel en gemotoriseerd vervoer.

De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkeling op het ENCI-terrein. Hier is wonen ondersteunend aan werken. Daarnaast worden met name in en nabij de ‘kloppende harten’ en voorzieningenclusters woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming en tot stand brengen van een solidaire mix.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel het stadsdeel 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 vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie. In het Jekerdal krijgt de meanderende Jeker meer ruimte, waardoor het waterbergend vermogen groter wordt, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling van nitraten en de ecologische kwaliteit wordt verhoogd.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. **Stadsdeelvisies**
 - 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



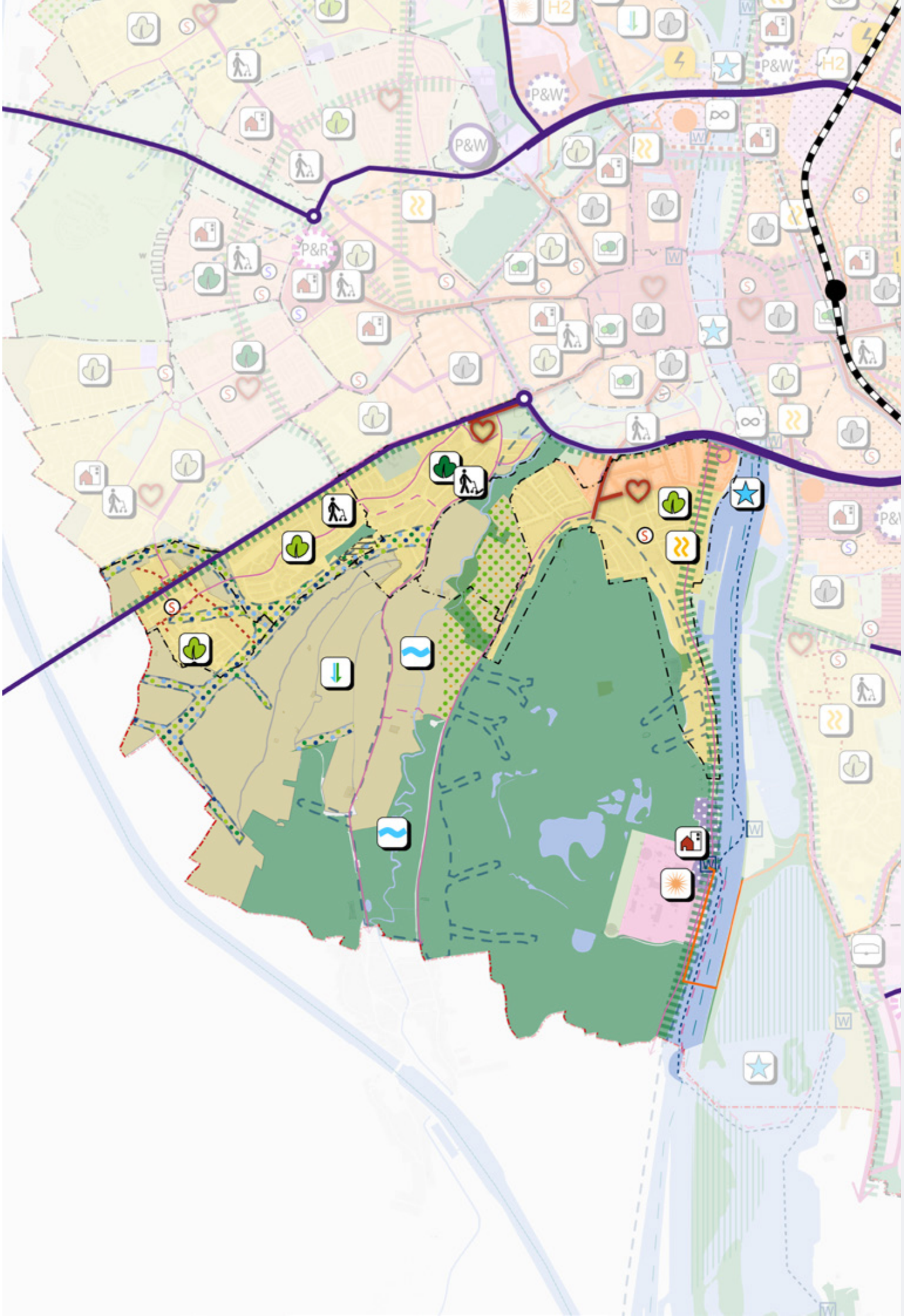
De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.

Inschatting potentie verdichting



Aan de hand van een ruimtelijke verkenning is ingeschat hoeveel woningen in verschillende gebieden kunnen worden toegevoegd tot 2040. Het feitelijke draagvermogen wordt bij verdere uitwerking bepaald op basis van een stedenbouwkundige studie waarbij rekening gehouden wordt met de opgaven en karakteristiek van het gebied.

Figuur 39: Stadsdeelkaart Zuid-West



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. **Stadsdeelvisies**
 - 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel West ligt tussen het centrum en de grens met België. Het bestaat uit de woonbuurten Belfort, Brusselsepoort, Daalhof, Dousberg-Hazendans, Malberg en Mariaberg. Er is een grote diversiteit aan woonomgevingen, die elk kenmerkend zijn voor de verschillende perioden waarin stadsuitbreidingen plaatsvonden. De parochiewijk Belfort en de naoorlogse uitbreidingswijken Daalhof en Malberg in de stadsrand worden gekenmerkt door een rechthoekig stratenpatroon met zowel grondgebonden als gestapelde woningen in strokenbouw en royale groenstructuren. De gemengde stadsbuurten Mariaberg en Brusselsepoort bestaan uit een diversiteit aan woonmilieus. Hier vind je vroege uitbreidingswijken met compacte arbeiderswoningen en ruime stadswoningen in een klassieke bouwblokkenstructuur, waar je de nabijheid van de binnenstad ervaart. Daarnaast zijn er het groene en rustige Trichterveld en Annadal met overwegend grondgebonden woningen in een kleinschalige opzet. Hazendans heeft tot slot 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 ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

Brusselse Poort heeft een belangrijke stedelijke en (Eu)regionale functie als winkelcentrum en voorzieningencluster, met onder andere een polikliniek en middelbare school. In 2040 is dit gebied uitgegroeid tot een belangrijk centrum in de stad als ‘Hart van West’, met een stedelijke mix van een groot aanbod aan winkels in het winkelcentrum, zorgvoorzieningen, sport en recreatie, onderwijs, wonen en werken. Het woningaanbod 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 automobilititeit 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 Maastricht Health Campus, of een (Eu)regionale snelbus. In de openbare ruimte is er veel 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 wordt ontwikkeld 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 worden toegevoegd in Hart van West rond de Brusselse Poort en op Annadal. Daarnaast worden met name in en nabij de ‘kloppende harten’ en voorzieningenclusters woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming en tot stand brengen van een solidaire mix. Deze ontwikkeling biedt tevens kansen om verouderde gebouwen voor voorzieningen te vervangen door nieuwe met woningen erbovenop. Als de beoogde ontwikkeling van woningen niet voldoende kan worden gerealiseerd in de bestaande stad, kan hiervoor onder voorwaarden de ventiellocatie tussen Pottenberg en de Dousberg worden ingezet. Zo is een belangrijke voorwaarde dat de doorwaadbare groene wig behouden blijft.

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 vasthouden van water. Op Annadal wordt als onderdeel van de gebiedsontwikkeling een park aangelegd. In Malberg wordt de ontwikkeling van woningen gekoppeld aan het realiseren van een buurtpark.

Het groen in de karakteristieke ‘groene wiggen’ wordt beter benut, zowel voor recreatie en ontmoeting als voor klimaatadaptatie. Dat gebeurt door het

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. **Stadsdeelvisies**
 - 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

vasthouden en opslaan van regenwater en het tot stand brengen van koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om ook bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

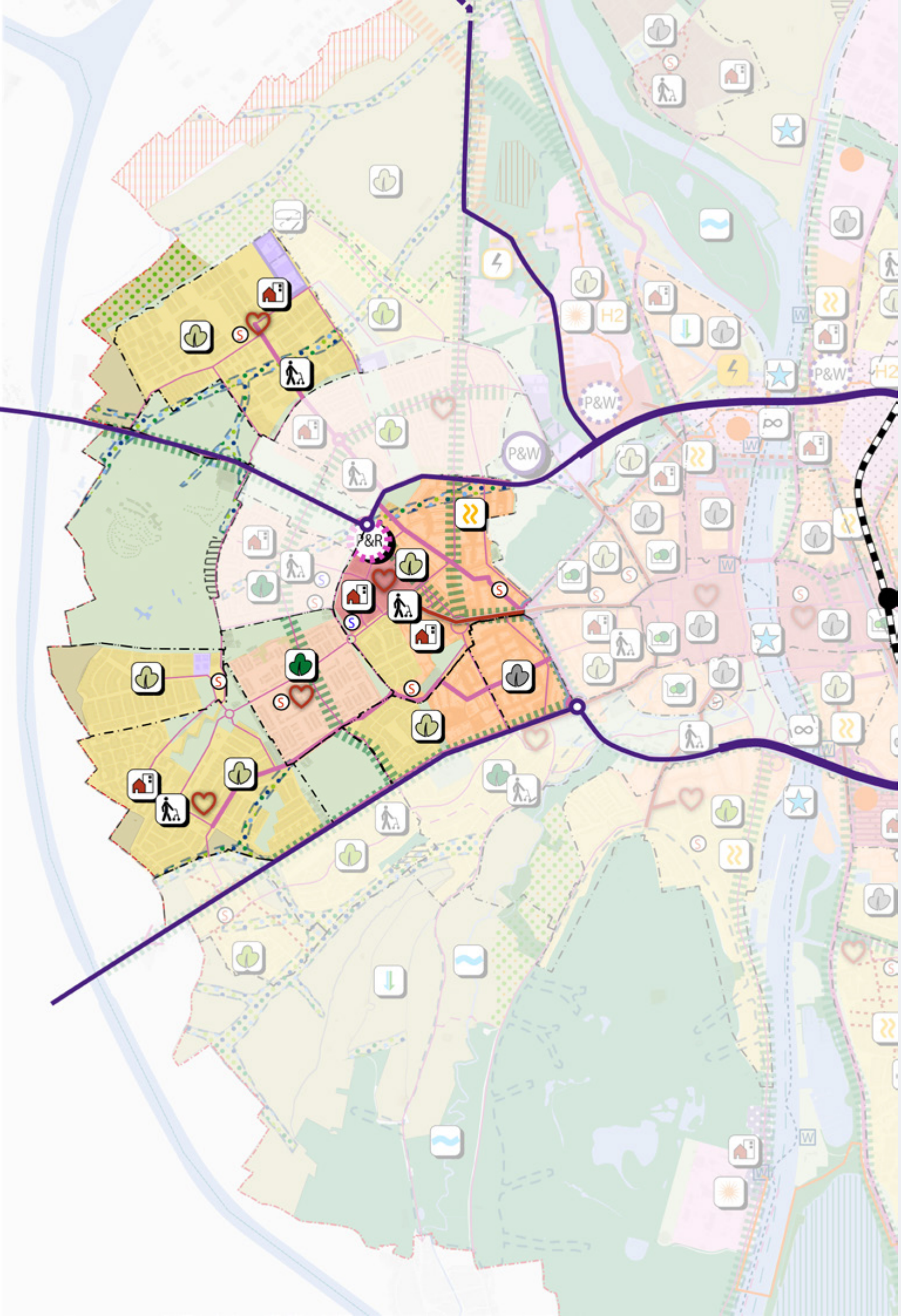
De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.

Inschatting potentie verdichting



Deze kaart is agenderend en richtinggevend aan plannen en projecten. De aanduiding van profielen, raamwerk en stedelijke opgaven is indicatief en duidt niet de exacte grens van de betreffende ontwikkeling aan. Bij verandering van de situatie is de hier uitgezette richting het uitgangspunt.

Figuur 40: Stadsdeelkaart West



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. Stadsdeelvisies**
- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 Hoge en Lage Fronten, maar ook vanwege de nog in het gebied zichtbare vroege industriële ontwikkeling. Ook de landschappelijke ligging is kenmerkend, met het Zouwdal boven op het plateau, 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 volgens een unieke stedenbouwkundige opzet gebouwde parochiewijken Pottenberg, Malpertuis en Caberg worden gekenmerkt door clusters met grondgebonden en clusters met gestapelde bebouwing in strokenbouw, een centrum met voorzieningen en de robuuste groenstructuur. Op loopafstand van het centrum liggen de rustige woonbuurten 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 voorzieningencusters nabij ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare drempelloze woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

De buurten Pottenberg en Malpertuis hebben een concentratie aan sociale huisvesting. De bevolking is hier, maar ook in Caberg en Boschpoort, de afgelopen decennia sterk gekrompen. Dat maakt het wenselijk om een aanzienlijke hoeveelheid woningen toe te voegen. Dit moet doorstroming binnen de eigen buurt mogelijk maken, het draagvlak voor voorzieningen vergroten en bijdragen aan een solidaire mix en een veerkrachtige bevolking. Door binnen de bestaande massa of op hetzelfde grondoppervlak meer (drempelloze) nultredenwoningen toe te voegen, ontstaat er ruimte om met betaalbare huur- en koopwoningen jongere en/of meer draagkrachtige doelgroepen naar de buurt te trekken.

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 vasthouden van water.

In de parochiewijken waar veel slecht gebruikt groen aanwezig is, zetten we vooral in op het beter benutten daarvan het groen, zowel voor recreatie en ontmoeting als voor klimaatadaptatie. Voor dat laatste werken we aan het vasthouden en opslaan van regenwater, koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. De cultuurhistorische waarde van het groenontwerp van de parochiewijken dient daarbij als voedingsbodem 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 wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt 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 het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.

In 2040 zijn de eerste maatregelen van het project Zuidelijk Maasdal uitgevoerd. 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 ruimtegebruik 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, behalve aan detailhandel ook ruimte te bieden aan startende en kleinschalige innovatieve en creatieve bedrijvigheid kunnen we talent



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten

-
- 7. Stadsdeelvisies**
- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

-
8. Rollen, uitvoering en monitoring
 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



en bedrijvigheid aan de stad binden. Bovendien draagt dit bij aan de levendigheid en aantrekkingskracht van het gebied en de verbinding van het retailpark met het centrum (zogenaamde ‘kralensnoer’).

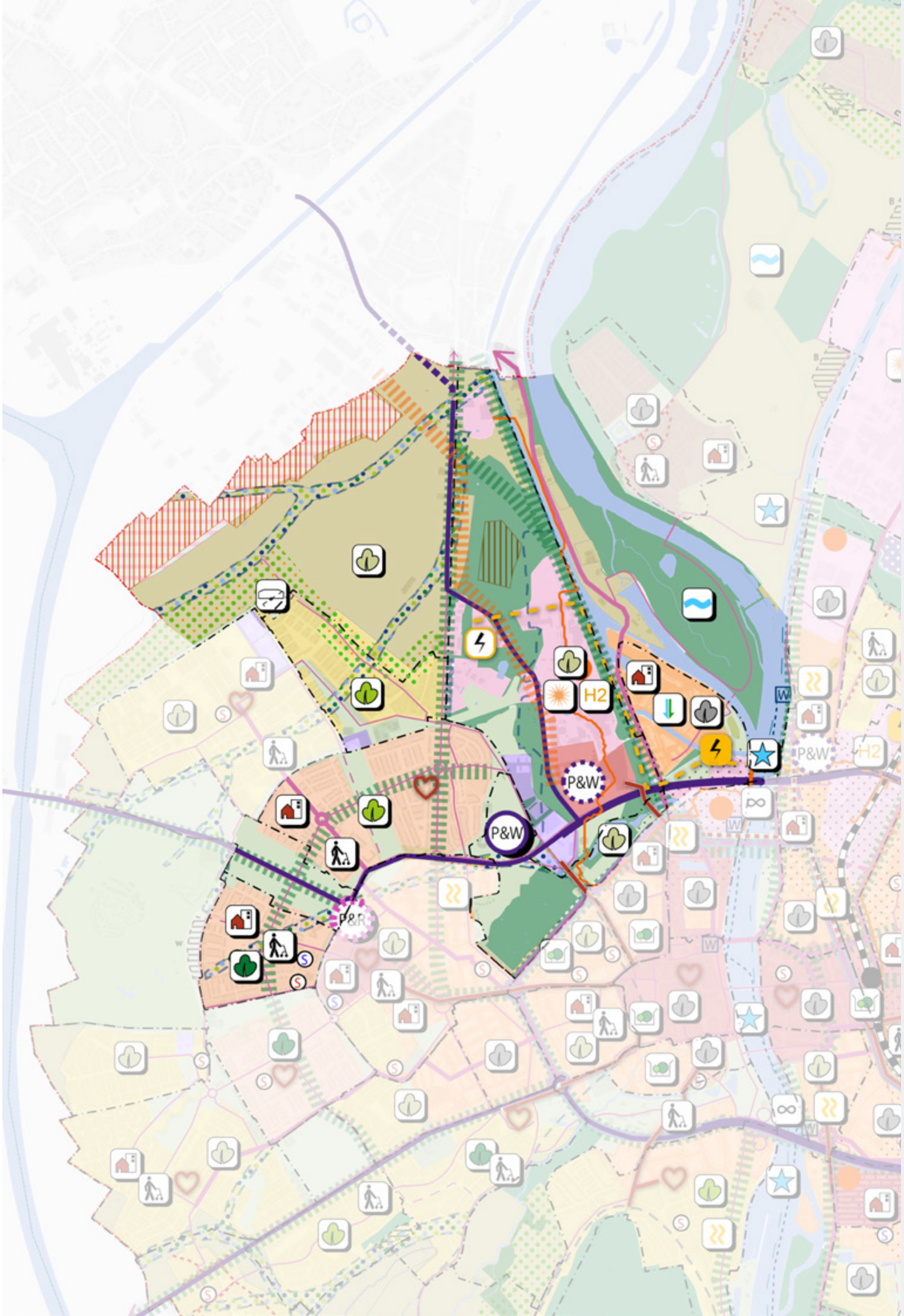
De transitie naar duurzame energie vindt in dit stadsdeel onder meer plaats door warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie te benutten voor een warmtenet, met behulp van een smart grid elektriciteit tussen bedrijven uit te wisselen en het zonnepanelenpark in Lanakerveld. Wanneer de huidige zonneweide verdwijnt, kan er mogelijk een nieuw zonnepark komen óp het bedrijvenpark, als de behoefte aan uitbreiding daarvan aanhoudt. Ruimtelijk houden we rekening met de eventuele inpassing van een waterstoftracé richting het cluster energie-intensieve bedrijven op Bosscherveld en Lanakerveld, zowel vanuit Nederland als vanuit België.

Inschatting potentie verdichting



Deze kaart is agenderend en richtinggevend aan plannen en projecten. De aanduiding van profielen, raamwerk en stedelijke opgaven is indicatief en duidt niet de exacte grens van de betreffende ontwikkeling aan. Bij verandering van de situatie is de hier uitgezette richting het uitgangspunt.

Figuur 41: Stadsdeelkaart Noord-West



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. Stadsdeelvisies**
- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel Noord ligt 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. Rivier en beken 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 bepalen.

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 en het dorpse karakter op fietsafstand van het centrum van Maastricht. De oude dorpen met hun dorpspleinen en lintbebouwing zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. De parochiewijk Nazareth wordt gekenmerkt door een mix van grondgebonden en gestapelde bebouwing, een centrum met voorzieningen en een robuuste groenstructuren. Door de aanleg van de Groene Loper is 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 voorzieningenclusters nabij ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare drempelloze woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

De meeste woningen worden toegevoegd bij de ontwikkeling van Trega-Zinkwit (zie ook hoofdstuk 10). Hier komt een gemengde stadsbuurt met veel groen, een autoluwe openbare ruimte en woningen voor starters, gezinnen en senioren. Ook in de omgeving van ‘t Hoolhoes’ en in het dorp Borgharen is verdichting gewenst, om zo een levensloopbestendige woonomgeving en doorstroming in de buurt tot stand te brengen.

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.

Zoals in de hele stad wordt ook hier de verbinding gezocht met de Maas. De nieuwe woonbuurt en Limmel worden via een park verbonden met de Maas en recreatieve routes (zie ook hoofdstuk 10) verbinden het centrum met het buitengebied. 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’. We streven hierbij naar een goede stedelijke en landschappelijke inpassing van medegebruik voor bijvoorbeeld 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 ruimtegebruik en het ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ is er ruimte voor groei en verduurzaming. We onderzoeken een mogelijke uitbreiding van het bedrijvenpark, om in te kunnen spelen op verdere groei op de lange termijn. Ook bekijken we de mogelijkheid om de bestaande riviergebonden bedrijventerreinen uit te breiden op de ventiellocatie ten westen van Beatrixhaven.. Dit doen we 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. Zo kan synergie ontstaan 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 in Randwyck.

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. Stadsdeelvisies
 - 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Om de groeiende vraag naar energie te kunnen faciliteren, wordt een nieuw hoogspanningsstation gerealiseerd op het hoogspanningstracé, en wordt warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie en restwarmte van bedrijven gebruikt voor een warmtenet.

De Beatrixhaven ontwikkelt zich verder als bedrijventpark voor zware bedrijvigheid met hogere milieucategorieën, met aandacht voor innovatie op met name het gebied van duurzaamheid en circulariteit. In de nabijheid van dit bedrijventpark zoeken we naar een locatie voor een nieuw energiestation ten gunste van de energievoorziening van dit stadsdeel en Maastricht.

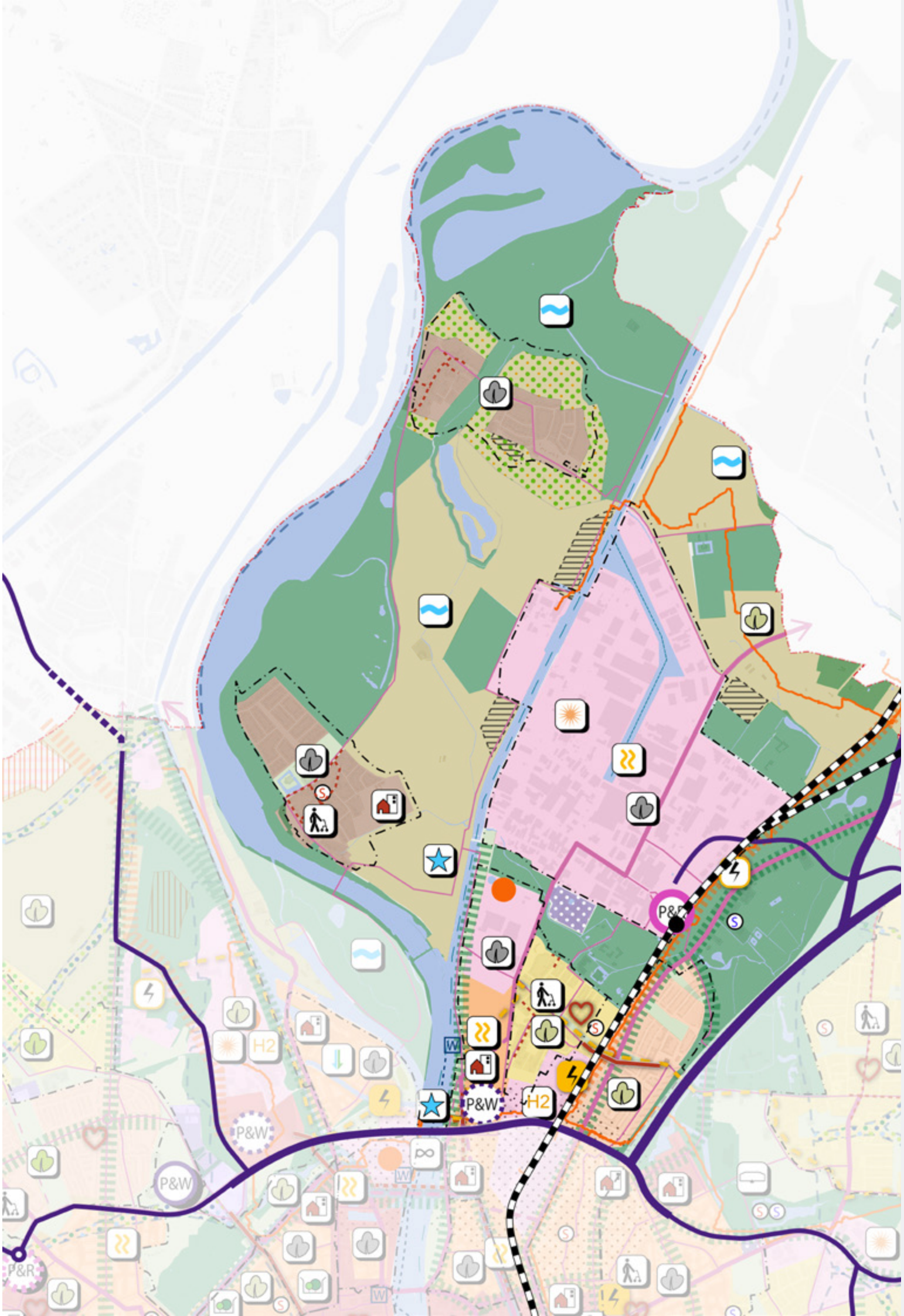
Inschatting potentie verdichting



750-1.700 woningen

Deze kaart is agenderend en richtinggevend aan plannen en projecten. De aanduiding van profielen, raamwerk en stedelijke opgaven is indicatief en duidt niet de exacte grens van de betreffende ontwikkeling aan. Bij verandering van de situatie is de hier uitgezette richting het uitgangspunt.

Figuur 42: Stadsdeelkaart Noord



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. Stadsdeelvisies**
- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 tijdspannen 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 Céramique 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 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 trekt bedrijven, bewoners, werknemers en bezoekers aan. Deze dynamiek wordt dan ook gekoesterd, maar om de leefbaarheid en aantrekkingskracht te behouden en verbeteren, streven we

in dit gebied ook naar het behouden en ontwikkelen van rustige en groene plekken.

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 die bewoners van de stad en gasten van buiten gebruiken om naar het centrum te gaan. Hier tegenover staan de luwe en groene plekken voor ontmoeting van buurtbewoners. Ook deze willen we behouden en waar mogelijk uitbreiden.

Rond het Bassin en langs de Maasoevers omarmen we juist de dynamiek. De ontwikkeling van het Landbouwbelang is een hefboom voor het vergroenen en levendiger maken 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 aanlanding van de nieuwe fietsers- en voetgangersbrug over de Maas heeft de potentie zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijke verblijfsplek, zoals het Cörversplein bij de Sint Servaasbrug en de trappen bij de Wilhelminabrug.

De nieuwe brug zorgt ook 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. Daarmee is de brug een voorwaarde voor de vergroening van de stad.

De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkelingen in het Sphinxkwartier, rond het Bassin en in de spoorzone. Ook door de transformatie van bestaande gebouwen worden veel woningen gerealiseerd. Daarbij ligt de nadruk op het tot stand brengen 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. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om ook bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

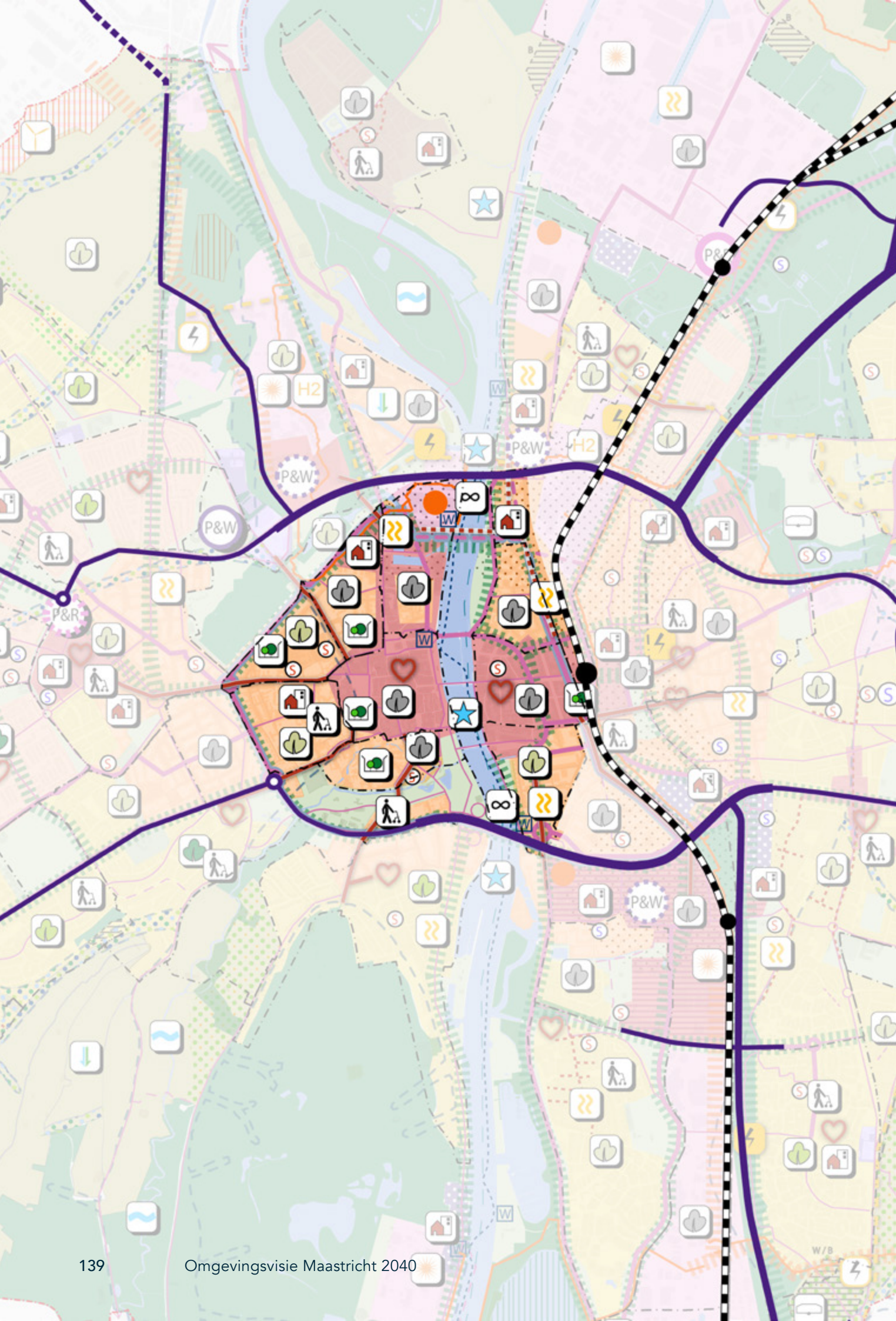
Vergroening in de straten van de binnenstad is erg complex door de smalle straatprofielen (vaak te smal voor grote bomen), een ondergrond die vol ligt met kabels en leidingen, de benodigde ruimte voor verkeer (van voetgangers tot de bevoorrading van winkels en horeca) en de vele monumenten. Het toevoegen van substantieel groen (dat voldoende zichtbaar is en voldoende schaduw geeft zoals grote bomen, perken en gevelgroen) is dan ook weinig kansrijk. Een kansrijkere strategie is het vergroenen en (overdag) toegankelijk maken van (een deel van)

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

- 7. **Stadsdeelvisies**
 - 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
 - 7.2 Stadsdeel Oost
 - 7.3 Stadsdeel Zuid
 - 7.4 Stadsdeel Zuid-West
 - 7.5 Stadsdeel West
 - 7.6 Stadsdeel Noord-West
 - 7.7 Stadsdeel Noord
 - 7.8 Stadsdeel Centrum
 - 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 43: Stadsdeel-
kaart Centrum

Inschatting potentie verdichting



1.100-2.200 woningen

Aan de hand van een ruimtelijke
verkenning is ingeschat hoeveel
woningen in verschillende gebie-
den kunnen worden toegevoegd
tot 2040. Het feitelijke draag-
vermogen wordt bij verdere
uitwerking bepaald op basis van
een stedenbouwkundige studie
waarbij rekening gehouden wordt
met de opgaven en karakteristiek
van het gebied.

de binnenruimtes van de bouwblokken (zowel op
maaiveld als op platte daken van uitbouwen). Hier
kunnen grote bomen wel groeien. Bovendien bieden
deze plekken meer rust en ontspanning, weg van de
drukte in de straten van het centrum. Vergroening
van binnenterreinen helpt ook bij het opvangen van
regenwater in de binnenstad en vergroting van de
biodiversiteit (voor stedelijke soorten). Het dient
daardoor meerdere doelen.

Het bedrijventerrein met de beeldbepalende histo-
rische papierfabriek vervult een belangrijke econo-
mische functie voor de stad en voorziet de buurt van
warmte. Aan de zuidkant van het bedrijventerrein,
dat grenst aan het gemengde hoogstedelijk gebied
rond het Bassin liggen kansen voor een inspirerende
omgeving voor innovatie, research & development,
dienstverlening, onderwijs en cultuur.

In de woonbuurten ligt de nadruk op het versterken
van de leefbaarheid, het optimaliseren van de
woningvoorraad door inbreiding en het verbeteren
van de openbare ruimte met meer ruimte voor voet-
gangers en fietsers, ontmoeting, beweging en groen
en wateropvang. Dat gebeurt onder andere door het
vergroenen van (openbare) binnenterreinen. We
zetten in op een autoluwer centrum, maar houden
daarbij wel rekening met de logistiek voor bevoorra-
ding, de bereikbaarheid voor bewoners, mensen die
minder goed ter been zijn en uiteraard de hulpdien-
sten. Met minder auto's wordt de verblijfskwaliteit
hoger en de luchtkwaliteit beter. Met deze aanpak
ontwikkelen we het centrum tot een toekomstbe-
stendig stadsdeel dat aantrekkelijk blijft voor bewo-
ners, bezoekers en ondernemers.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- 7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- 7.2 Stadsdeel Oost
- 7.3 Stadsdeel Zuid
- 7.4 Stadsdeel Zuid-West
- 7.5 Stadsdeel West
- 7.6 Stadsdeel Noord-West
- 7.7 Stadsdeel Noord
- 7.8 Stadsdeel Centrum
- 7.8 Legenda

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.8 Legenda

- Gemeente grens
- Buurt indelingen
- Spoorwegen
- Treinstation
- Water
- Vaarroute
- Dalbodem
- Spoorzone
- Hoofdinfra (bestaand en nieuw)

Gebiedsprofielen

- Dynamisch gebied
- Stedelijk gebied
- Parochiewijken
- Stadsrand
- Dorpen
- Stedelijke werklocaties
- Bedrijvenparken
- Reservering bedrijvenparken
- Brightlands Maastricht Health Campus
- Productieve buurten
- Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark
- Natuurrijk gebied
- Landschappelijk gebied
- Stedelijk groengebied
- Groenblauwe dooradering
- Groene stadszoom

Raamwerk/structuren

- Kloppende harten
- Levendige routes (bestaand en nieuw)
- Historische linten
- Basis onderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Groene stedelijke lijnen
- Hoofdinfrastructuur auto (bestaand en nieuw)
- Park & ride (bestaand en nieuw)
- Park & walk (bestaand en nieuw)
- Personenvervoer over water (route en halte)
- Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)
- Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)
- 20/50kV station bestaand
- 150kV station nieuw
- Tracé hoogspanning (nieuw)
- Grootschalige opwekking zonne-energie
- Warmtenet
- Warmtebronnen
- Hoofdgasnetwerk
- Zoekgebied tracé waterstof

Stedelijke opgaven

- Grote verdichtingsopgave
- Inschatting verdichtingspotentie
- Zoeklocaties woonwagens
- Woonzorgzone
- Opgave vergroening
- Zeer grote opgave
- Grote opgave
- Beperkte opgave
- Minimum niveau gehaald
- Streef niveau gehaald
- Nieuw Bos
- Vergroenen binnenterreinen
- Verlagen impact op natuur en water
- Beekdalbrede benadering
- Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid
- Rondje Maasoever
- Grootschalige opwekking & uitwisseling energie
- Warmtenet
- Clusteren potentiële waterstofvraag
- Theoretische ruimte opwekking windenergie

Figuur 57: Integrale gebiedskaart inclusief opgaven en legenda



- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

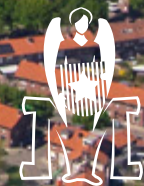
- Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- Stadsdeel Oost
- Stadsdeel Zuid
- Stadsdeel Zuid-West
- Stadsdeel West
- Stadsdeel Noord-West
- Stadsdeel Noord
- Stadsdeel Centrum
- Legenda

- Rollen, uitvoering en monitoring
- Omgevings effectrapportage (OER)
- Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.

Rollen, uitvoering en monitoring



Gemeente Maastricht

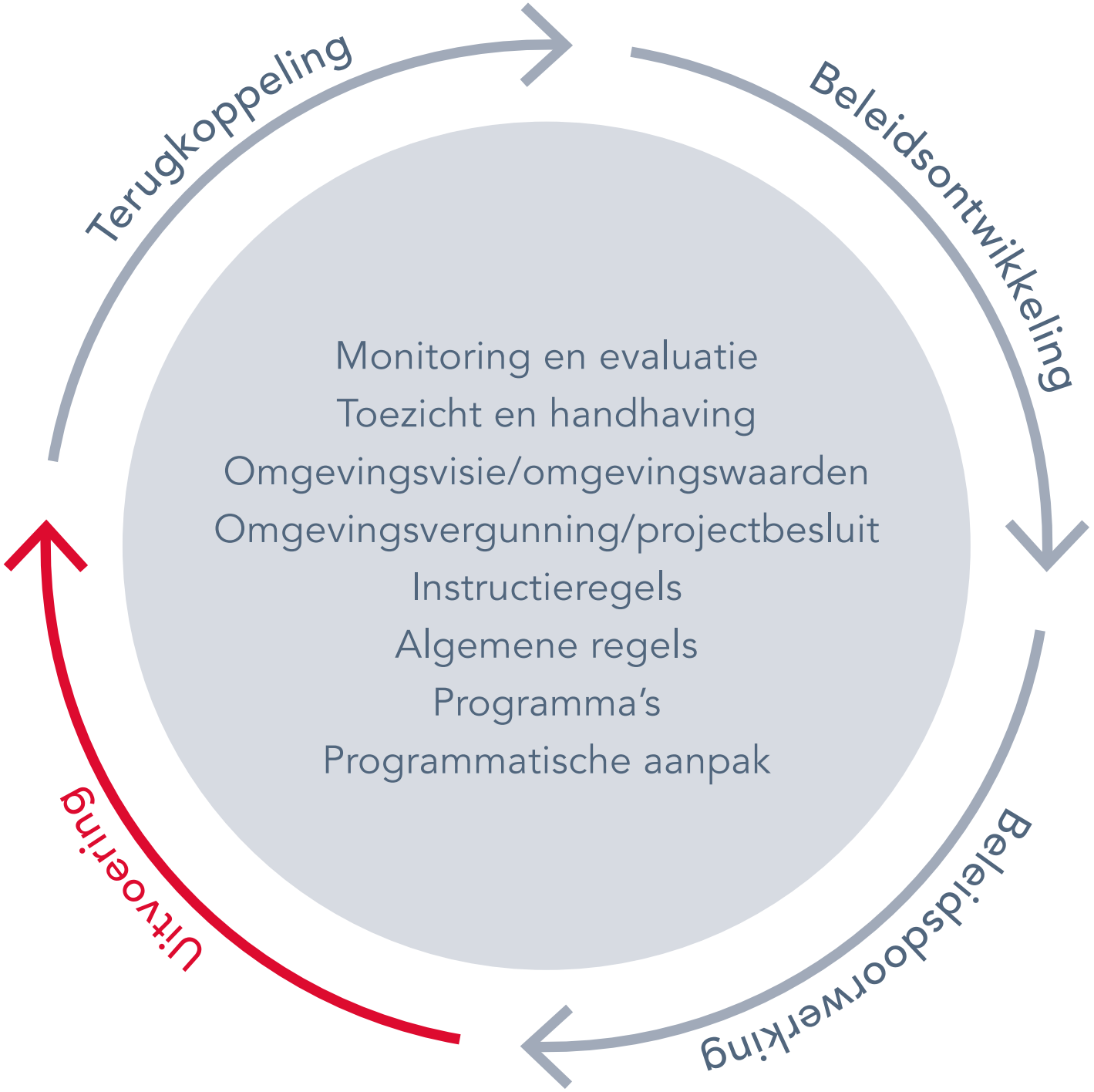
8.1 Inleiding

De omgevingsvisie fungeert als richtinggevend kader voor het uitvoeren, beheren en beoordelen van gebiedsontwikkelingen, beleid, projecten en initiatieven. Met deze gerichte activiteiten willen we de ambities realiseren. In dit hoofdstuk staat hoe we dit gaan doen.

8.2 Beleidscyclus

We brengen de omgevingsvisie in praktijk aan de hand van een aantal stappen:

1. Beleidsontwikkeling: met de omgevingsvisie zijn de ambities vastgelegd.
2. Beleidsdoorwerking: in deze fase wordt het beleid uit de omgevingsvisie concreter gemaakt en juridisch verankerd. Dit gebeurt door middel van programma's, het sectorale beleid en het omgevingsplan. Samen bevatten deze specifieke maatregelen en regels om de gewenste kwaliteit van de leefomgeving te bereiken.
3. Uitvoering: projecten worden uitgevoerd, vergunningen worden indien passend aan het beleid afgegeven en maatregelen worden genomen om ambities te realiseren.
4. Terugkoppeling: tijdens het realiseren van de omgevingsvisie Maastricht 2040 monitoren en evalueren we het beleid. De resultaten van deze evaluatie kunnen aanleiding geven tot aanpassingen in de omgevingsvisie, het intensiveren van omgevingsprogramma's of resulteren in wijzigingen in specifiek beleid. Hiermee begint de cyclus dan opnieuw.



Figuur 44: Beleidscyclus Omgevingswet

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

-
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring**
- 8.1 Inleiding
 - 8.2 Beleidscyclus
 - 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
 - 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
 - 8.5 Grondbeleid
 - 8.6 Monitoring
 - 8.7 Robuustheid van onze keuzes

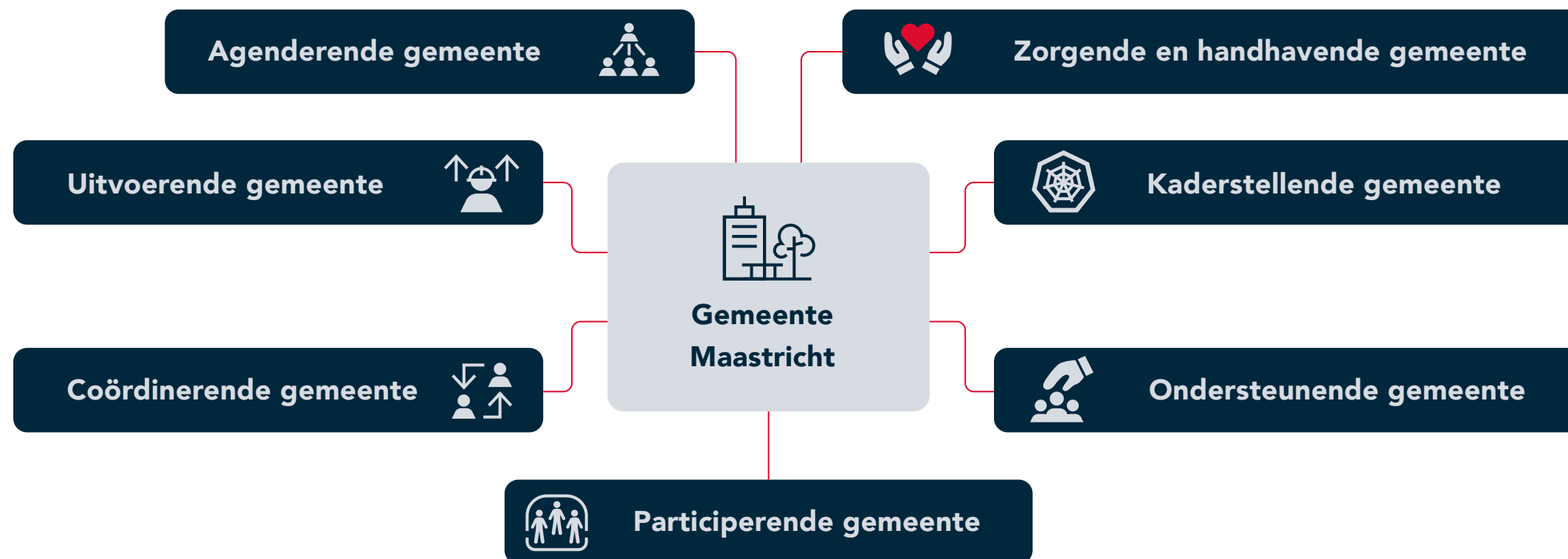
-
9. Omgevings effectrapportage (OER)
 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren

De gemeente Maastricht zal bij de uitvoering van de verschillende ambities uit deze omgevingsvisie een wisselende rol innemen. Welke rol dat is, 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie

Het instrumentarium

Er zijn (samengevat) 4 sporen om de omgevingsvisie uit te voeren:

1. Vertaling en uitwerking in (sectoraal) beleid
2. Uitwerking en uitvoering in omgevingsprogramma's
3. Vertaling en uitvoering in projecten, beheer en onderhoud
4. Toetsingskader bij het beoordelen van initiatieven (aanvragen van een omgevingsvergunning)

8.4.1 Vertaling en uitwerking in (sectoraal) beleid

Beleidsdocumenten geven richting aan specifieke sectorale of thematische opgaven binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Voorbeelden zijn de horecnota en het beleidsplan sociale ontmoetingsplekken.

8.4.2 Uitwerking en uitvoering in omgevingsprogramma's

Het is mogelijk om voor een specifiek(e) gebied, ambitie of thema uit de omgevingsvisie een omgevingsprogramma te maken. Dit is een nieuw instrument waarin de gemeente – al dan niet samen met partners – concrete stappen opneemt om haar doelen te bereiken. In een omgevingsprogramma staat hoe, met wie en met welke planning en middelen

de gemeente uitvoering geeft aan (een deelgebied, -thema of -ambitie van) haar omgevingsvisie. In de programma's werkt het college van B & W de visie dus verder uit. In onderstaande een overzicht van de voorgestelde omgevingsprogramma's, om zo de ambities uit omgevingsvisie ook via dit instrumentarium te realiseren.

Omgevingsprogramma Buitengebied en groenblauwe dooradering

Het buitengebied van Maastricht is essentieel voor landschap, natuur, recreatie, waterbeheer en biodiversiteit. De druk op dit gebied neemt toe door landbouw, verstedelijking en klimaatverandering. Tegelijk biedt het buitengebied kansen om te werken aan klimaatadaptatie, stikstofreductie en een gezonde leefomgeving.

Dit programma richt zich op een grootschalige, samenhangende inrichting van droogdalen en de groene stadszoom. Hier worden nieuwe landschapsparken, voedselbossen en ecologische verbindingen ontwikkeld die bijdragen aan biodiversiteit, gezondheid en de leefbaarheid van natuur. De groenblauwe dooradering vormt een robuuste structuur voor waterberging, verkoeling en natuurontwikkeling, en verbetert de ecologische condities van Natura 2000-gebieden door stikstofbelasting te verlagen en verbindingen te versterken. De aanpak combineert natuurontwikkeling met recreatie, erfgoedbehoud en de transitie naar duurzame landbouw, en draagt zo bij aan de vitaliteit van het heuvelland.



Sphinxmarkt, Foto Fred Berghmans

Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie

Het Omgevingsprogramma 'Stedelijke vergroening' richt zich op het vergroenen van de stad. Met dit programma stelt de gemeente zich tot doel dient de realisatie van het groen te versnellen met als doel bewegen en ontmoeten in de buitenruimte te stimuleren, hittestress tegen te gaan en de klimaatadaptatie van de stad (inclusief het groen zelf) te realiseren. Hierbij wordt langs drie sporen gewerkt. Het eerste spoor betreft het opstellen van een groennorm bij bouwinitiatieven. Initiatiefnemers dienen te voldoen aan een minimale groennorm en regels voor behoud van bestaand groen op het desbetreffende bouwkegel. Het tweede spoor betreft het vergroenen en klimaatadaptief maken van de openbare ruimte op basis van urgentie per buurt (inclusief bedrijventerreinen), dit doen we o.a. via monitoring van hittestress. Het derde spoor betreft een werk-met-werk aanpak waarbij kosteneffectief extra vergroeningsmiddelen worden ingezet wanneer om andere redenen, zoals bijvoorbeeld de herinrichting van straten, de aanpak in het kader van klimaatadaptatie en/of de openbare ruimte wordt aangepakt.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

Volkshuisvestingsprogramma en Woonprogrammering 2026-2040

Een volkshuisvestingsprogramma waarmee Maastricht voorziet in goede, betaalbare en passende huisvesting voor de bevolking. Hiertoe wordt een woonprogrammering gemaakt die op adaptieve wijze de bouwvolumes voor de komende 15 jaar expliciet maakt. Ook worden er maatregelen opgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van afspraken met corporaties en ontwikkelaars, waarmee we de doorstroming op de woningmarkt bevorderen, de solidaire mix per buurt verbeteren, het woonaanbod nabij de kloppende harten in de buurten vergroot en de komst van de woon-zorgzones stimuleren.

Omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting

Het programma ‘Zorgvuldige verdichting’ voorziet in transparante en heldere beleidsregels die zorgvuldige verdichting in de stad mogelijk maken. Omdat we verdichting zien als een belangrijk middel om de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten, is het belangrijk dat verdichten zorgvuldig en dus met oog voor belangen in de omgeving aangepakt wordt. In dit programma worden voor verschillende verdichtingsinstrumenten regels opgesteld; verdichten binnenterreinen (wonen achter wonen), wonen onder kap, hoger bouwen, splitsen, omzetten en optoppen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar schaal en gebied. De rolname van de gemeente bij initiatieven wordt kritisch tegen het licht gehouden.

Ook worden beproefde en nieuwe werkwijzen, zoals (digitale en/of fysieke) buurtateliers, uitgewerkt en ingezet om te leren.

Omgevingsprogramma Ruimte voor werken

Het omgevingsprogramma ‘Ruimte voor Werken’ zet in op het toekomstbestendig maken van Maastrichtse bedrijventerreinen. Dit door deze terreinen beter te benutten (via herstructurering, thematisering en intensivering) en uitbreidingsmogelijkheden te onderzoeken. De activiteiten worden beter gescheiden op milieucategorie en functie, waarbij betaalbare bedrijfsruimte, zoals ook ‘schuifruimte’ elders in het stedelijk weefsel van de stad, nodig is. Zo stimuleren we een situatie waarbij we “het juiste bedrijf op de juiste plek” krijgen en ruimte kunnen bieden aan de circulaire innovatieve economie. Uitvoering vraagt naast een programmatische aanpak om regionale afstemming. Via dit omgevingsprogramma wordt een impuls gegeven om Maastricht als werkstad robuuster en toekomstbestendiger te maken.

Omgevingsprogramma Hart van de stad

Het omgevingsprogramma Hart van de Stad richt zich op de versterking van het centrumgebied van Maastricht. In deze omgevingsvisie wordt het dynamisch centrum van Maastricht vergroot. Daarmee kan de stedelijke dynamiek in de binnenstad over een groter gebied gespreid worden. Doel van dit programma is het bevorderen van een multifunctioneel en toekomstbestendig centrumgebied, waarin een evenwichtige mix van functies – o.a. horeca, detailhandel, cultuur, kantoren, wonen, maken – centraal staat.

Doelstelling is dat het bijdraagt aan een betere spreiding van passanten en daarmee aan een betere balans in het centrumgebied. Het programma zet hiervoor integraal in op maatregelen ter verbetering van de omgevingskwaliteit (openbare ruimte), programmatische kwaliteit (functiemix) en de samenwerking/marketing (software). Het programma verbindt effectief en efficiënt doelen van gemeentelijk beleid, zoals economie, ruimte, mobiliteit en veiligheid. De aanpak is gebaseerd op het concept van sfeergebieden. Dit is al in twee gebieden in het centrum succesvol gestart. Een concreet voorbeeld om de vergroening mee vorm te geven is bijvoorbeeld van het station via Rechtstraat naar Plein 1992, Avenue Céramique en via de loopbrug naar Stadspark en Onze Lieve Vrouweplein. Dit zijn voorbeelden van ontwikkelingen die nader verkend kunnen worden om de groenblauwe dooradering concreet te maken.

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

8.1	Inleiding
8.2	Beleidscyclus
8.3	Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
8.4	Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
8.5	Grondbeleid
8.6	Monitoring
8.7	Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Omgevingsprogramma bereikbaarheid

Met het Omgevingsprogramma ‘bereikbaarheid’ wordt geïnvesteerd in aanpassingen in de infrastructuur ter bevordering van de mobiliteitstransitie en verkeersveiligheid, bijvoorbeeld door investeringen in fiets- en loopinfrastructuur, deelmobiliteit. Daarnaast bevat dit programma een belangrijke component die samenhangt met het programma ‘Omgevingsprogramma Hart van de stad’. Vanwege behoefte aan het toevoegen van woningen, groen, ontmoeting en inclusieve en veilige openbare ruimte wordt het ruimtegebruik van de auto beperkt door uitbreiding van het autoluwgebied en parkeren op afstand. Een programma dat aandacht schenkt aan alle modaliteiten.

Gebiedsprogramma / Masterplan BMHC

Met het omgevingsprogramma ‘Brightlands Maastricht Health Campus’ ontwikkelt de campus zich verder tot een krachtige banenmotor met innovatieve specialisaties op het gebied van medische technologie. Met dit programma investeren de campuspartners in de randvoorwaardelijke infrastructuur, woningbouw en voorzieningen. Hierbij wordt ook de relatie gelegd met de vernieuwing van proces- en maakindustrie (verbinding tech- en cultuuronderwijs circulaire verdienmodellen).

Actieplan geluid

Het actieplan geluid is een verplicht programma voor een aantal gemeenten, waaronder onze

gemeente (artikel 3.6 Omgevingswet). Deze verplichting volgt uit de Europese richtlijn omgevingslawaaier. In Afdeling 4.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de instructieregels voor de gemeente. Een actieplan geluid gaat over de volgende geluidsbronnen: wegen, spoorwegen, luchthavens en activiteiten. Het actieplan wordt opgesteld aan de hand van de geluidbelastingkaarten die in 2023 zijn vastgesteld. Het beleidsmatig deel van het actieplan beschrijft het te voeren beleid om de geluidbelasting Lden en Lnight (Lden is het gemiddelde geluidsniveau overdag en Lnight is de geluidsbelasting ‘s nachts) te beperken. Voor die geluidbelasting bevat het actieplan een plandrempel op geluidgevoelige gebouwen (Een plandrempel is een geluidsniveau waarboven het nodig is om maatregelen te overwegen om de geluidsbelasting te verminderen.) Het concrete deel van het actieplan bestaat uit de voorgenomen maatregelen met hun effecten om de geluidsbelasting te verminderen]. Het actieplan Maastricht is in 2023 voor een periode van 5 jaar vastgesteld

8.4.3 Vertaling en uitvoering in projecten,

beheer en onderhoud

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

Voorbeelden van projecten zijn:

- Het ENCI-gebied
- De Brightlands Maastricht Health Campus
- De Veerkrachtige wijkenaanpak
- De Integrale huisvestingsplannen onderwijs en binnensport
- De Spoorzone
- Het MIRT-project Zuidelijk Maasdal
- Uitwerken van sfeergebieden

Toetsingskader bij het beoordelen

van initiatieven (aanvragen van een

omgevingsvergunning)

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, 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. Wanneer iemand (derden maar ook wijzelf als overheid) een initiatief wil uitvoeren in de fysieke leefomgeving beoordelen we in de eerste plaats aan de hand van het omgevingsplan of we dit (als bevoegd gezag) kunnen toestaan. Past het initiatief niet binnen het omgevingsplan, dan beoordelen of het wél bijdraagt aan onze visie en ambities uit de omgevingsvisie. In dat geval staan we het initiatief mogelijk toch toe. Hiervoor gelden verschillende vastgelegde procedures.

8.5 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 daarbij een instrument voor het bevorderen van leefbaarheid en maatschappelijke en economische ontwikkeling. Om de maatschappelijke doelstelling dichterbij te brengen, voeren we, zoals bepaald in de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022, een situationeel grondbeleid. Dit is bedoeld om flexibel, doelgericht en risicobewust te opereren.

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

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

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



Visualisatie mogelijke transformatie van het voormalige ENCI terrein naar een gemengd werkgebied van de toekomst uit het ruimtelijk kader naar ontwerp van Rademacher de Vries



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

Financiële bijdrage bij ontwikkelingen

Om de ambities en opgaven uit deze omgevingsvisie waar te maken, zijn ontwikkelingen nodig om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren. Het streven is namelijk om een diverse en kwalitatief goede leefomgeving te creëren voor alle doelgroepen.

In de Omgevingsvisie zijn de ontwikkelingen die hieraan bijdragen op hoofdlijnen opgenomen. De Omgevingswet geeft de gemeente de bevoegdheid om voor de investeringen van deze ontwikkeling een financiële bijdragen te vragen en deze ook afdwingbaar op te leggen aan een initiatiefnemer.⁴² Er zijn wel restricties gesteld voor welke ontwikkelingen financiële bijdragen kunnen worden afgedwongen. Er moet in elk geval 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.

Op het profijt van deze ontwikkelingen ten behoeve van een goede leefomgeving voor alle doelgroepen is in de omgevingsvisie ingegaan waarbij de gemeentelijke investering voor deze ontwikkelingen verder wordt uitgewerkt in een programma.



De herontwikkeling van het Landbouwbelaan met regionale voorzieningen zoals de Hogeschool Zuyd draagt bij aan de ontmoetingsfunctie van het Sphinxkwartier

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

8.6 Monitoring

Met de Omgevingseffectrapportage is een nulmeting gemaakt van de huidige stand van de leefomgeving (in de Foto van de Leefomgeving). Ook is beoordeeld welke effecten het uitvoeren van de omgevingsvisie heeft op de omgeving. Deze bevindingen hebben ons veel geleerd; ze zijn zo goed als mogelijk meegenomen in deze visie en in de uitwerking daarvan. We willen de werkwijze via een foto van de leefomgeving verder doorontwikkelen tot gemeentelijk monitoringsinstrument. Zo kunnen we de uitvoering van de omgevingsvisie periodiek volgen en waar nodig bijsturen (conform de beleidscyclus en het gewenste adaptieve vermogen van de omgevingsvisie, bijvoorbeeld op het vlak van wonen – zie hoofdstuk 5.1). We leggen in de monitoring de nadruk op het volgen van de realisatie van opgenomen ambities en doelen in deze omgevingsvisie en het volgen van onzekerheden zoals opgenomen in de omgevingseffectrapportage. Naast de voor de hand liggende fysieke aspecten (zoals woningen, voorzieningen, mobiliteit, sport en groen), zijn conform advies van de Commissie van de Milieueffectrapportage ook de sociaaleconomische en demografische ontwikkelingen voor de gemeente Maastricht belangrijke thema's die met passende criteria gevolgd gaan worden.

Het voornemen is drie jaar na de vaststelling van de visie te rapporteren over de uitvoering en monitoring. We realiseren ons dat niet alle aspecten (volledig) op gemeentelijk niveau te adresseren zijn en niet alles in drie jaar kan veranderen. Toch kan de tussenstand een belangrijke graadmeter zijn bij het bepalen van de gemeentelijke agenda. Bevat de omgevingsvisie nog de juiste agenda voor de stad of moet deze (gedeeltelijk) worden geactualiseerd? Is dat

niet (helemaal) het geval, dan moeten we een proces starten om de omgevingsvisie op onderdelen te actualiseren of de omgevingsvisie ongemoeid te laten en bepaald beleid of bepaalde programma's steviger neer te zetten. Behalve onze eigen data benutten we bij de evaluatie ook bredere signalen van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om een volledig beeld te krijgen van de effecten van de omgevingsvisie.

Jaarlijks brengen we op basis van de Planning & Control-cyclus de gemeenteraad op de hoogte van de beleidsambities en 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 de raad waar nodig kan bijsturen.



We monitoren de realisatie van nieuwe woningen

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

Op veel externe ontwikkelingen heeft de gemeente weinig tot geen invloed. Als we nu al bedenken met welk handelingsperspectief we kunnen reageren op onverwachte gebeurtenissen of ontwikkelingen, maken we onze ruimtelijke keuzes robuuster.

De demografische groei van Maastricht

We ambiëren een demografische groei van ongeveer 10 tot 15 duizend inwoners. Deze groei is vertaald naar het 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.

In dat geval kan een mismatch ontstaan tussen vraag en aanbod van woningen, met leegstand tot gevolg. Om dit te voorkomen, worden vraag en aanbod al jaren nauwkeurig gemonitord. Een extra middel om mismatch te voorkomen, is om goed na te denken

over welke woningen en op welke locatie als eerste worden gebouwd.

Vestigingsklimaat energie-intensieve industrie
In Maastricht is een substantieel aantal bedrijven gevestigd met energie-intensieve maakprocessen. Veelal concurreren zij op mondiaal niveau en worden ze aangestuurd vanuit een hoofdkantoor in het buitenland. 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 de relevantie van deze maakindustrie bij de regionale kennisontwikkeling.

Tegelijkertijd is de toekomst van deze bedrijven onzeker. Omstandigheden in Nederland zoals de relatief hoge arbeidskosten, maar zeker ook de aanhoudende hoge energiekosten en noodzakelijke investeringen in verduurzaming hebben grote invloed op de concurrentiekracht van de Nederlandse industrie, inclusief die in Maastricht. De bedrijven zijn en blijven primair zelf verantwoordelijk voor de verduurzaming van hun bedrijfsprocessen, maar ze zijn op onderdelen ook afhankelijk van de overheid. Denk hierbij aan het mogelijk maken van het transport van duurzame energie. De gemeente Maastricht zal – binnen de juridische mogelijkheden van een gemeentelijke overheid – het verduurzamen van deze bedrijven faciliteren door een gebiedsgerichte aanpak op bedrijventerreinen. Waar dat zinvol is, zal de gemeente tracéreserveringen voor duurzame energie intekenen.

Euregionale integratie

We ambiëren een intensievere 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 leiden tot 8% toename van het bruto regionaal product.⁴³ Tegelijkertijd zien we dat de integratie tot een volwaardige metropool traag tot stand komt en dat grensbarrières op de arbeidsmarkt hardnekkig zijn, ondanks dat dit thema al decennia op de politieke agenda staat.

Dit alles brengt onzekerheden met zich mee. Maastricht kan bijdragen aan de Euregionale integratie door de samenwerking in de 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. Deze worden bevorderd door het ontwikkelen van complementariteit van voorzieningen en functies. Steden en regio's kunnen hun verschillen aangrijpen om zich te specialiseren en elkaar aan te vullen. Behalve door specialisatie en complementariteit kunnen grensoverschrijdende interacties ook worden gestimuleerd door goede verbindingen, zoals per trein. 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Economische voorspoed

We ambiëren een groeiende economie. Gelet op de mondiale spanningen, verschuivende machtsverhoudingen en grote onzekerheden op de financiële wereldmarkt is het voor te stellen dat de mondiale economie in een recessie terecht komt, met ook gevolgen voor Nederland.

We maken onze regionale economie toekomstig robuuster door verduurzaming, vernieuwing door in te zetten op de kenniseconomie en te sturen op meerdere economische pijlers. Zo maken we onze economie minder vatbaar voor een tegenvallende economische groei.

Werkgelegenheid en arbeidsmarkt

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

We spelen hierop in door in te zetten op een prettig leef-, werk- en verblijfsklimaat. Dit bevordert het vestigingsklimaat voor talent, en daarmee ook voor innovatieve bedrijven en onderwijsinstellingen. Maastricht moet een scheefgroei tussen woningbouw en werkgelegenheid voorkomen. De werkgelegenheid moet zich zoveel mogelijk in hetzelfde tempo ontwikkelen als de woningbouw. Ook dit vraagt om nauwkeurig monitoren en tijdig ingrijpen wanneer

de ontwikkeling van wonen en werken uit de pas dreigt te lopen.

8.7.2 Kritische succesfactoren

Het tot stand komen van onze doelen en ambities hangt ook af van de wijze waarop en mate waarin we als overheden en samenleving maatschappelijke problemen aanpakken en kansen grijpen. Hieronder identificeren we de meest kritische succesfactoren.

Stikstofprobleem

Op dit moment zorgt de overbelasting van nabijgelegen Natura 2000-gebieden voor grote beperkingen en/of vertragingen van stedelijke ontwikkelingen in Maastricht. Een effectieve aanpak op korte (en lange) termijn van dit probleem is cruciaal en een randvoorwaarde voor het realiseren 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 is nodig voor de energietransitie, waarbij steeds meer elektriciteit lokaal wordt opgewekt en er naar alle waarschijnlijkheid veel meer elektriciteit zal worden gebruikt dan nu. Gedurende deze periode

blijft er sprake van netwerkcongestie, wat leidt tot wachlijsten voor nieuwe aansluitingen (voor grootverbruikers) of het leveren van energie aan nieuwe bedrijven, maar ook woningen. Zonder een effectieve aanpak op korte termijn van deze netwerkcongestie komt het realiseren 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 ontwikkelingen sterk vertragen.

Gemeentelijke capaciteit en –organisatie

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

Einstein Telescoop

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

Effectiviteit regionale en internationale samenwerking

De samenwerking tussen overheden bepaalt de effectiviteit op allerlei beleidsterreinen. Dit speelt regionaal, maar ook internationaal zoals bij de aanpak van de hoogwaterveiligheid.



Bevolkingssamenstelling en sociale cohesie

De bevolkingssamenstelling van Maastricht verandert. Het aandeel inwoners met een migratieachtergrond is in de afgelopen 25 jaar gestegen van 19% naar 34%, blijkt uit gegevens van het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). De Maastrichtse bevolking laat een groeiende sociale, culturele en religieuze diversiteit zien. Tegelijkertijd heeft er in de samenleving, ingegeven door de wens tot individuele vrijheid en eigen regie, een sterke individualisering plaats gevonden, blijkt uit onderzoeken van het SCP (Sociaal en Cultureel Planbureau). Beide ontwikkelingen bedreigen de sociale cohesie, terwijl een samenleving niet zonder verbinding tussen mensen kan. Bovendien draagt de concentratie van bewoners met sociaal-maatschappelijke achterstanden en problemen in bepaalde wijken bij aan de tweedeling in de samenleving. Een betere spreiding van sociale doelgroepen over de stad en een gezonde en veerkrachtige mix van bewoners in de buurten dragen bij aan het terugdringen van deze segregatie. De fysieke ruimte in de stad speelt een belangrijke rol bij het faciliteren en stimuleren van contact en verbinding. De invulling van de stedelijke ontwikkeling en vormgeving (bijvoorbeeld ook via culturele uitingen en het beheer van de openbare ruimte bepalen mede hoe de sociale cohesie zich in de toekomst ontwikkelt.

Vrijwilligers aan het werk bij buurt-park 'de Groene Poort Oost'

Draagvlak bij verdichting

Een duidelijke keerzijde van groei in een compacte stad (verdichting) is de sterke toename van de druk op de ruimte. Nu al leidt bijvoorbeeld het toevoegen van woningen of uitbreiden van een hotel soms tot weerstand bij omwonenden. De gemeente dient een afweging te maken tussen de uiteenlopende en soms tegenstrijdige belangen. De wijze waarop we dat doen, bepaalt mede het draagvlak voor verdere verdichting in de stad. Het is daarvoor noodzakelijk om in het Omgevingsplan het beleidsmatige uitgangspunt van de compacte stad concreet te vertalen in beleidsdoelstellingen en afwegingscriteria.

Optelling van ambities

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

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

9.

Omgevings effectrapportage (OER)

9.1 Inleiding

De gemeente Maastricht heeft bij het opstellen van de omgevingsvisie ook een omgevingseffectrapportage laten opstellen. Deze rapportage laat zien waar het nieuwe ruimtelijke beleid leidt tot kansen voor het milieu en de omgeving, waar tot risico's, en hoe de onderdelen van het beleid bijdragen aan de doelen. Welke waarschijnlijke of mogelijke effecten hebben de ruimtelijke ingrepen met andere woorden op de maatschappelijke opgaven en ambities van Maastricht? Deze exercitie heeft veel aanknopingspunten opgeleverd voor de actualisatie van het ruimtelijk beleid in deze omgevingsvisie.

De OER bestaat uit een aantal onderdelen. Allereerst is er een 'foto' van de leefomgeving opgesteld. Deze laat de huidige stand van zaken zien, of de toekomst als we de vigerende omgevingsvisie ongewijzigd zouden aanhouden. Vervolgens zijn in meerdere stappen de effecten ingeschat van potentieel nieuw beleid. Eerste stap was het uitwerken van twee alternatieven voor de verstedelijking, om als het ware de hoeken van het speelveld te verkennen.

Na de beoordeling van deze twee alternatieven 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 eerst het Ontwerp van de omgevingsvisie, en daarna deze definitieve versie.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



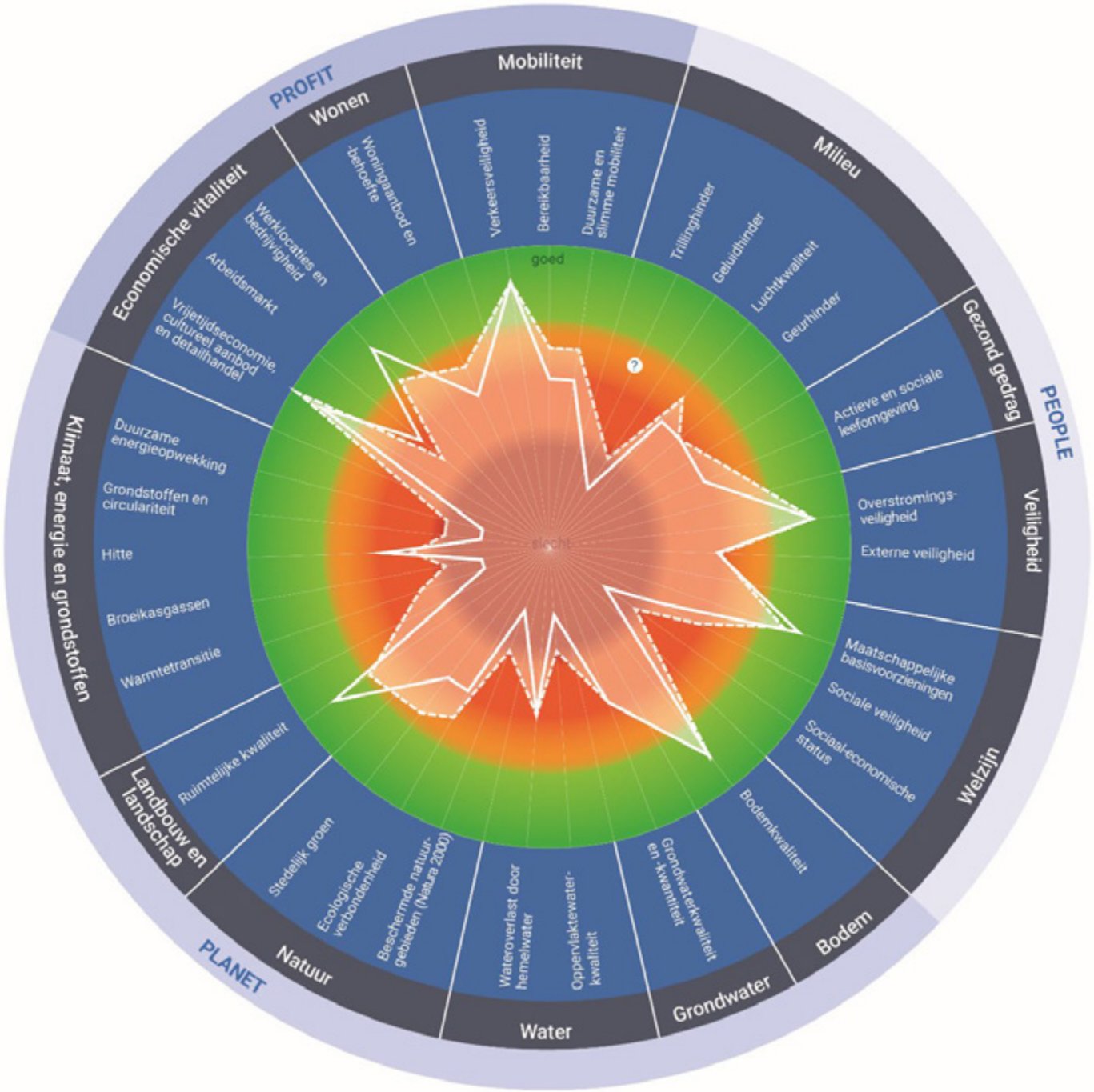
9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)

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

9.2.1 Foto van de Leefomgeving

Het onafhankelijk adviesbureau Haskoning heeft de Foto van de Leefomgeving opgesteld. Hierin is de staat van de leefomgeving in Maastricht voor de huidige en (bij ongewijzigd beleid) toekomstige situatie 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 45 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.



Legenda

- Huidige situatie
- - - - - Autonome ontwikkeling 2030
- Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
- Wisselend beeld/aandachtspunt
- Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Figuur 45: Rad van de leefomgeving met beoordelingsaspecten in huidige situatie en in de toekomst bij ongewijzigd beleid.
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring

9.	Omgevings effectrapportage (OER)
9.1	Inleiding
9.2	Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
9.3	Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
9.4	Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
9.5	Bijsturing naar aanleiding van het advies

10.	Voorkeursrecht
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	

9.2.1.1 People

Als we vanuit het Rad van de Leefomgeving inzoomen op het aspect people (de mens en het menselijk welzijn), 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 er in de huidige situatie geen knelpunten. Door klimaatverandering neemt de hoeveelheid water die in korte tijd moet worden verwerkt door de Maas toe. Er worden echter ook maatregelen genomen om voor de Maas een hoger beschermingsniveau te realiseren, waardoor de beoordeling gelijk is gebleven. Voor de beken gelden andere normen, die het als antwoord op de klimaatverandering nodig maken ruimte te reserveren nodig.
- Externe veiligheid vormt een aandachtspunt. Binnen sommige zogenaamde brand- en explosie-aandachtsgebieden in Maastricht liggen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Bij ongewijzigd beleid verandert dit niet in de toekomst.

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

- De afstand tot verschillende typen maatschappelijke basisvoorzieningen (onderwijs, gezondheid, 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 voorzieningen door de vergrijzing en veranderende behoeften 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 waarin Maastricht slechter scoort. Naar verwachting verbetert de situatie in de toekomst; voor verschillende veiligheidsthema's liggen concrete plannen om de problematiek aan te pakken. Sociale veiligheid blijft echter een aandachtspunt.
- De sociaaleconomische status vormt in de huidige situatie een knelpunt. Maastricht scoort op de SESWOA-score (sociaaleconomische status, welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktaandeel) slechter 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.⁴⁴ Daar komt bij dat de sociale segregatie in Maastricht relatief hoog is: verschillende doelgroepen wonen en leven in doorgaans gescheiden leefwerelden.⁴⁵ Dit kan de sociale samenhang in de stad in de weg gaan staan. In het langjarige programma Veerkrachtige wijken werkt de gemeente met inwoners en partners aan het verkleinen van de verschillen tussen de verschillende delen van de stad.

9.2.1.2 Planet

Op het aspect planet (de planeet) 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 (door een te hoge grondwaterstand) of -onderlast (een te lage grondwaterstand, met mogelijk schade voor funderingen). Wel vormen nitraat en (schimmelwerende) bestrijdingsmiddelen een aandachtspunt. De toekomstige situatie zal minimaal gelijk blijven of verbeteren omdat de gemeente

in het huidige beleid een brongerichte aanpak heeft 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 wel wordt gehaald. In de Jeker zal met de huidige maatregelen de gewenste kwaliteit in 2027 niet worden bereikt.⁴⁶

→ Wateroverlast door hemelwater vormt een aandachtspunt omdat na een extreme bui in sommige straten water blijft staan. Bij (her)ontwikkelingen wordt nu standaard gewerkt met de waterbergingsnormen uit de Grond- en hemelwaterverordening. Daarnaast voeren we in het stedelijk gebied projecten uit om hemelwater vast te houden of af te koppelen van het riool. Omdat echter het aantal extreme buien door de klimaatverandering zal toenemen, blijft wateroverlast bij ongewijzigd beleid ook in de toekomst een aandachtspunt.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Milieu	Trillingshinder	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**
 - Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
 - Wisselend beeld/aandachtspunt
 - Overwegend sprake van problemen/knelpunten
- Autonome ontwikkeling**
 - ↗ Stijgende autonome trend
 - = Gelijke autonome trend
 - ↘ Dalende autonome trend

Figuur 46: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema People
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding

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

9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

- Geen van de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in en rond Maastricht staat er goed voor, daarom is er sprake van een knelpunt. In bijna alle gebieden wordt de kritische depositiewaarde van stikstof overschreden. Er wordt momenteel gewerkt aan uitvoering van de maatregelen uit de (Nederlandse) beheerplannen Natura 2000. Daardoor zal de toestand van de natuurgebieden verbeteren. De verwachting is dan ook dat er in de toekomst geen sprake meer is van een knelpunt, maar van een aandachtspunt. Ook de mate van overschrijding van de kritische depositiewaarde zal naar verwachting afnemen. Toch zullen er locaties blijven bestaan waar sprake blijft van een sterke overbelasting door stikstof.
- In het grootste deel van Maastricht zijn de natuurgebieden middelmatig aan elkaar verbonden, waardoor dit aspect een aandachtspunt vormt. Hoewel in de toekomst een verbetering wordt verwacht, blijft dit een aandachtspunt.
- Het aspect stedelijk groen is 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. We zetten in 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, natuurinclusieve 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 in de toekomst naar verwachting niet kan worden voldaan aan de drie criteria voor hoge ruimtelijke kwaliteit: belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Dit is een gevolg van de 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 vóór 2030 te verduurzamen, verbetert naar verwachting de situatie. Dit wordt in de toekomst daarom een 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 worden gehaald en blijft de indicator een knelpunt.
- Het aspect hittestress vormt een aandachtspunt omdat het bijna overal in de stad (te) heet kan worden. In de toekomst blijft dit een aandachtspunt, maar wel met een verslechtering. De kans op hitte in stedelijk gebied neemt immers verder toe en het is op basis van de onderzoeken die worden gedaan onduidelijk welk beleid hierop wordt gevoerd.
- Het aspect grondstoffen en circulariteit is een knelpunt omdat de doelstelling voor het aantal kilo's huishoudelijk afval per inwoner en het percentage afvalscheiding niet worden gehaald. Ook in de toekomst blijft dit een knelpunt. Wel zal de situatie verbeteren, omdat er beleid is op het gebied van circulariteit. Het is echter onduidelijk welk effect dit heeft op de hoeveelheid huishoudelijk afval en het afvalscheidingspercentage.⁴⁷

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

→ Het aspect duurzame energieopwekking vormt een knelpunt, omdat het aandeel duurzaam opgewekte elektriciteit niet voldoet aan de doelen van de Europese Unie en lager of gelijk is aan het provinciale gemiddelde. Het is aannemelijk dat het aandeel in de toekomst zal toenemen, maar het is te onzeker of de plannen in voldoende mate worden gerealiseerd om de doelen te halen.

9.2.1.3
Profit

Op het aspect profit (opbrengst, winst) is er bij het thema Economische vitaliteit sprake van een wisselend beeld.

→ Bij het aspect vrijetijdseconomie, cultureel aanbod en detailhandel is er geen sprake van aandachtspunten. Naar verwachting zal de situatie op onderdelen in de toekomst zelfs nog kunnen verbeteren.⁴⁸

→ 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. Daar staat tegenover dat de netto arbeidsparticipatie in de gemeente Maastricht lager is dan het provinciale gemiddelde. Naar de toekomst toe zal sprake zijn van een verslechtering. Door de verwachte economische ontwikkelingen, demografische tendens en huidige mismatch op de arbeidsmarkt dreigt er een (nog groter) arbeidstekort.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Milieu	Bodemkwaliteit		=
Grondwater	Grondwaterkwaliteit- en kwantiteit		=
Water	Oppervlaktewaterkwaliteit		↗
	Wateroverlast door hemelwater		=
Natuur	Beschermende 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

-  Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
-  Wisselend beeld/aandachtspunt
-  Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Autonome ontwikkeling

-  Stijgende autonome trend
-  Gelijke autonome trend
-  Dalende autonome trend

Figuur 47: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Planet
Bron: Foto van de Leefomgeving, , Royal Haskoning.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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		↗

Figuur 48: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Profit
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.

- 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 (het aantal kennisintensieve arbeidsplaatsen in verhouding tot het totale aantal arbeidsplaatsen).
- Werklocaties en bedrijvigheid vormen op dit moment nog geen knelpunt. De leegstand voor alle typen werklocaties is laag (4 tot 5%). De verwachting is dat op korte termijn richting 2030 de vraag zodanig toeneemt dat er een tekort ontstaat, waarmee de situatie verslechtert.⁴⁹

Het aspect woningaanbod en -behoefte als onderdeel van het 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 door de harde plancapaciteit binnen projecten als Belvédère, Groene Loper, Geusseltpark en Polverpark.⁵⁰

Bij het thema Mobiliteit is sprake van enkele aandachtspunten.

- Het aspect verkeersveiligheid vormt geen aandachtspunt omdat het aantal verkeersdoden per 100.000 inwoners lager is dan het gemiddelde van gemeenten van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), maar ook het gemiddelde van de provincie Limburg en Nederland. De be-

Legenda

- Schaallat**

 - Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
 - Wisselend beeld/aandachtspunt
 - Overwegend sprake van problemen/knelpunten
- Autonome ontwikkeling**

 - ↗ Stijgende autonome trend
 - = Gelijke autonome trend
 - ↘ Dalende autonome trend

- reikbaarheid vormt een aandachtspunt, waarbij het beeld varieert 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 van steden van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), de provincie Limburg en Nederland. De autonome situatie zal verbeteren door beleid waarin emissieloos vervoer wordt gestimuleerd.

- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring

-
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
 - 9.1 Inleiding
 - 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
 - 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

-
- 10. Voorkeursrecht
- Begrippenlijst
- Bronnen en eindnoten

9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief

Er zijn twee verstedelijkingsalternatieven opgesteld om zo spreekwoordelijk de ‘hoeken van het speelveld’ te verkennen voor het nieuw op te nemen beleid in de omgevingsvisie. Deze alternatieven heten ‘Groeï in de stad’ en ‘Groeï in de regio’ en bevatten verschillende beleidsuitspraken op zes hoofdthema’s, namelijk: ‘water en bodem’, ‘groen’, ‘energie’, ‘mobiliteit’, ‘wonen’ en ‘bedrijventerreinen’. Het ene alternatief is meer gericht op Maastricht als centrumstad, het tweede zoekt de samenwerking met – en daarmee ook verdeling over – de regio op.

In de beoordeling van de twee verstedelijkingsalternatieven wijst Haskoning op diverse nadelige effecten van de beleidskeuze om het aantal woningen te laten groeien en ook de bedrijfsterrèinen uit te breiden. Deze voorgenomen groei leidt bijvoorbeeld enerzijds tot meer autoverkeer en dus tot meer hinder, en anderzijds tot meer personen die worden blootgesteld aan verkeerslawaaï. Gelet op de Maastrichtse uitdagingen 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 daarvan.

De beoordeling van de twee verstedelijkingsalternatieven heeft geleid tot een voorkeursalternatief (gepubliceerd als Voorontwerp van de omgevingsvisie). Op hoofdlijnen is dit gestoeld op het verstedelijkingsalternatief ‘Groeï in de Regio’, waarbij ruimteclaims voor woningbouw en bedrijventerreinen regionaal worden afgestemd volgens een gezamenlijk vastgesteld belang (bijvoorbeeld in de Woondeal Limburg en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg). Dit sluit ook aan op de gedachte dat 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 ‘Groeï in de Regio’.

- Zo zijn goed beoordeelde elementen uit het alternatief ‘Groeï in de Stad’ overgenomen. Denk aan de aanpak van het stedelijk groen met een groennorm, het vergroenen van bedrijventerreinen en de aanpak voor de 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 aandacht voor op herstructurering en optimaliseren, om zo de nadelige gevolgen van areaaluitbreiding zoveel als mogelijk te beperken.



Naast de beoordeling van Haskoning zijn ook opvattingen uit de participatie, gesprekken met stakeholders en beleidsontwikkeling door de eigen organisatie meegenomen bij de totstandkoming van het 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.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

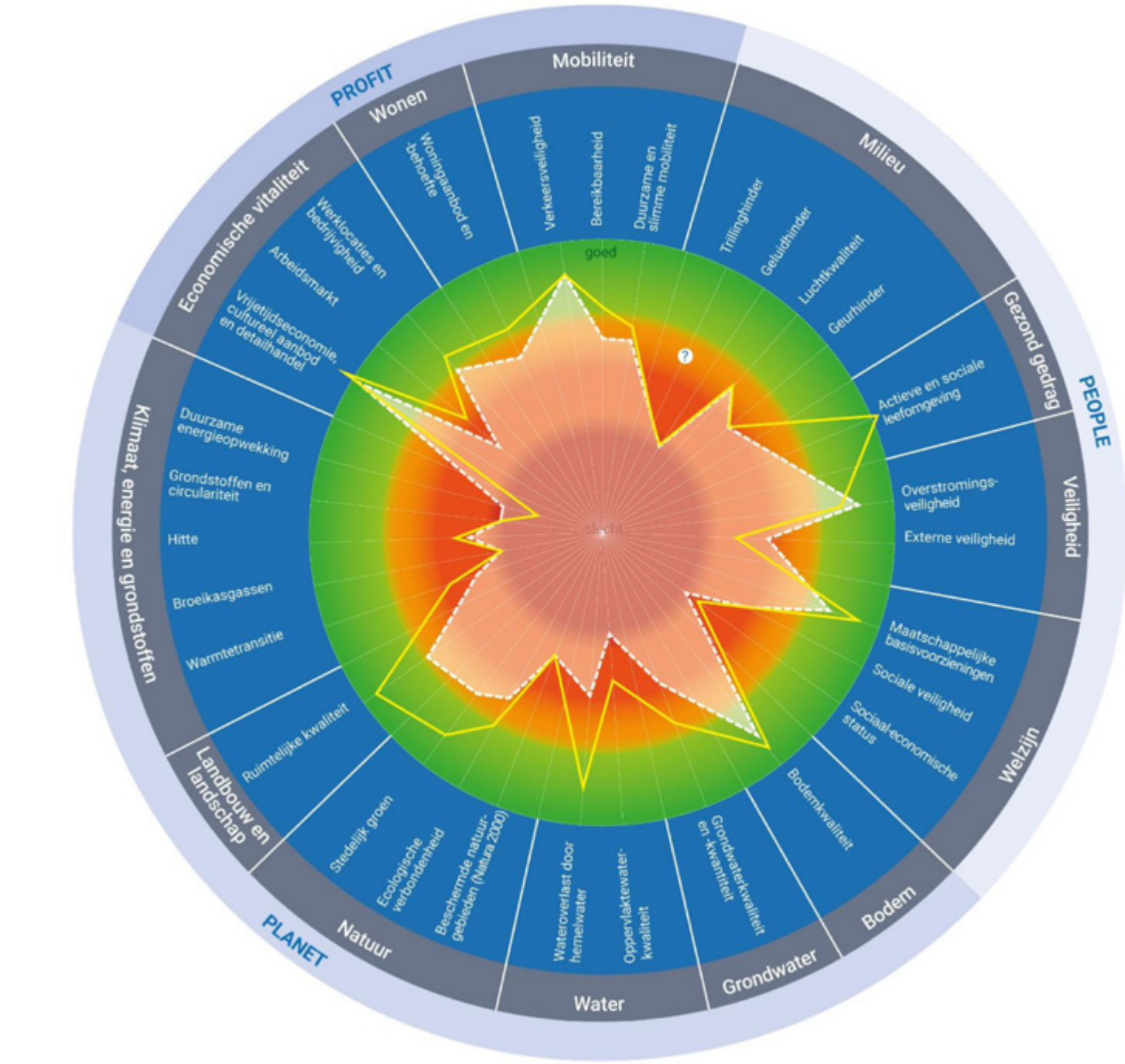
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

Op basis van het voorontwerp (voorkeursalternatief) is een Omgevingseffectrapportage opgesteld.⁵¹ Deze maakt expliciet tot welke effecten de beleidsuit-spraken in het voorontwerp leiden. Figuur 49 laat de effectbeoordeling per aspect zien in het Rad van de Leefomgeving. Bij veel aspecten is sprake van een (aanzienlijke) verbetering in vergelijking met onge-wijzigd beleid. Daarnaast blijven meerdere aspecten een aandachtspunt (oranje) of zelfs een knelpunt (rood). Deze aandachts- en knelpunten waren aanlei-ding tot bijsturing van de omgevingsvisie in de stap van voorontwerp naar ontwerp. Hierna geven we per resterend aandachts- en knelpunt in het voorontwerp aan wat die bijsturing inhoudt.



Legenda

.....

Autonome ontwikkeling 2030

—

VKA

Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten

Wisselend beeld/aandachtspunt

Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Figuur 49: Rad van de leefomgeving met beoordelingsaspecten in huidige situatie en in de toekomst bij ongewijzigd beleid.
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1 Inleiding

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

9.3 Van twee verstedelijkings-alternatieven naar één voorkeursalternatief

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

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

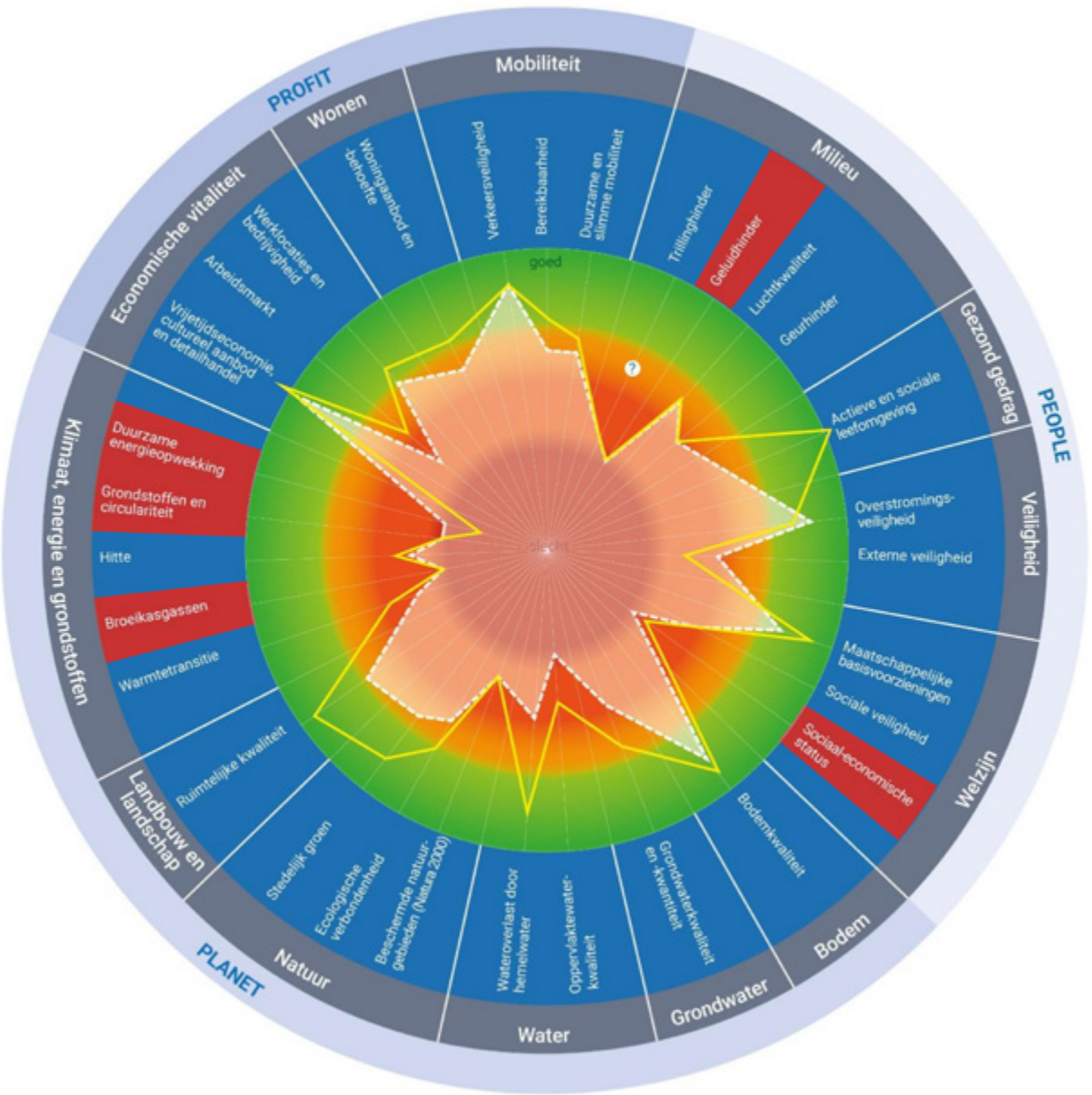
Geluidshinder

→ **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 stations-omgeving 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 is. Verdichting in aandachtsgebieden is alleen mogelijk als wordt voldaan aan grenswaarden voor geluidbelasting en sprake is van een aanvaardbaar akoestische 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.



- 1. Inleiding
- 2. Waar staan we en wat komt op ons af?
- 3. Visie & Strategie
- 4. Maastricht maakt vijf bewegingen
- 5. Ruimtelijke vertaling per thema
- 6. Totaalkaarten
- 7. Stadsdeelvisies
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 9. Omgevings effectrapportage (OER)**
- 9.1 Inleiding
 - 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
 - 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

- 10. Voorkeursrecht**
- Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Sociaaleconomische 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 in 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 de sociaal – economische status meer omvat. Denk aan onder meer het onderwijsaanbod, het tegengaan van de tweedeling, het woningaanbod, toegang tot voorzieningen en ontmoetingsplekken, de actieve en sociale leefomgeving en de openbare ruimte en veiligheid. 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. Zie onder meer de sociale visie.⁵² Zo denken we de stapeling van kwetsbaarheden (ook in lijn met SESWOA) en daarmee veerkracht die onder druk staat, inclusief het vertrouwen in de overheid, te verminderen en verkleinen we de verschillen.

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.

→ **Bijsturen:**

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 lucht-kwaliteit en bereikbaarheid' naast schone lucht ook bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en bijvoorbeeld meer bewustwording van nadelige effecten van houtstook.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Grondstoffen en circulariteit

→ Beoordeling:

De huidige situatie rondom grondstoffen en circulariteit is beoordeeld als een knelpunt, dat in de toekomst met ongewijzigd beleid iets verbetert. 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 (reeds ook in het voorontwerp) zullen bijdragen aan een duurzamere en efficiëntere omgang met grondstoffen en verbetert de rol die Maastricht daarin kan nemen. Naast ruimtelijk beleid is er ook het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2023 – 2026, waarmee Maastricht stappen zet qua circulariteit, bijvoorbeeld 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 van 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 opwek niet voldoende is voor de toekomstige vraag.

→ Bijsturing:

Aan de productiekant van energie (opwekking) werkt de 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 van 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 de bewuste keuzes in de omgevingsvisie. Zo heeft Maastricht te weinig ruimte om naast Lanakerveld en Belvédèreberg meer zonneweides te reali-

seren. 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 opwerk worden niet uitgesloten, maar bieden vooralsnog onvoldoende perspectief om nog voor 2030 een versnelling in kaart te brengen.

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring

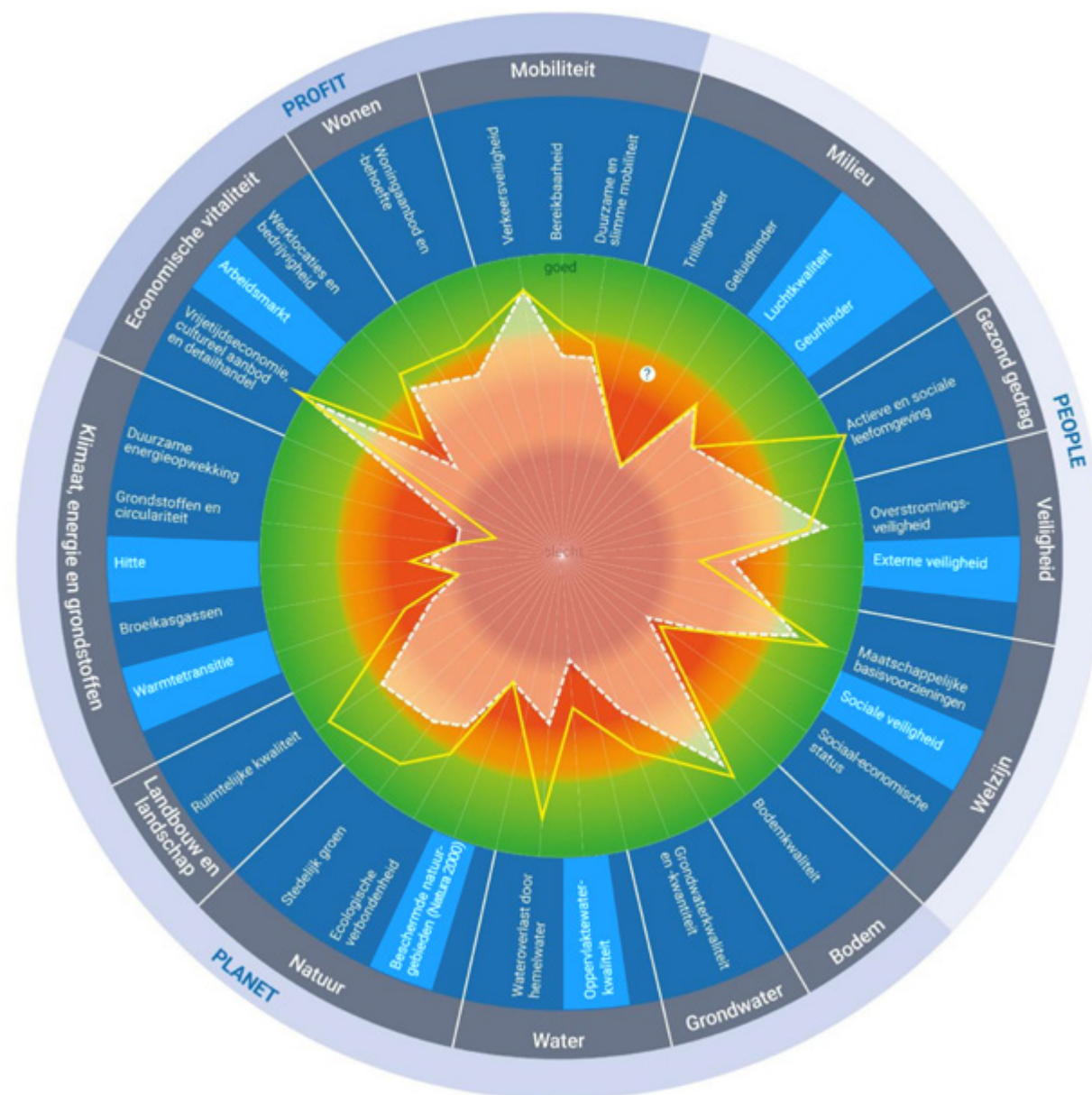
-
- Omgevings effectrapportage (OER)**
 - Inleiding
 - Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - Van twee verstedelijkings-alternatieven naar één voorkeursalternatief
 - Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - Bijsturing naar aanleiding van het advies
-

- Voorkeursrecht
- Begrippenlijst
- Bronnen en eindnoten

Het rad van de leefomgeving toont bij de beoordeling van het 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.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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 toegevoegd.

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.⁵³

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 aandachtsgebied. 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.⁵⁴ 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.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

→ **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.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies van de Commissie MER

Een landelijke commissie (Commissie MER, hierna: Commissie) heeft het Omgevingseffectrapportage (OER) beoordeeld. Zij beoordelen of de OER goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf. Naar aanleiding van dit advies zijn de volgende zaken opgepakt:

1. **Advies:** 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 een analyse uitgevoerd op mogelijke strijdige ruimteclaims en überhaupt beschikbare ruimte. In navolging van het advies van de Commissie is deze analyse toegevoegd als bijlage bij de reactie op de Commissie, zodat deze transparant en navolgbaar is.

2. **Advies:** 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 “Robuust-

heid 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 als bijlage toegevoegd.

3. **Advies:** 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 heeft het waterschap nieuwe stresstest-kaarten ontwikkeld, met het klimaatscenario voor 2100. Zo komt het dat in de Foto van de Leefomgeving (alsook 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), zoals deze door het waterschap gemaakt is. In figuur 42 van 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 aan bijlage 3. 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 en gebruikt als vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

4. **Advies:** 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 voorgestelde omgevingsprogramma’s Stedelijke Vergroening en klimaatadaptie en Zorgvuldige Verdichting dat we de deze opgaven voor water en



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

1.	Inleiding
2.	Waar staan we en wat komt op ons af?
3.	Visie & Strategie
4.	Maastricht maakt vijf bewegingen
5.	Ruimtelijke vertaling per thema
6.	Totaalkaarten
7.	Stadsdeelvisies
8.	Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1	Inleiding
9.2	Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
9.3	Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
9.4	Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
9.5	Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

bodem verder uitwerken en meenemen. In het nu lopende MIRT-project Zuidelijk Maasdal worden water en bodem ook als sturingsmechanisme gebruikt.

5. **Advies:** 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 inzichtelijk.

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 omgevingsplanwijzigingen waarin m.e.r.-plichtige ontwikkelingen worden opgenomen. 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.

10.

Voorkeursrecht



Gemeente Maastricht

Een omgevingsvisie kan als grondslag worden gebruikt vormen voor het vestigen/bestendigen van een voorkeursrecht op basis van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet om strategische gronden te beschermen en toekomstige ontwikkelingen te waarborgen.

Om een aantal gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen onze gemeente te waarborgen, wordt het noodzakelijk geacht om op bepaalde percelen gelegen binnen een aantal beoogde ontwikkellocaties een voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht stelt de gemeente in staat om bij verkoop van gronden een voorkeurspositie te verkrijgen waardoor de gemeente bij een voorgenomen vervreemding door de eigenaar als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om de gronden te verwerven om vervolgens ervoor te zorgen dat deze gronden kunnen worden ingezet voor de realisatie van de in deze omgevingsvisie vastgestelde doelen.

De gronden die in aanmerking komen voor het voorkeursrecht zijn geselecteerd op basis van de volgende criteria en ter zake wordt tevens voldaan aan de vereiste van niet-agrarische functie en afwijkend gebruik zoals bedoeld in artikel 9.1 van de Omgevingswet:

- Ruimtelijke noodzaak: De gronden zijn essentieel voor de uitvoering van projecten zoals woningbouw, infrastructuur of natuurontwikkeling.
- Strategische ligging: De gronden bevinden zich op locaties die cruciaal zijn voor de verwezenlijking van de omgevingsvisie.
- Actieve rol van de gemeente gewenst: de gemeente wenst de grond te verwerven (actief grondbeleid) om de regie op de beoogde ontwikkeling te behouden / verkrijgen, zodat op die grond de gewenste ruimtelijke doelstelling gerealiseerd kan worden.
- Publiek belang: Het voorkeursrecht draagt bij aan het algemeen belang, zoals het bevorderen van duurzame ontwikkeling en leefbaarheid.

De beoogde ontwikkellocaties waarbinnen het nodig wordt geacht om (deels) een voorkeursrecht te vestigen zijn hieronder nader weergegeven.

Het voorkeursrecht wordt via een separate besluitvormingsprocedure gevestigd conform de bepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, waarbij zorgvuldigheid en transparantie richting grondeigenaren worden gewaarborgd. Met deze aanpak beoogt de gemeente een evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling van het grondgebied te realiseren, in lijn met de ambities van deze omgevingsvisie.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

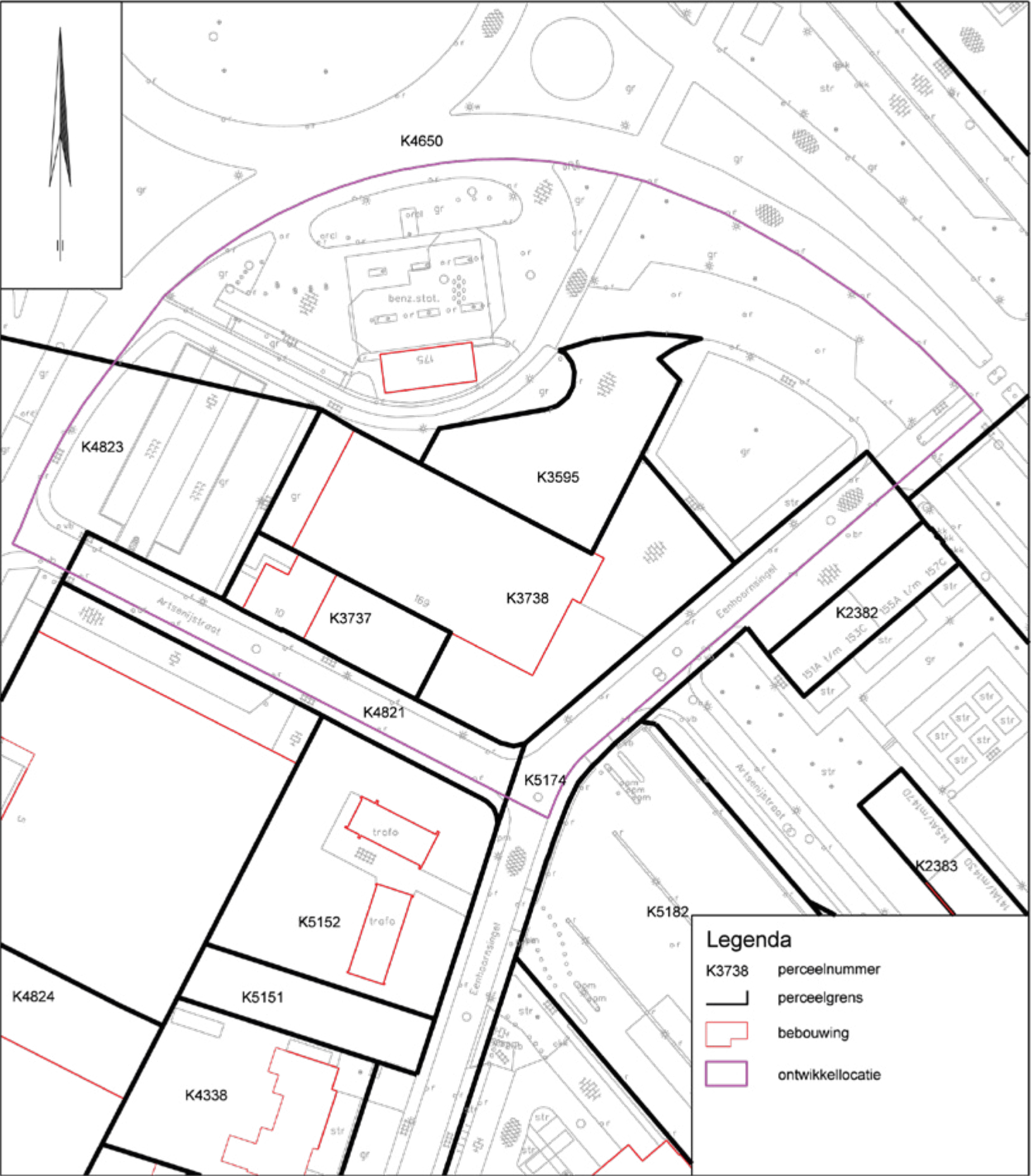
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Beoogde ontwikkellocatie

P+R Maastricht West

Beoogd wordt om aan het verkeersplein Via Regia een P+R-voorziening te realiseren. Onder een P+R-voorziening verstaan we in dit kader een openbare (bij voorkeur gebouwde meerlaagse) parkeervoorziening met mogelijk aanverwante voorzieningen waaronder horeca, waarbij vervolgens een overstap gemaakt kan worden naar het openbaar vervoer of deelmobiliteit. Het doel is om hiermee autoverkeer komende uit voornamelijk de richting Hasselt/Tongeren af te vangen en de (routes richting) binnenstad te ontlasten van dit verkeer. De gevraagde capaciteit voor de P+R locatie in Maastricht West bedraagt tenminste 250 parkeerplekken. De wijze waarop onderhavige locatie wordt ontwikkeld wordt nog (nader) onderzocht.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 50 nader geduid.



Figuur 50

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring
- Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

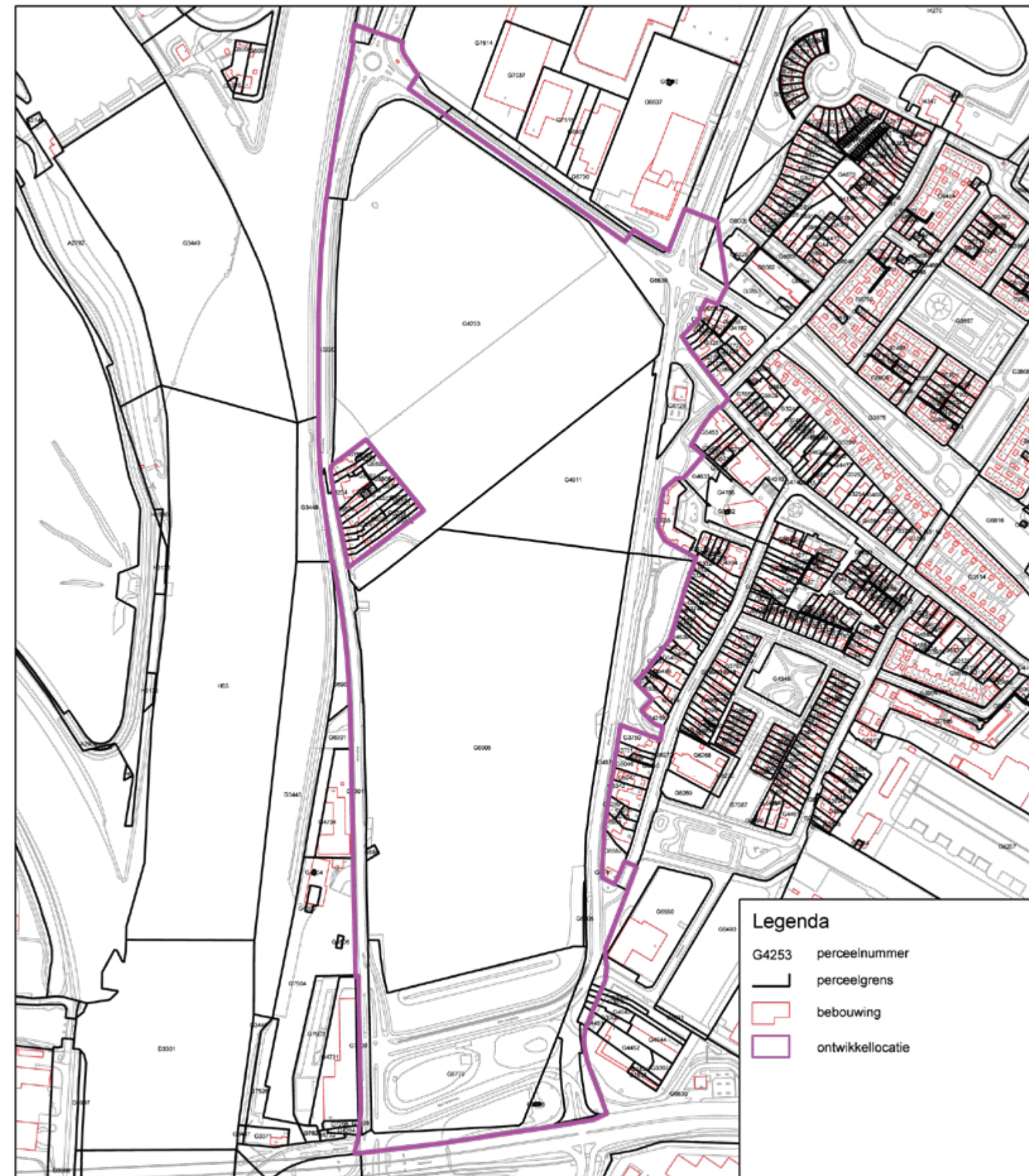
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

2. Beoogde herontwikkeling

Trega-Zinkwitterrein

Beoogd wordt het Trega-Zinkwitterrein te ontwikkelen tot een gebied met woningbouw en lichte bedrijvigheid (in het noordelijkste deel). In het gebied worden daarnaast twee groene wiggen (openbare parkstroken) voorzien, die de nieuw te realiseren woonbuurt en Limmel met de Maas verbinden. De twee groene wiggen zijn de “groene longen” van het plan. Verder wordt een aanpassing van de hoofdinfrastructuur (verkeer) in het gebied beoogt.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 51 nader geduid.



Figuur 51



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)

-
10. Voorkeursrecht
Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht
-

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

3. Beoogde herontwikkeling

Noordoostelijke Maasoever

Beoogd wordt de noord oostelijke Maasoevers te vergroenen (stedelijk groengebied) en hier een langzaamverkeersbinding (wandel- en fietspaden) aan te leggen, die het gebied beter moet verbinden via de Griend naar de Wilhelminabrug en het Stationsgebied.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 52 nader geduid.



Figuur 52

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)

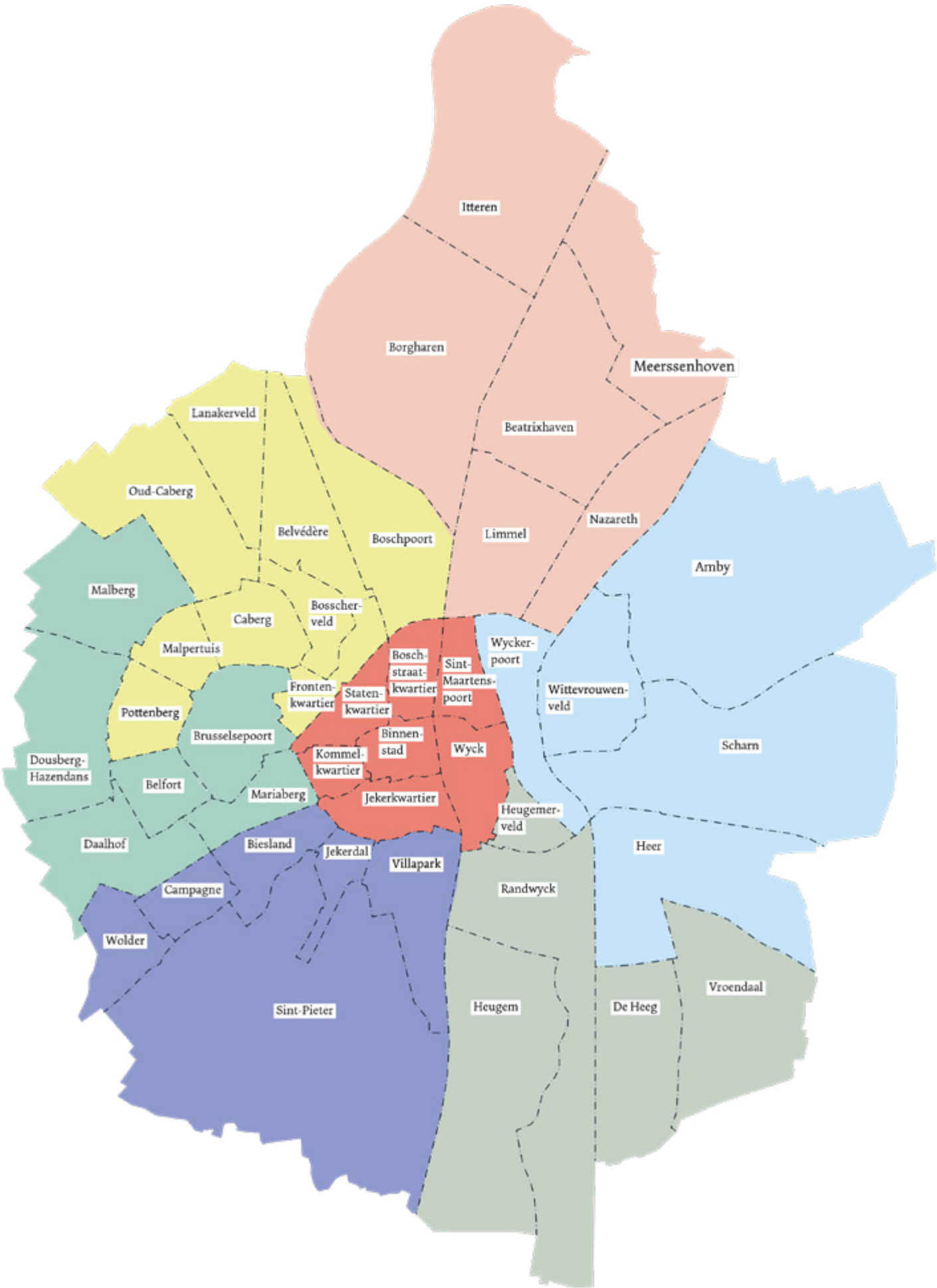
10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdelen

- Maastricht Noord
- Maastricht Oost
- Maastricht Zuid
- Maastricht Centrum
- Maastricht Zuid-West
- Maastricht West
- Maastricht Noord-West



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht
Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 53

Begrippenlijst



Gemeente Maastricht

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 de nabijheid van mensen, bedrijven en voorzieningen.
Arbeidsparticipatie	De mate waarin inwoners deelnemen aan het arbeidsproces.
Autoluw gebied	Gebied waarin de aanwezigheid en doorstroming van gemotoriseerd verkeer bewust is teruggedrongen door ruimtelijke, verkeerskundige en juridische maatregelen. Autoverkeer blijft mogelijk, maar ondergeschikt aan voetgangers, fietsers en verblijf.
Autovrij gebied	Gebied waarin gemotoriseerd verkeer structureel is uitgesloten. Alleen voertuigen met expliciete ontheffing (zoals hulpdiensten of logistiek op venstertijden) mogen incidenteel passeren. De inrichting is volledig afgestemd op voetgangers, fietsers en/of verblijf.

B

Basiskwaliteit natuur	Conditie (abiotisch, inrichting en beheer) die zorgen dat algemene, kenmerkende soorten van een (stads-)landschapstype weer algemeen worden en/of blijven. BKN werkt alleen wanneer het complete ecosysteem (dus niet alleen soorten) in ogenschouw wordt genomen – vanuit een gebiedsanalyse zijn kansen en bedreigingen én de bijbehorende maatregelen om BKN te bereiken helder.
Beweegvriendelijke omgeving	Openbare ruimte die uitnodigt tot fysieke activiteit.
Binnenstedelijke verdichting	Versterken van stedelijke gebieden door woningen en voorzieningen toe te voegen.
Biodiversiteit	De variatie in levende organismen in een gebied.

Blauwgroene 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 mobiliteitsopties en diensten samenkomen.

C

Circulaire economie	Model gericht op het 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 liggen.

D

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie	Nationaal plan om steden weerbaar te maken tegen klimaatverandering.
Demografische transitie	Veranderingen in de bevolkingssamenstelling, zoals vergrijzing of de instroom van nieuwe inwoners.
Duurzame mobiliteit	Duurzame vervoersmiddelen zoals fietsen, openbaar vervoer, en elektrische auto's.



1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



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 de omliggende regio's, over gemeente- en landsgrenzen heen.
Extramuralisering	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

Functioniemenging	Combineren van bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie in één gebied.
-------------------	---

G

Gebiedsontwikkeling	Geïntegreerde aanpak voor de ontwikkeling van gebieden.
Gedifferentieerd woningaanbod	Mix van woningtypen en prijsklassen.
Groen	Natuurlijke elementen of plekken die op verschillende schaalniveaus voorkomen, variërend van straatniveau, zoals bomen en groenstroken, tot stedelijk en regionaal niveau, bijvoorbeeld parken en natuurgebieden.
Groene daken	Vegetatiedaken die bijdragen aan isolatie, biodiversiteit en waterbeheer.
Groennorm	De gewenste hoeveelheid en kwaliteit van groen per gedefinieerd gebied.

H

Herbestemming	Een nieuwe functie geven aan gebouwen, zoals een kantoor ombouwen tot woningen.
Hitte-eilandeffect	Ophoping van warmte in een gebied.
Hittestress	Overmatige warmte in het (stedelijk) gebied.
Hoogstedelijk	Gebied met een hoge dichtheid aan wonen, werken en voorzieningen.
Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)	Openbaar vervoer met een hoge frequentie, capaciteit en betrouwbaarheid.

I

Inbreiding	Het bouwen binnen de bestaande bebouwing.
Inclusieve stad	Een stad die er is voor alle inwoners.
Infrastructuur	Wegen, bruggen en andere voorzieningen die de stad ondersteunen.
Integrale aanpak	Een samenhangende benadering van meerdere opgaven tegelijk.

J

Jongerenparticipatie	Het betrekken van jongeren in stedelijke ontwikkeling en besluitvorming.
----------------------	--

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

K

Klimaatadaptatie	Aanpassingen doorvoeren om in te spelen op de klimaatverandering.
------------------	---

L

Landschappelijke inpassing	Afstemming van bouw en infrastructuur op het 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.
Levensstandaard	Gemiddeld welvaartsniveau van de 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 bij de zes intercitystations.
Logistieke hub	Een locatie aan de stadsrand voor de distributie van goederen.

M

Maatschappelijke basisvoorziening	Voorzieningen zoals zorg, onderwijs en welzijn.
Milieueffect-rapportage	Onderzoek naar de milieugevolgen van keuzes in een (concept-)omgevingsvisie.
Mobiliteitshub	Knooppunt voor de overstap tussen vervoersmiddelen.
Multifunctioneel groen	Groengebieden voor recreatie, ecologie en wateropvang.

N

Natura 2000-gebied	Op basis van Europese richtlijnen beschermd natuurgebied.
Natuurinclusief bouwen	Integreren van de natuur in bouwprojecten.
Natuurwaarden	De ecologische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied.
Netverzwaring	De aanpassing van het elektriciteitsnet om de toename van de vraag naar en het aanbod van duurzame energie te faciliteren.
Netwerkstad	Een regionale stad met sterke verbindingen en samenwerkingen.

O

Omgevingseffect-rapportage	Analyse van de milieu-, sociale en economische effecten van (concept-) ruimtelijk beleid.
Omgevingskwaliteit	De mate waarin een gebied aantrekkelijk, functioneel en duurzaam is.
Openbaar groen	Toegankelijke parken en plantsoenen.

P

Park & Ride (P+R)	Een parkeervoorziening bedoeld voor automobilisten die vervolgens met het openbaar vervoer verder reizen.
Parkeernorm	Het aantal vereiste parkeerplekken bij een ontwikkeling.

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

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 van de ruimtelijke inrichting aan de klimaatverandering.
Ruimtelijke kwaliteit	De balans tussen het ruimtelijk gebruik, de beleving en de toekomstwaarde van een plek of gebied.

S

Segregatie	De ook ruimtelijke scheiding van bevolkingsgroepen naar sociaaleconomische kenmerken.
Solidaire mix	Solidaire mix betekent een evenwichtige verdeling van woon- en leefvormen waarin verschillende inkomensgroepen, leeftijden en leefstijlen samenleven in buurten en wijken. Het doel is buurten te creëren die socialer verbonden, inclusiever en veerkrachtiger zijn.
Stadslandbouw	Landbouw binnen de stad voor lokaal voedsel.
Stadsnatuur	Stadsnatuur omvat levende ecosystemen binnen stad- en buitengebied die voldoen aan de basiscondities voor ecologisch functioneren. Dit betekent dat omgevingscondities, inrichting en beheer gezamenlijk minimaal zorgen voor een staat waarin natuurlijke processen en biodiversiteit behouden blijven
Stedelijke functie	Functies zoals wonen, werken of recreatie in steden.

T

Toekomstbestendig bouwen	Gebouwen flexibel en duurzaam ontwerpen.
Transformatiegebieden	Gebieden die een nieuwe functie krijgen.
Transitie	De geleidelijke structurele veranderingen in systemen of gedrag.

V

Veerkrachtige stad	Een 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	Het milieuvriendelijker gebruik van hulpbronnen.
Vergrijzing	De toename van het aandeel ouderen in de bevolking.
Vestigingsklimaat	De aantrekkelijkheid van een gebied voor wonen, werken en investeren.

W

Waterberging	Ruimte voor opvang van regenwater.
Woonzorgzone	Een aangewezen zone waar wonen en zorg bij elkaar worden gebracht.
Woonmilieu	De combinatie van woonomgeving, type bebouwing en voorzieningen.

Z

Zonering	Het indelen van gebieden naar functie.
----------	--

1.

Inleiding
2.

Waar staan we en wat komt op ons af?
3.

Visie & Strategie
4.

Maastricht maakt vijf bewegingen
5.

Ruimtelijke vertaling per thema
6.

Totaalkaarten
7.

Stadsdeelvisies
8.

Rollen, uitvoering en monitoring
9.

Omgevings effectrapportage (OER)
10.

Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

Bronnen en eindnoten



- 1 In formele zin gaat het om een milieueffect-rapportage 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. [Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie, Economische visie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht. [Van Vangnet naar Trampoline, Sociale Visie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht. [Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt cultuur, Maastrichtse Cultuurvisie](#), door gemeente Maastricht.
- 3 Zie ook [Maastricht, stad van verbondenheid](#), coalitieakkoord 2022-2026.
- 4 Zie [Brede welvaart afgelopen drie jaar nagenoeg stabiel](#), door Universiteit Utrecht en Raboresearch, juni 2023.
- 5 Zie [Ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking](#), door CBS.
- 6 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.
- 7 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)
- 8 In 2022 werden in Maastricht 6.975 diploma's (Bachelor en Master) uitgereikt (bron Maastricht University)
- 9 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
- 10 Zie blz. 72, 83, 89 en 90 in [Voorontwerp Nota Ruimte](#), Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juni 2024
- 11 Zie blz. 12 tot en 15 voor [Panorama Zuid-Limburg](#) in één oogopslag
- 12 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.
- 13 [Programma wonen zorg en welzijn](#), gemeente Maastricht - 16 april 2025
- 14 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.
- 15 Denk hierbij aan uitstromers uit opvangvoorzieningen, (ernstig) chronisch zieken, daklozen, mantelzorgerontvangers, etc.
- 16 Eigen bewerking op basis van onderzoek door Buck Consultants International.
- 17 Nationaal Programma Ruimte voor Economie (EZK, 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. 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.
- 18 Zie het [Programma Circulaire Economie, Kennis en Creativiteit 2023-2026](#)
- 19 Zie het [evenementenbeleid](#) van gemeente Maastricht

1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

- 20 Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gewenste investeringen in het centrum van De Heeg.

21 Mogelijke inspiratie hiervoor is het adviesrapport ‘Ruimte maken voor ontmoeting. De buurt als sociale leefomgeving’ College van Rijksadviseurs heeft recentelijk, 2022

22 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.

23 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.

24 Zie de [raadsinformatiebrief](#) over de Spoorbrug Maastricht van 7 februari 2024.

25 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.

26 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.

27 Zie blz. 91 in [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

28 Zie de [Handreiking Groen in en om de Stad](#) van de Rijksoverheid.

29 We spreken over ‘ongeveer’ omdat de Handreiking GIOS nu nog beperkt toepasbaar is 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.

30 De score per buurt verandert mogelijk zodra de methode verder wordt uitgewerkt en een nieuwe wijk- en buurtindeling gehanteerd wordt.

31 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.

32 Zie oranje en rode gebieden op de kaart ‘Stedelijk hitte eiland effect’ uit de Klimateffectatlas op blz. 135 van [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

33 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.

34 Parijs-akkoord en het Nederlands Klimaat-akkoord, Europese Fit for 55.

35 Lokale warmtebronnen zijn bijvoorbeeld Sappi, en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Beatrixhaven.

36 Dit vermogen betreft 50% van theoretisch potentieel gebaseerd op gegevens van Mapgear (30 augustus 2024).

37 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.

38 Binnenterreinen zijn in veel gevallen privaat eigendom en dan zal in samenwerking met de eigenaar en gebruikers aan de gewenste situatie gewerkt worden.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

- 39

De precieze uitvoering wordt naar aanleiding van een raadsmotie op dit moment nog onderzocht. Hierbij is een zorgvuldige afweging nodig op gebiedsontsluitingswegen voor GOW 30km/u of 50km/u met vrij liggende fietsvoorzieningen.

40

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.

41

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.

42

Zie raadsinformatiebrief over [Overbelasting Natura 2000 gebieden Maastricht](#) van 6 februari 2024.

43

Zie [Boosting growth and cohesion in EU border regions](#)

44

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 bezien voor verbetering vatbaar.

45

Zie tabel 4.2 op blz. 39 in. [De leefwerelden van arm en rijk](#). Door Sociaal en Cultureel Planbureau, april 2024.

46

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.

47

De door ons gekozen indicator voor grondstoffen en circulariteit blijkt achteraf bezien voor verbetering vatbaar.

48

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.

49

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.

50

In deze beoordeling is vermoedelijk de kwalitatieve mismatch bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, vergrijzing, duurzaamheid onderbelicht.

51

Zie Omgevingseffectrapportage (OER), 6 juni 2025, door Haskoning.

52

Zie ook [Van Vangnet naar Trampoline](#), Sociale Visie Maastricht 2040, door gemeente Maastricht.

53

Overigens nemen risico’s ook af zodra het gebruik van gas wordt uitgefaseerd.

54

Zie [Transitievisie Warmte en Energie](#), vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2025.
- ### Colofon
- Dit is een uitgave van de gemeente Maastricht.
- Projectorganisatie Omgevingsvisie
Emailadres: omgevingswet@maastricht.nl
- Concept, redactie en realisatie: gemeente Maastricht.
Vormgeving: Zuiderlicht, Maastricht
Foto’s: Jonathan Vos (tenzij anders vermeld)
- Maastricht, januari 2026
- Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
- Rechten voorbehouden. Indien per abuis afbeeldingen zonder rechten zijn gebruikt, willen wij u vriendelijk verzoe-ken contact op te nemen met de uitgever.
- Aan de inhoud van deze Omgevingsvisie kunnen geen rechten worden ontleend.
1.

Inleiding

2.

Waar staan we en wat komt op ons af?

3.

Visie & Strategie

4.

Maastricht maakt vijf bewegingen

5.

Ruimtelijke vertaling per thema

6.

Totaalkaarten

7.

Stadsdeelvisies

8.

Rollen, uitvoering en monitoring

9.

Omgevings effectrapportage (OER)

10.

Voorkeursrecht
- ### Begrippenlijst
- ### Bronnen en eindnoten
-  Gemeente Maastricht
- 186
- Omgevingsvisie Maastricht 2040