

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 doelen 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



Gemeente Maastricht



### 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.<sup>12</sup> 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)

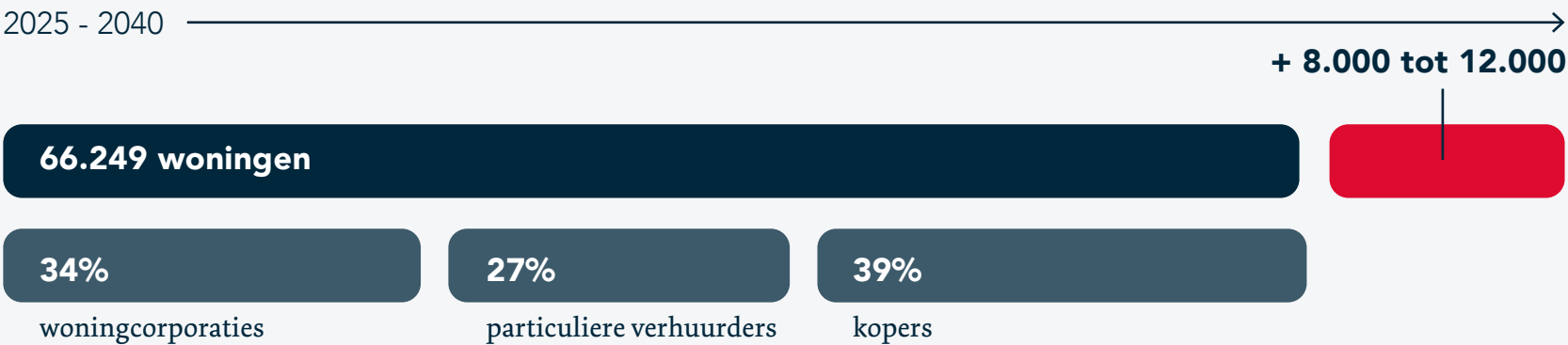
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

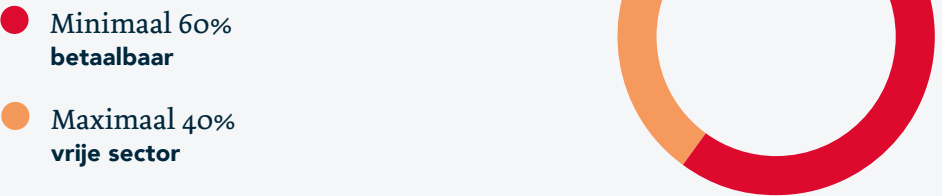


Wat?



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.

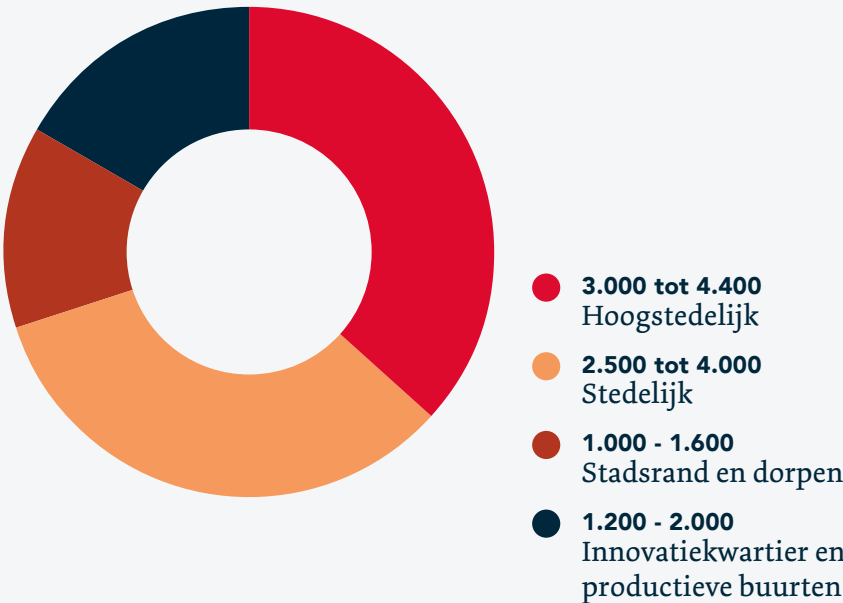
Hoe? Nieuwbouw



Nieuwbouw



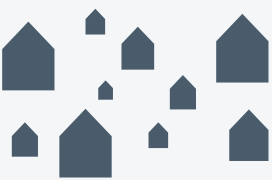
Waar komt de nieuwbouw?



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.\*
- 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.<sup>13</sup>

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

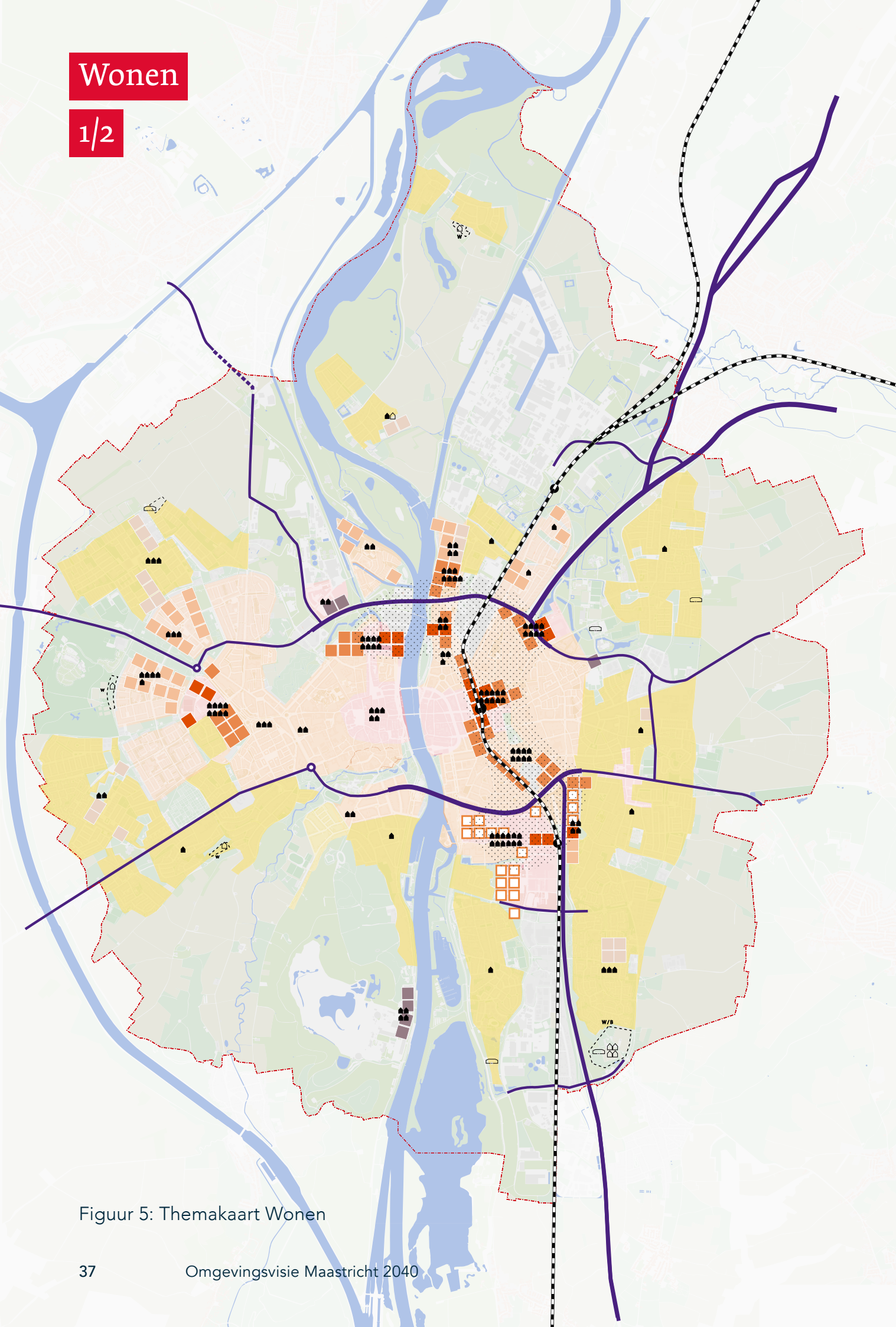
### 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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





Figuur 5: Themakaart Wonen

## Verdichtung

- |                                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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. |
|  | Ventiellocatie        | Geen ontwikkellocatie, maar een ventiellocatie 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

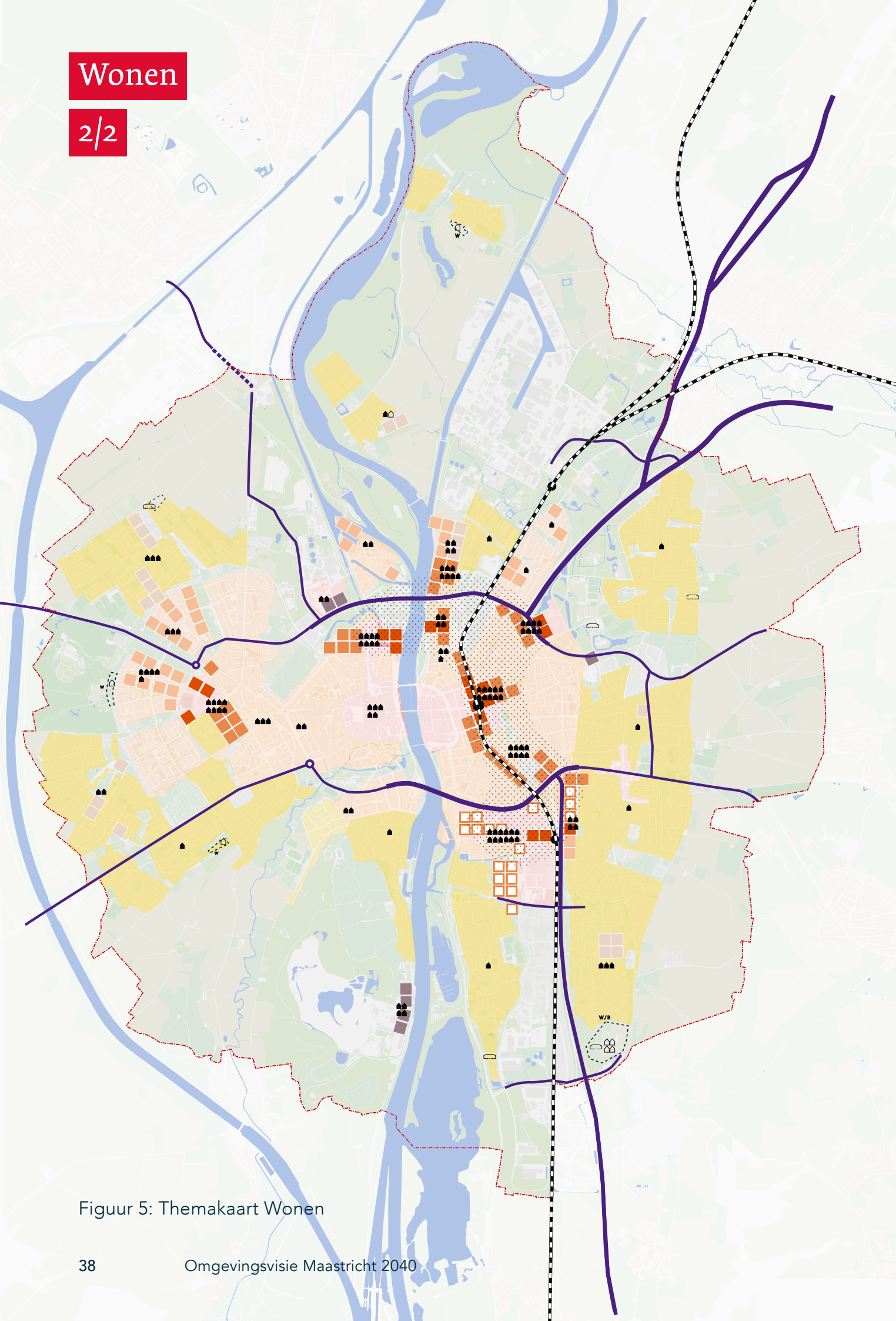
- 5.1 Wonen
- 5.2 Economie
- 5.3 Ontmoeten
- 5.4 Cultuur en Cultureel Erfgoed
- 5.5 Water en bodem
- 5.6 Groen
- 5.7 Energie
- 5.8 Mobiliteit
- 5.9 Leefkwaliteit
- 5.10 Zorgvuldige verdichting

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

## Begrippenlijst

## Bronnen en eindnoten





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

incl. 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     |

- 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 woningbouwprojecten<sup>14</sup>. 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.<sup>15</sup>

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       |
| <hr/>                |                                        |
| 5.                   | <b>Ruimtelijke vertaling per thema</b> |
| 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                |
| <hr/>                |                                        |
| 6.                   | Totaalkaarten                          |
| 7.                   | Stadsdeelvisies                        |
| 8.                   | Rollen, uitvoering en monitoring       |
| 9.                   | Omgevings effectrapportage (OER)       |
| 10.                  | Voorkeursrecht                         |
| <hr/>                |                                        |
| 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 wijk economie 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 2040<sup>16</sup>. 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 milieucategorie<sup>17</sup>. 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



## 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 gebruiken<sup>18</sup>. 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.

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

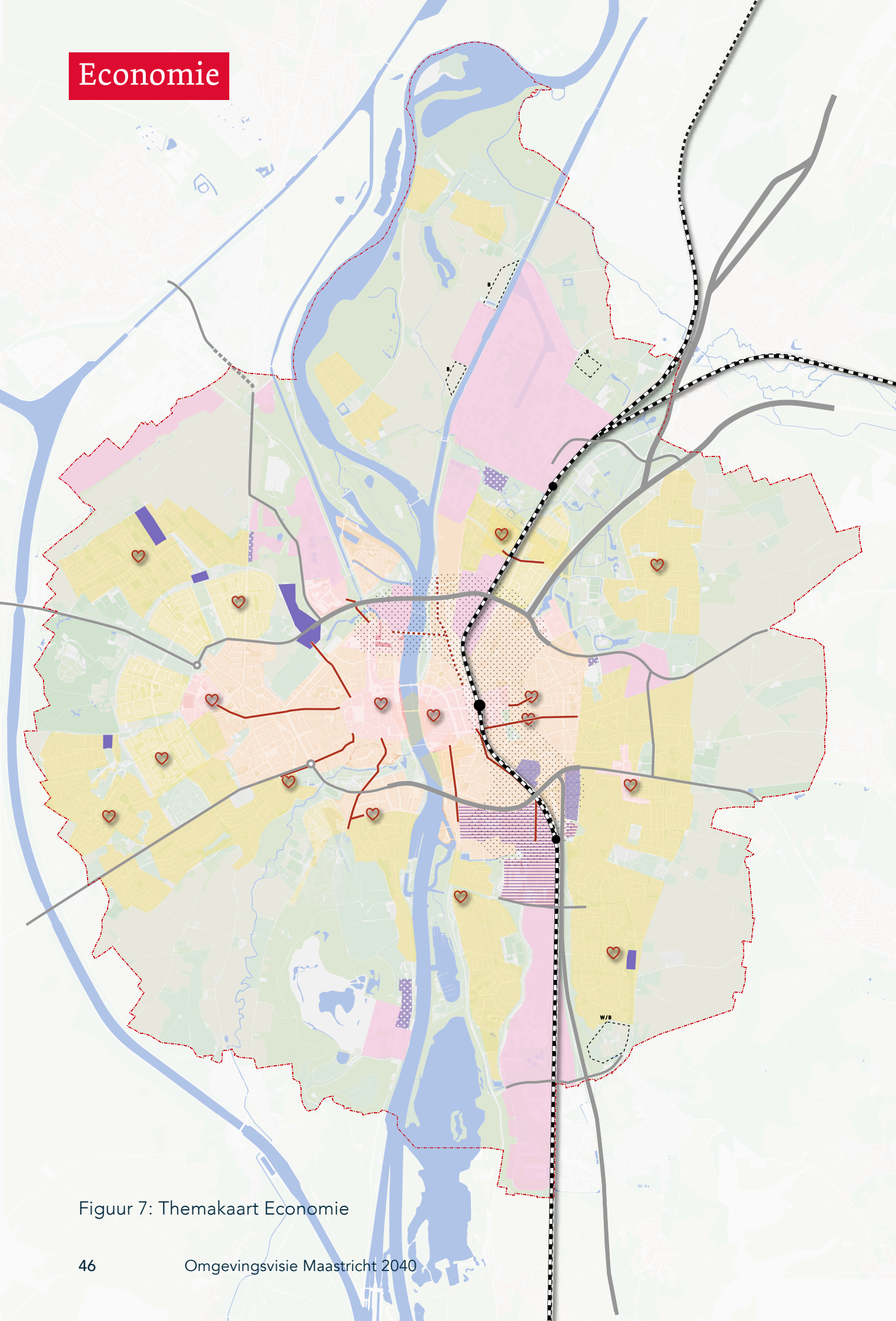
## 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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





### Economisch ruimtelijke structuur

- Bedrijven-parken

Ruimte voor o.a. (circulaire/maak) bedrijven met ook een hogere milieucategorie, gericht op vervaardigen, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen. Deze behouden, beter benutten en onderzoeken uitbreiding.
- Reservering

Reservering voor toekomstige uitbreiding (duurzaam ingericht) bedrijvenpark in-dien niet meer in gebruik voor zonnepark.
- Bedrijvenpark

Kleinschalig bedrijfsterreinen voor MKB behouden en beter benutten, met ook ruimte voor meer publiek aantrekkende bedrijven, voorzieningen (zoals kringloop-centra en creatieve werkplaatsen) en waar mogelijk bedrijfswoningen
- Stedelijk werklocatie

Stimuleren van kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie in kennisintensieve instellingen, en bedrijven, spin-offs en startups. Naast werk, onderzoek, onderwijs en campusondersteunende voorzieningen is er ruimte voor wonen voor specifieke campusgerelateerde doelgroepen.
- Brightlands campus

Naast bestaande en nieuwe productieve bedrijvigheid is hier ruimte voor o.a. creatieve en kennisintensieve bedrijvigheid. Toevoegen van wonen is mogelijk als verdichting met bedrijfsruimte plaatsvindt, waarbij er per saldo meer economische productiviteit gerealiseerd wordt.
- Productieve buurt

Indicatieve aanduiding zoekgebied ventiellocatie. Onder voorwaarden kan worden overgegaan tot onderzoek naar de ontwikkeling van extra ruimte voor bedrijven buiten de bestaande bedrijventerreinen.
- Ventiellocatie bedrijven

Verschillende type (eu)regionale en stedelijke centra. Deze dynamische gebieden met een onderscheidende mix aan functies en voorzieningen zijn aantrekkelijk voor ondernemers en faciliteren beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers.
- Dynamisch gebied

In deze gemengde buurten is wonen en kleinschalig werken fijnmazig gemengd. Er zijn kleinschalig onder meer stadsverzorgende en productieve bedrijven in plinten, atelierwoningen, bedrijfsverzamelgebouwen en maatschappelijke voorzieningen.
- Stedelijk gebied

In deze gebieden staat de woonfunctie meer centraal. Ruimte voor werken is met name geconcentreerd op een aantal plekken in de 'kloppende harten', en in bestaande bedrijfsgebouwen, maatschappelijke en commerciële gebouwen (zoals kerken en scholen).
- Parochiewijken, stadsrand en dorpen

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.
- Kloppend hart

Levendige routes verbinden de wijken met de voorzieningen en bestemmingen in de dynamische gebieden.
- Levendige route (bestaand- nieuw)

Zoekgebied verstedelijkingsproject in kader van Limburg Centraal met kansen voor o.a. onderwijs en dienstverlenende, creatieve en stadsverzorgende bedrijven.
- Spoorzone

De hoofdinfrastructuur van Maastricht
- Hoofd infra auto (bestaand- nieuw)

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

- 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 7: Themakaart Economie



- Bedrijventerreinen krijgen waar nodig een thematisch profiel. Zo reserveren we ruimte op Maastricht-Zuid voor groeiende bedrijven die voortkomen uit of goed passen bij het Brightlands-ecosysteem (denk aan medische scale ups op het gebied van regeneratieve geneeskunde, imaging, med-tech en celkweek) en blijft Beatrixhaven primair een bedrijvenpark voor zwaardere (circulaire) industrie.
- We gaan programmatisch, met voldoende menskracht en budget, 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.<sup>19</sup>

Voor de drie andere specifieke (Eu)regionale ontmoetingsgebieden buiten het centrum - de Health Campus, Retailpark Belvédère en het Geusseltpark - 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 Geusseltpark.



Visualisatie Groene Loper op de Brightlands 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.<sup>20</sup>

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.<sup>21</sup>

#### 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, huis-kamers, 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 straat-niveau 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       |
| <hr/>                |                                        |
| 5.                   | <b>Ruimtelijke vertaling per thema</b> |
| 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                |
| <hr/>                |                                        |
| 6.                   | Totaalkaarten                          |
| 7.                   | Stadsdeelvisies                        |
| 8.                   | Rollen, uitvoering en monitoring       |
| 9.                   | Omgevings effectrapportage (OER)       |
| 10.                  | Voorkeursrecht                         |
| <hr/>                |                                        |
| 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 zoning 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)

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

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



- 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



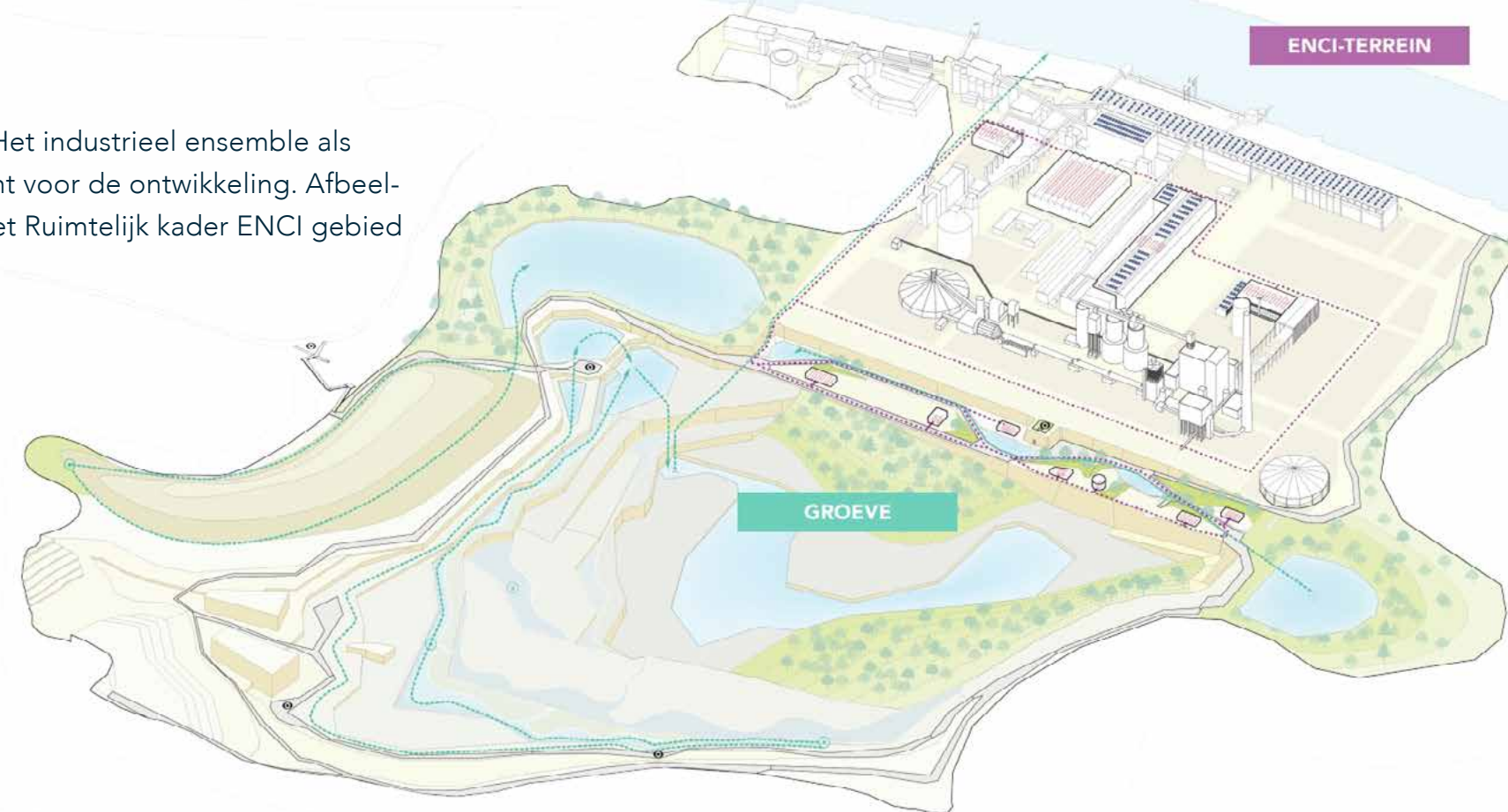
plekken zijn waar mensen willen wonen, niet alleen werken. Cultuur draagt bij aan deze aantrekkelijkheid door creativiteit, diversiteit en sociale interactie te bevorderen. Richard Florida introduceerde het begrip ‘creative class’ en stelt dat deze groep – bestaande uit kenniswerkers, kunstenaars en 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

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

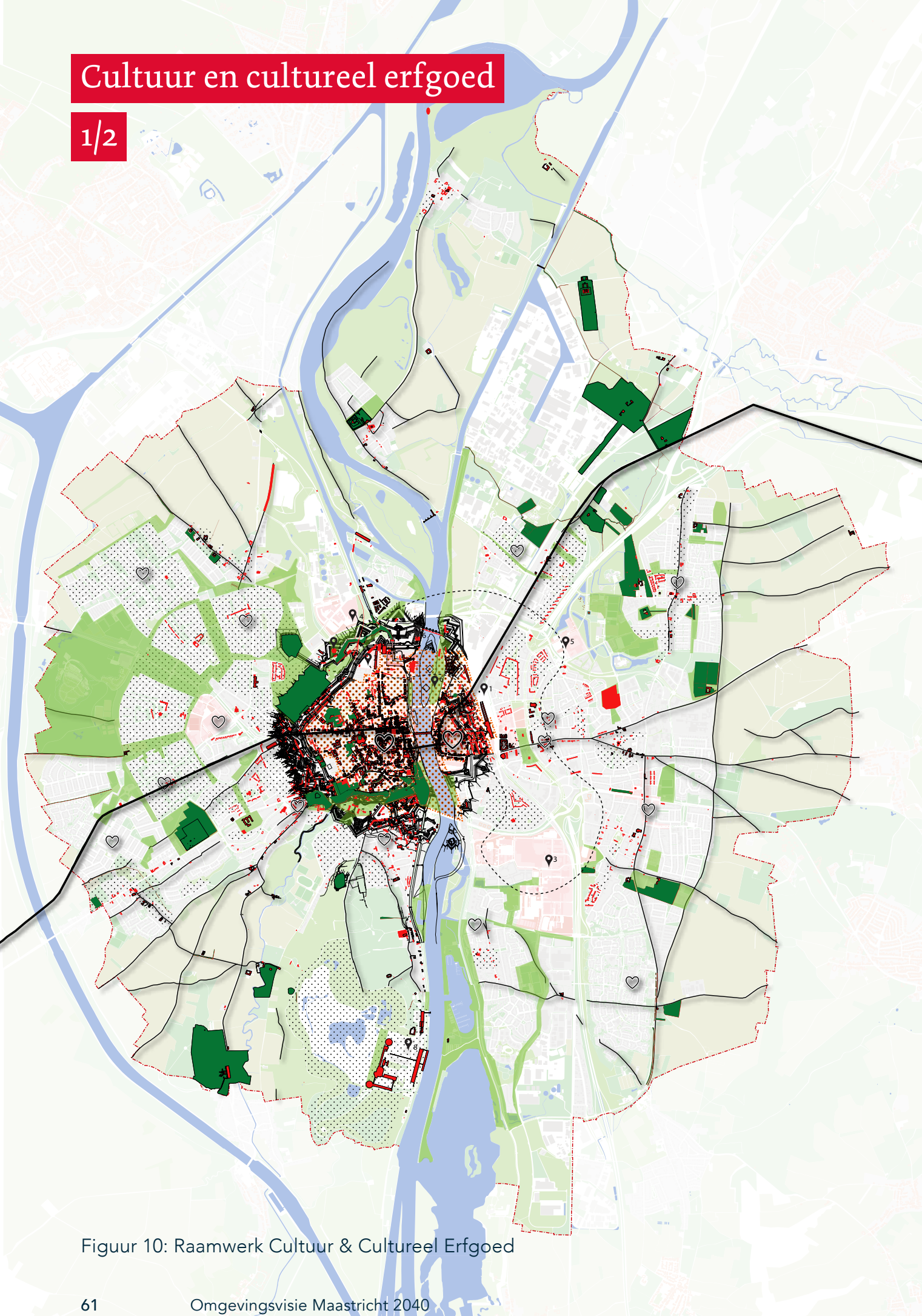
8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst  
Bronnen en eindnoten





Figuur 10: Raamwerk Cultuur & Cultureel Erfgoed

## 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

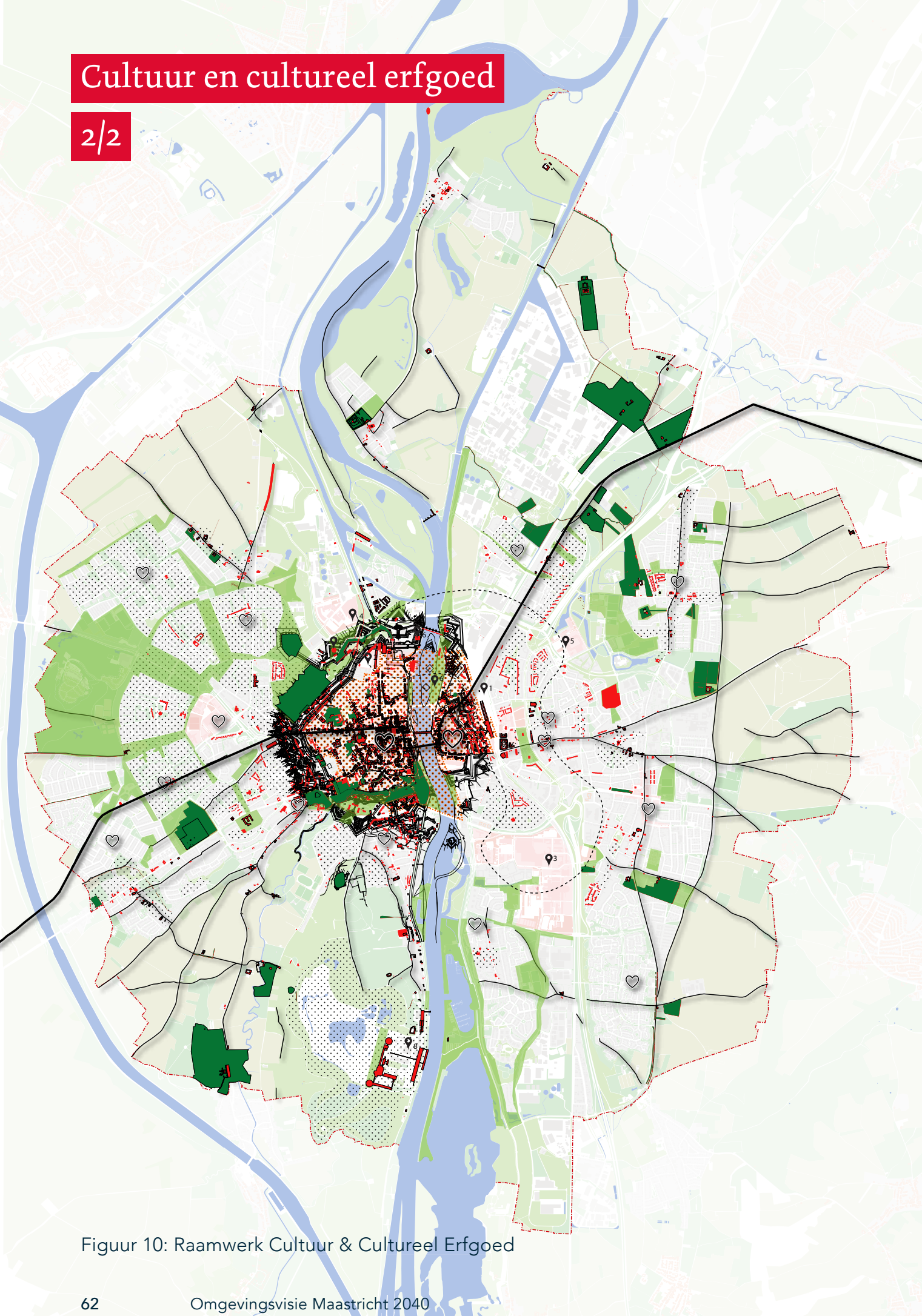
## 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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





## 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

Figuur 10: Raamwerk Cultuur & Cultureel Erfgoed

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





### 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.

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

- 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 monumenteigenaren 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

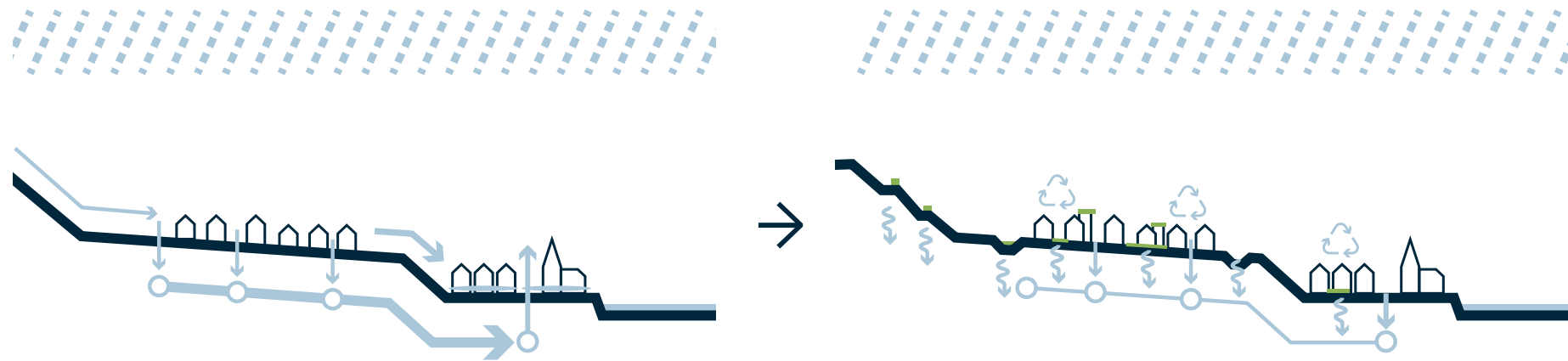
### 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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 drinkwaterwingebied 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 geven<sup>22</sup>. 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.

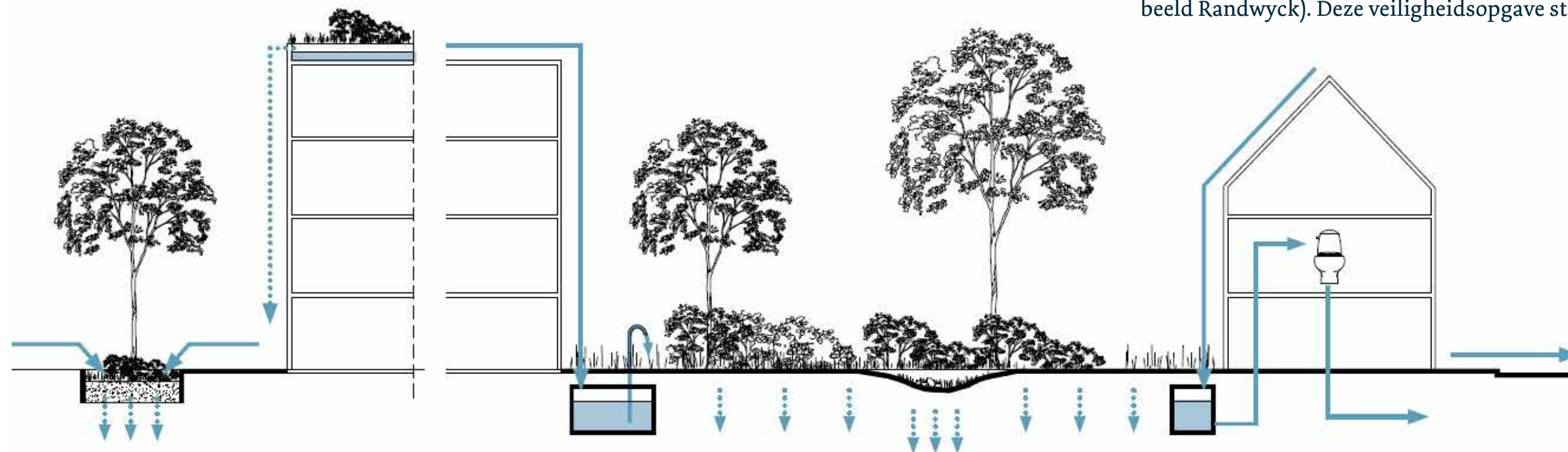
Door klimaatverandering is de hoogwaterveiligheid in relatie tot de Maas een enorme opgave. Om de veiligheid te verhogen, worden in het project Zuidelijk Maasdal diverse hoogwatermaatregelen getroffen. Hiermee zal worden voldaan aan de veiligheidsnormen voor de Maas ter voorkoming van overstromingsgevaar. 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).<sup>23</sup>

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

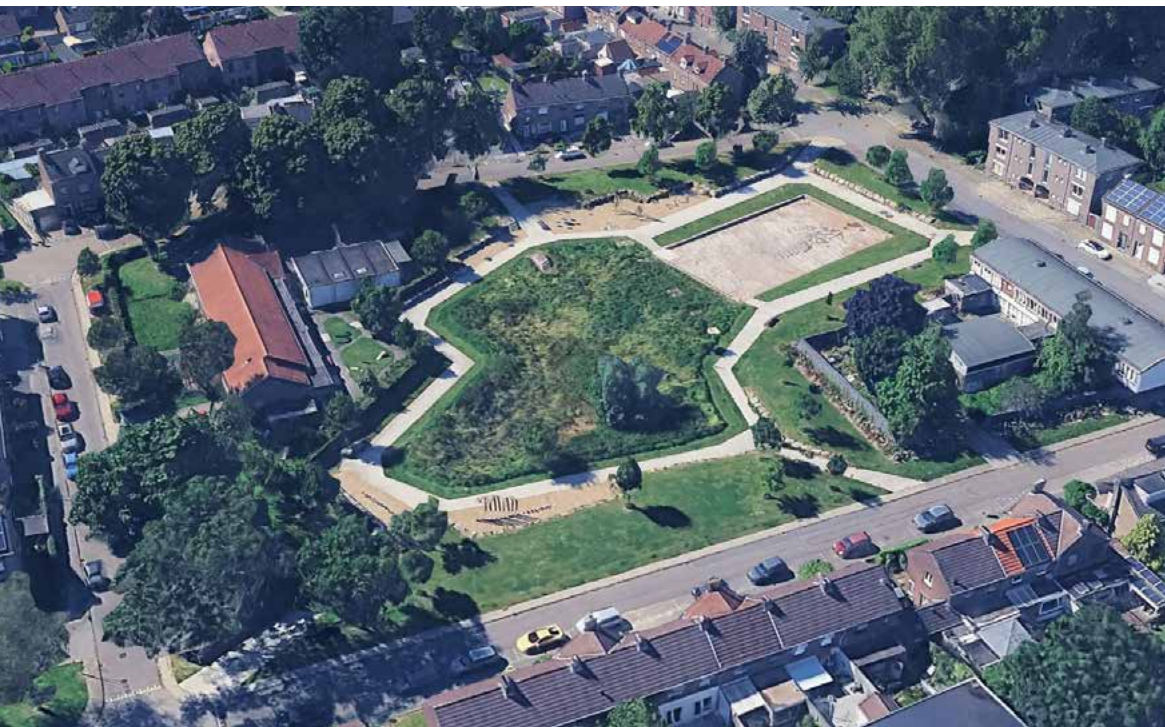
## 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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

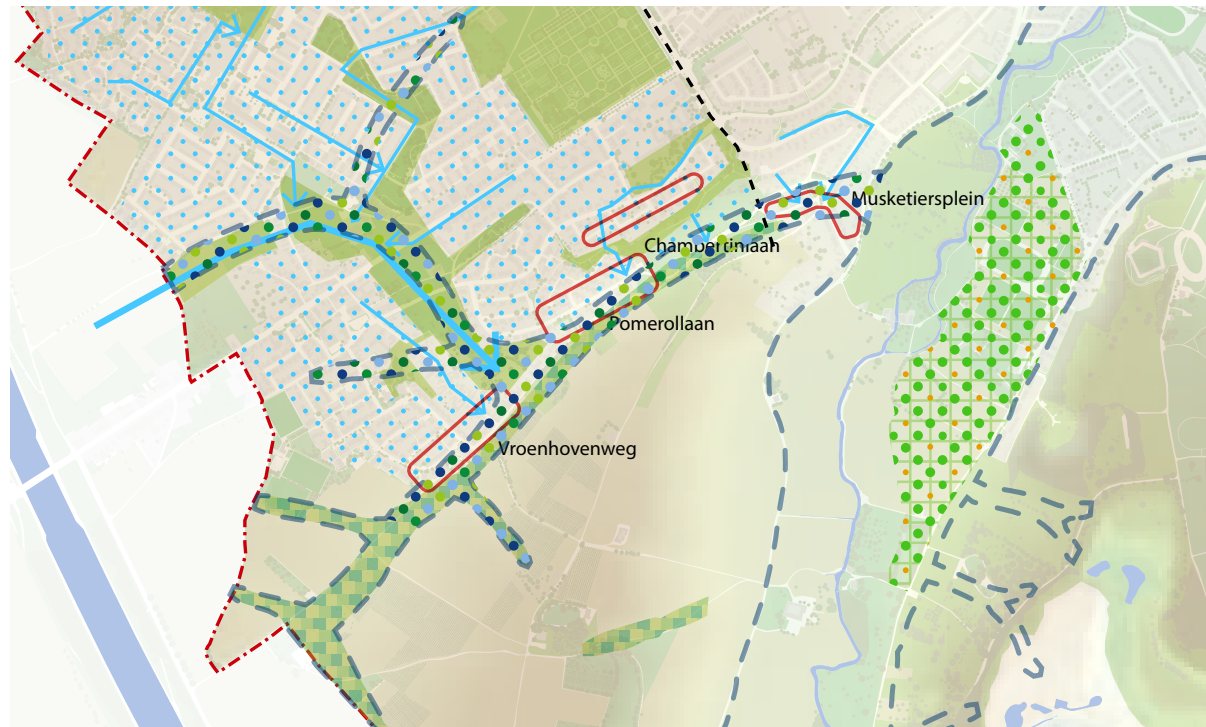




Figuur 12: Referentieproject herinrichting Plein St. Petrus Banden in Heer tot park met ondergrondse waterbuffer (ontwerp Caspar Slijpen)

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.<sup>24</sup>

### 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

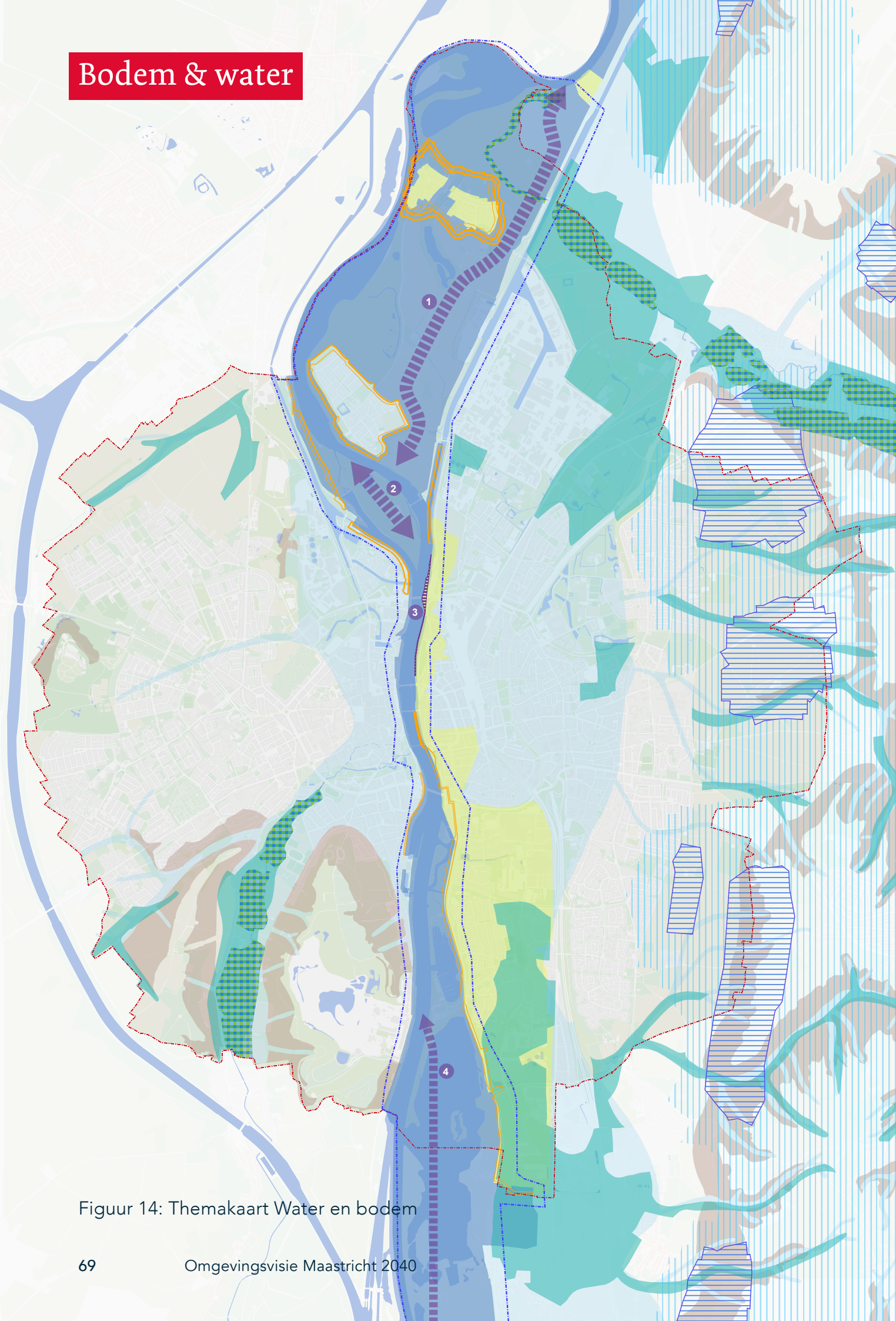
## 5. Ruimtelijke vertaling per thema

- 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





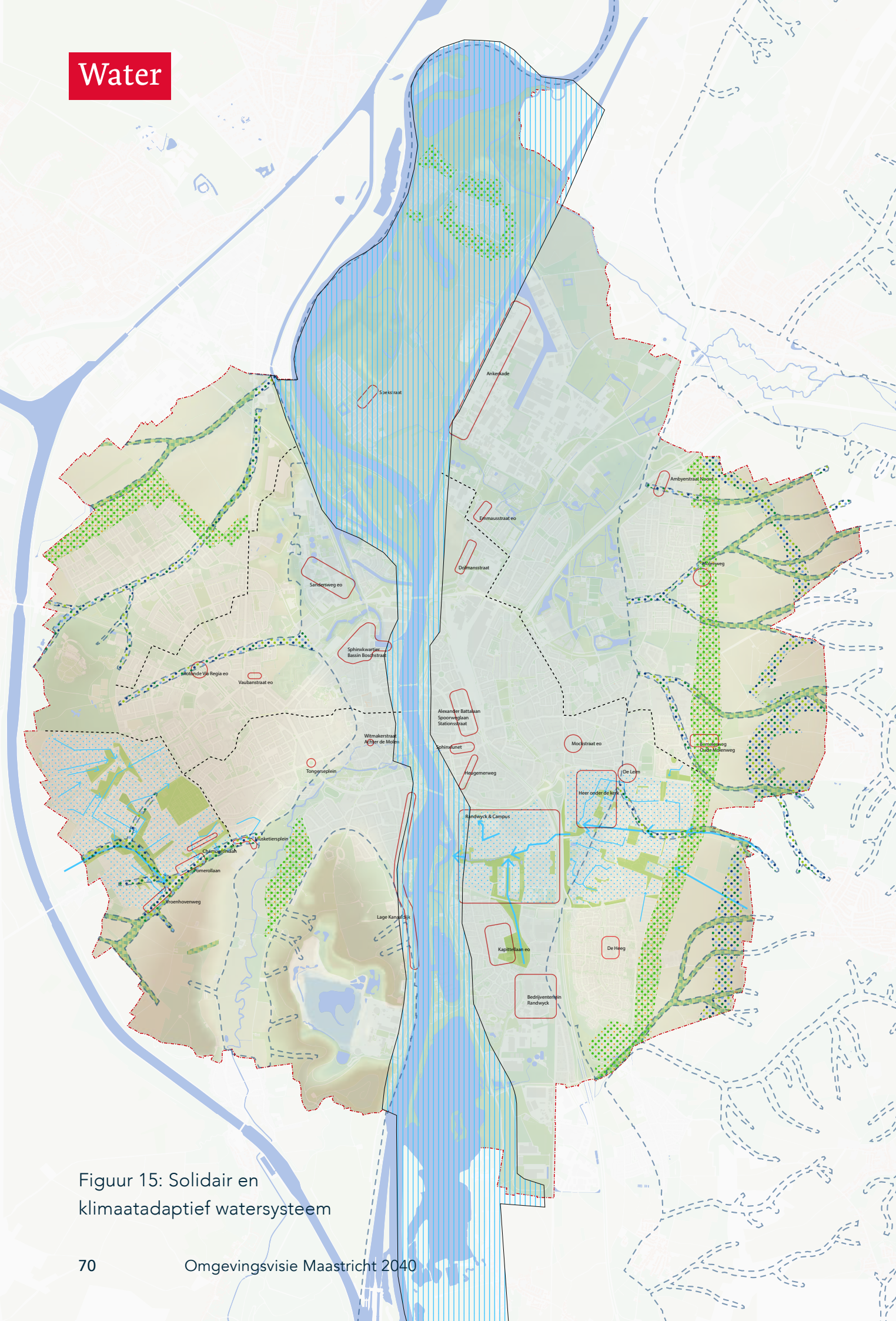
- Plangebied Mirt verkenning Zuidelijk Maasdal
- Beleidslijn grote rivieren (BGR)**
  - Rivierbed met beperkingen (voormalig stroomvoerend & bergend regime)
  - Rivierbed zonder beperkingen
- Geomorfologie (Atlas Limburg)**
  - Dalbodem
  - Helling groter dan 4 graden
- Waterschap verordening Waterschap 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

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

Begrippenlijst  
Bronnen en eindnoten

Figuur 14: Themakaart Water en bodem





Naar een solidair watersysteem

- Waterscheidingslijnen 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 bedrijven-terreinen. 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 stad<sup>25</sup>. 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



