

6.

Totaalkaarten

Opbouw totaalkaarten

Het toekomstbeeld is uitgewerkt op drie kaarten.

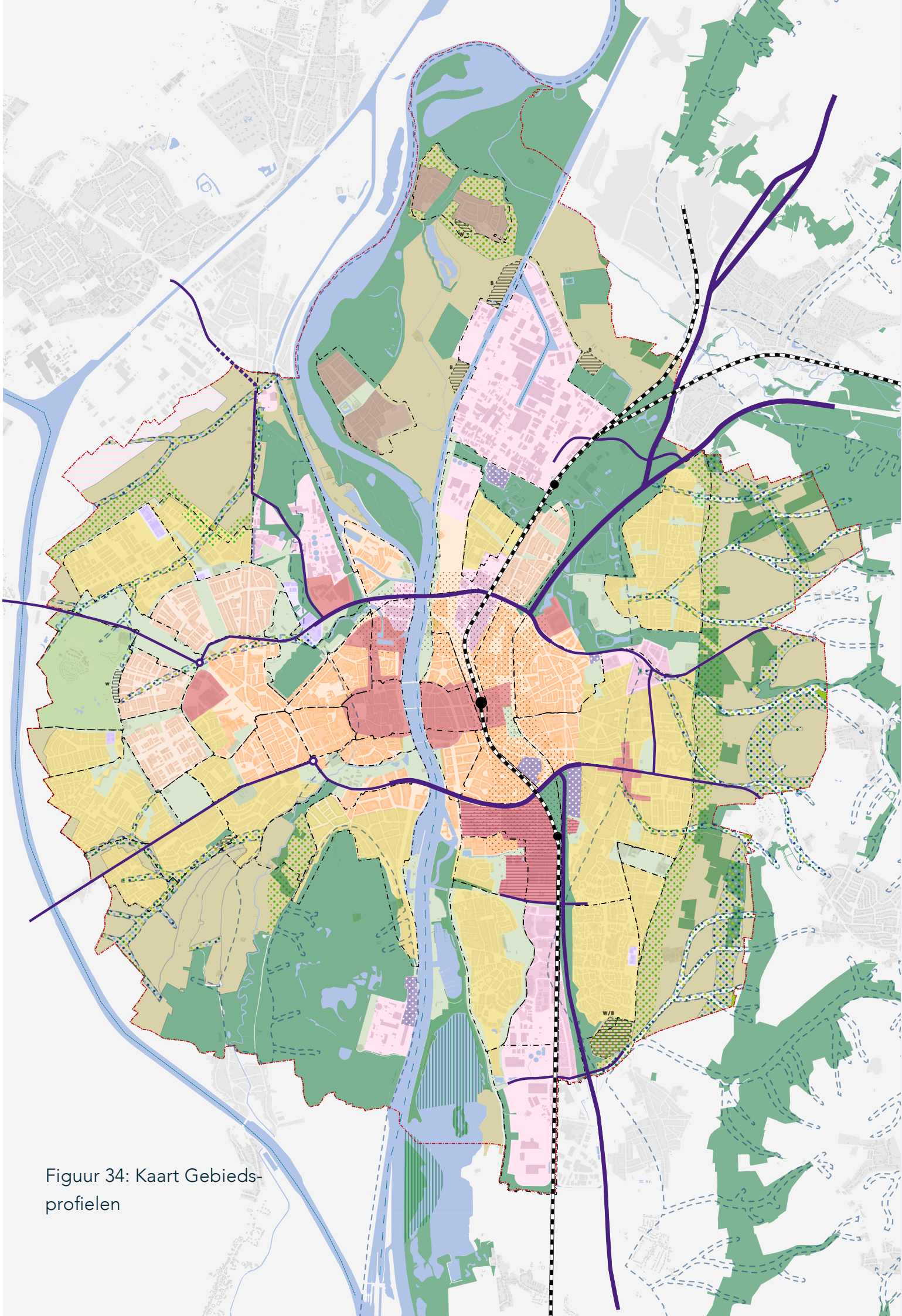
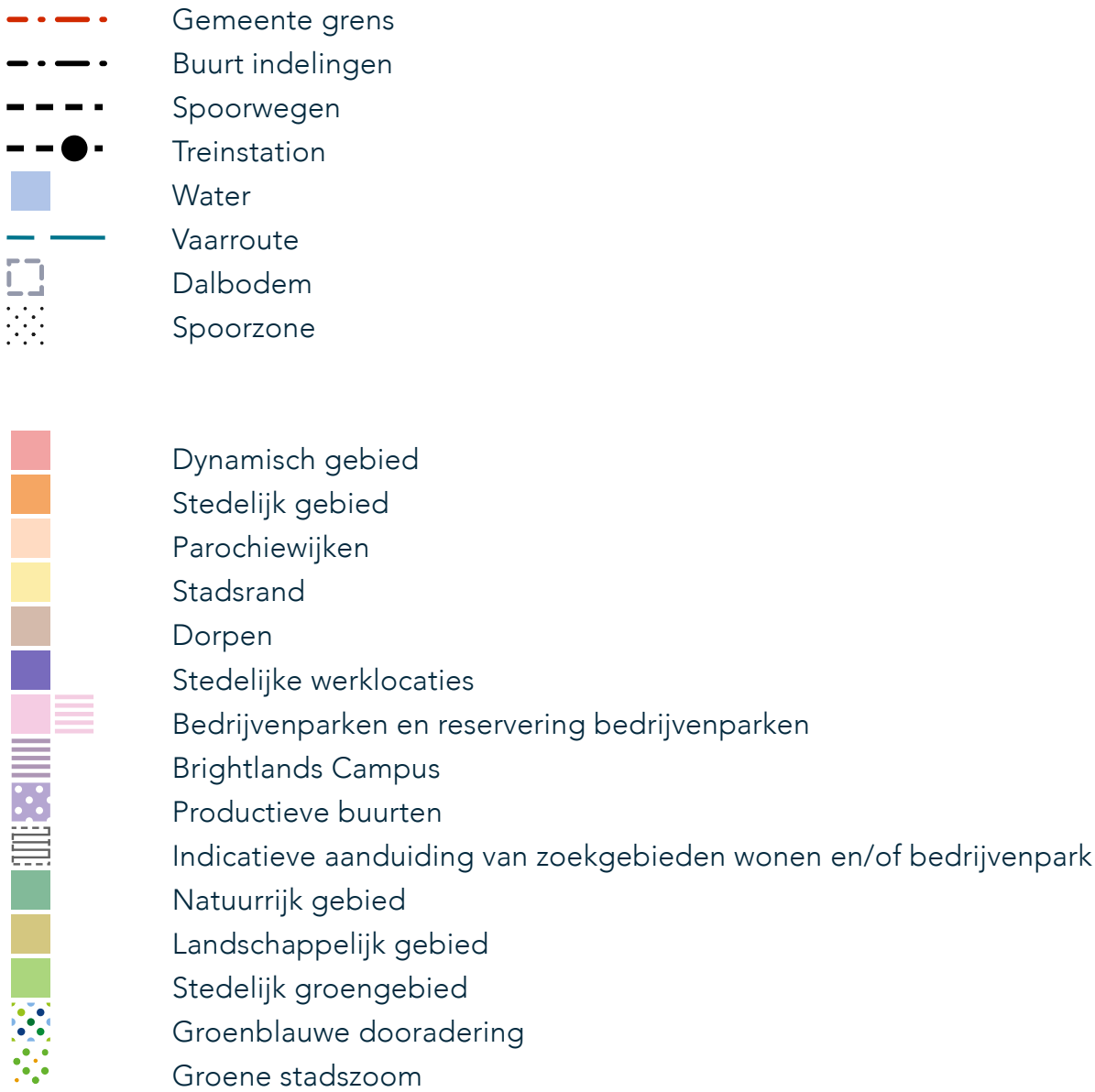
1. Een kaart met de gebiedsprofielen.
Een gebiedsprofiel geeft het beoogde gebruik of de functie van een gebied aan. En hoe de stedenbouwkundige structuur en ruimtelijke opzet van zo'n gebied er in het algemeen uitzien.
2. Een kaart met daarop de fysieke structuren die nu voorkomen en/of worden ontwikkeld.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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.1 Gebiedsprofielen



Figuur 34: Kaart Gebieds-profielen



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.1.1 Dynamisch gebied

Dit zijn dé centrumgebieden van Maastricht. Ze hebben een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad én daarbuiten. Door de mix van voorzieningen en unieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten zijn deze gebieden aantrekkelijk voor ondernemers, bewoners, bezoekers en werknemers. Ook zijn ze van belang voor ontmoeting, recreatie en innovatie. Deze gebieden hebben een hoge (multimodale) bereikbaarheid, met de nadruk op ongemotoriseerd en openbaar vervoer. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk geclusterd in voorzieningen aan de rand van deze gebieden en/of elders in de stad. Waar mogelijk wordt ingezet op energieopwekking met zonnepanelen op daken en gebouwen. In deze gebieden ligt het accent op het zorgvuldig ontwikkelen en behouden van de stedelijke dynamiek, met een balans tussen enerzijds de (boven)stedelijke aantrekkingskracht en economische potentie en anderzijds de ruimte en betekenis voor de Maastrichtse bewoners en werknemers. In 2040 heeft de stedelijke dynamiek zich vanuit de binnenstad verspreid richting het Sphinxkwartier, de stationsomgeving en retailpark Belvédère, waarmee de toeristische druk beter wordt verspreid.



6.1.2 Stedelijk gebied

De stedelijke woongebieden van Maastricht worden gekenmerkt door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Deze stadsbuurten hebben elk een eigen karakter maar in het algemeen een hoge dichtheid en voorzieningen op loopafstand. Er is een

aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en levendige concentraties van voorzieningen in de wijk- en buurtcentra en langs levendige routes. Het gebied is geschikt om selectief te worden verdicht met meer woningen en andere functies, waarbij het behoud van de afwisseling tussen dynamiek en rust voorop staat. In de straten en buurten is er ruimte voor groen en blauw. Kleinschalig werken met onder meer stadsverzorgende en productieve bedrijven in plinten, atelierwoningen bedrijfsverzamelgebouwen en maatschappelijke voorzieningen kan fijnmazig worden ingepast in deze gemengde wijken. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken en warmtenetten. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, een goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (gereguleerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer.



6.1.3 Parochiewijken

Dit zijn stadsbuurten met een hoge dichtheid aan woningen, gecombineerd met een parkachtige woonomgeving (de voormalige parochiewijken). De opzet is ruim en groen, met groene verbindingzones tussen de gebouwen. De bebouwing is afwisselend grondgebonden (woningen met entree en tuin op maaiveld) en gestapeld (appartementen over meerdere bouwlagen). Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de kloppende harten en in bestaande bedrijfsgebouwen en maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, een goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (geregu-

leerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het realiseren van doorstroming en veerkrachtige levensloopbestendige gemengde wijken. De unieke cultuurhistorische en ruimtelijke structuur blijft daarbij behouden, met extra aandacht voor behoud en verbetering van het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen).



6.1.4 Stadsrand

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

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

6. Totaalkaarten

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.1.5 Dorpen

De dorpen Itteren en Borgharen onderscheiden zich door een bijzondere landschappelijke ligging, dicht aan de Maas en midden in het toekomstige Rivierpark Maasvallei, met de stad en haar voorzieningen op fietsafstand. Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de historische linten en in bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Ook hier wordt qua mobiliteit het STOP-principe gehanteerd, al zal er relatief meer ruimte blijven voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Goede en aantrekkelijke fietsverbindingen naar de stad en haar voorzieningen zijn hier van groot belang omdat niet alle voorzieningen in het dorp beschikbaar zijn. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het behoud en de versterking van het unieke dorpse karakter en de sociale cohesie, doorstroming, levensloopbestendigheid en de leefbaarheid in gemengde buurten.



6.1.6 Stedelijke werklocaties

Essentieel voor een bloeiende en groeiende stad is voldoende ruimte voor werken, ondernemen en produceren. Voor die ruimtebehoefte bieden we plek in de hele stad met verschillende verschijningsvormen: de ‘juiste bedrijven op de juiste plek’. De stedelijke werklocaties zijn kleinschalige bedrijventerreinen voor het midden- en kleinbedrijf. De ontwikkeling is gericht op het beter benutten van de locaties, met ruimte voor bepaalde publiek aantrekkelijke bedrijven, verduurzaming door onder meer

(verticale) vergroening en waar mogelijk en wenselijk bedrijfswoningen.



6.1.7 Bedrijvenparken en reservering bedrijvenparken

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



6.1.8 Brightlands Campus

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

gebied kenmerkt zich door grootschalige kantoren, het academisch ziekenhuis (MUMC+), het congrescentrum (MECC), een eigen treinstation en diverse universiteitsgebouwen. In 2040 is de Brightlands Maastricht Health Campus (MHC) uitgegroeid tot een levendige, aantrekkelijke groene campus waar wordt gewerkt, gewoond en geleefd.



6.1.9 Productieve buurten

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



6.1.10 Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark

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

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

6. Totaalkaarten

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.1.11 Natuurrijk gebied

Dit gebiedsprofiel omvat diverse beschermde natuurgebieden op lokaal (Gemeentelijk Natuur Netwerk), provinciaal (Natuurnetwerk Limburg) en nationaal niveau (Natura 2000). Dit zijn gebieden met hoge natuurwaarden, bedoeld voor het behoud van leefgebied voor dieren en planten en daarmee de biodiversiteit. Bovendien leveren deze gebieden een grote bijdrage aan het milieu in het algemeen (onder andere wateropvang, luchtkwaliteit en verkoeling) en daarmee de toekomstbestendigheid van onze samenleving. De natuurwaarden staan in deze gebieden dan ook voorop, gecombineerd met landschappelijke en recreatieve functies. In deze gebieden kunnen beperkt stedelijke functies voorkomen, op voorwaarde dat de natuurrijkdom van de omgeving niet wordt aangetast.



6.1.12 Landschappelijk gebied

Gebieden buiten het stedelijk gebied die niet beschermd zijn vanwege natuurwaarden vormen het landschappelijk gebied. Dit zijn grotendeels vlakliggende agrarische gronden, doorsneden door hellende gebieden met wateropvang, recreatief medegebruik en ecologische verbindingzones tussen stad en natuurgebieden. In een deel van het landschappelijk gebied vindt drinkwaterwinning plaats. Het grondgebruik is afgestemd op de langdurige borging van de drinkwater- en natuurkwaliteit en de gezondheid van inwoners. Rond een deel van het stedelijk gebied is ruimte voor een groene stadszoom. Een deel van het landschappelijk gebied valt onder het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



6.1.13 Stedelijk groengebied

Deze gebieden zijn vooral bedoeld voor onze bewoners, werkers en bezoekers, voor het oog, ter ontspanning en voor vermaak. Groen in de directe woon- en werkomgeving is belangrijk voor onze gezondheid. Dit groen speelt ook een grote rol voor de aanpassing van de stad aan het veranderde klimaat, door regenwater op te vangen en verkoeling en schaduw te bieden in de straten, centra en buurten van onze stad. Het stedelijk groen is van groot belang voor de stedelijke biodiversiteit (Basis-kwaliteit natuur), met name als voedselgebied voor diersoorten die juist in de stedelijke omgeving en gebouwen leven.



6.1.14 Groenblauwe dooradering

In deze gebieden krijgt vanwege het reliëf van het landschap het vasthouden en infiltreren van regenwater extra aandacht. De laaggelegen rivier-, beek- en droogdalen zijn logische plekken om via inrichting van het landschap buiten de stad of de openbare ruimte daarvan water vast te houden. In de stad kan dit door middel van wadi's of klimaatstraten, in het buitengebied door het vergroenen van droogdalen, waar gewenst in combinatie met recreatieve wandelroutes. De steilere hellingen lenen zich voor biodiverse graslanden met gebiedseigen landschapselementen zoals graften en hagen.



6.1.15 Groene stadszoom

De groene landschappelijke zoom van zo'n 50 tot 250 meter breed langs de rand van het bebouwd gebied van de stad fungeert als overgangszone tussen het agrarisch gebied en de stad. In deze zone is ruimte voor wateropslag, stadslandbouw, ontmoeting, recreatie en sport en spel. Het betreft bijvoorbeeld voedselcoöperaties, pluk- en voedselbossen, stads- en moestuinen, een crossfietsbaan, natuurspeeltuin of sportveld. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is een landschappelijke inpassing die past bij het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, met een afwisseling van opgaand groen, hagen, grasland en kleinschalige natuurinclusieve landbouw. Zo blijft vanaf de stadsrand op het omliggend landschap behouden. Hergebruik van vrijkomend vastgoed dat past bij de functies van de groene stadszoom is mogelijk, nieuwe bebouwing is niet gewenst. Uitzonderingen zijn landschappelijk ingepaste kleinschalige bouwwerken die het landgebruik ondersteunen.

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

6. Totaalkaarten

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

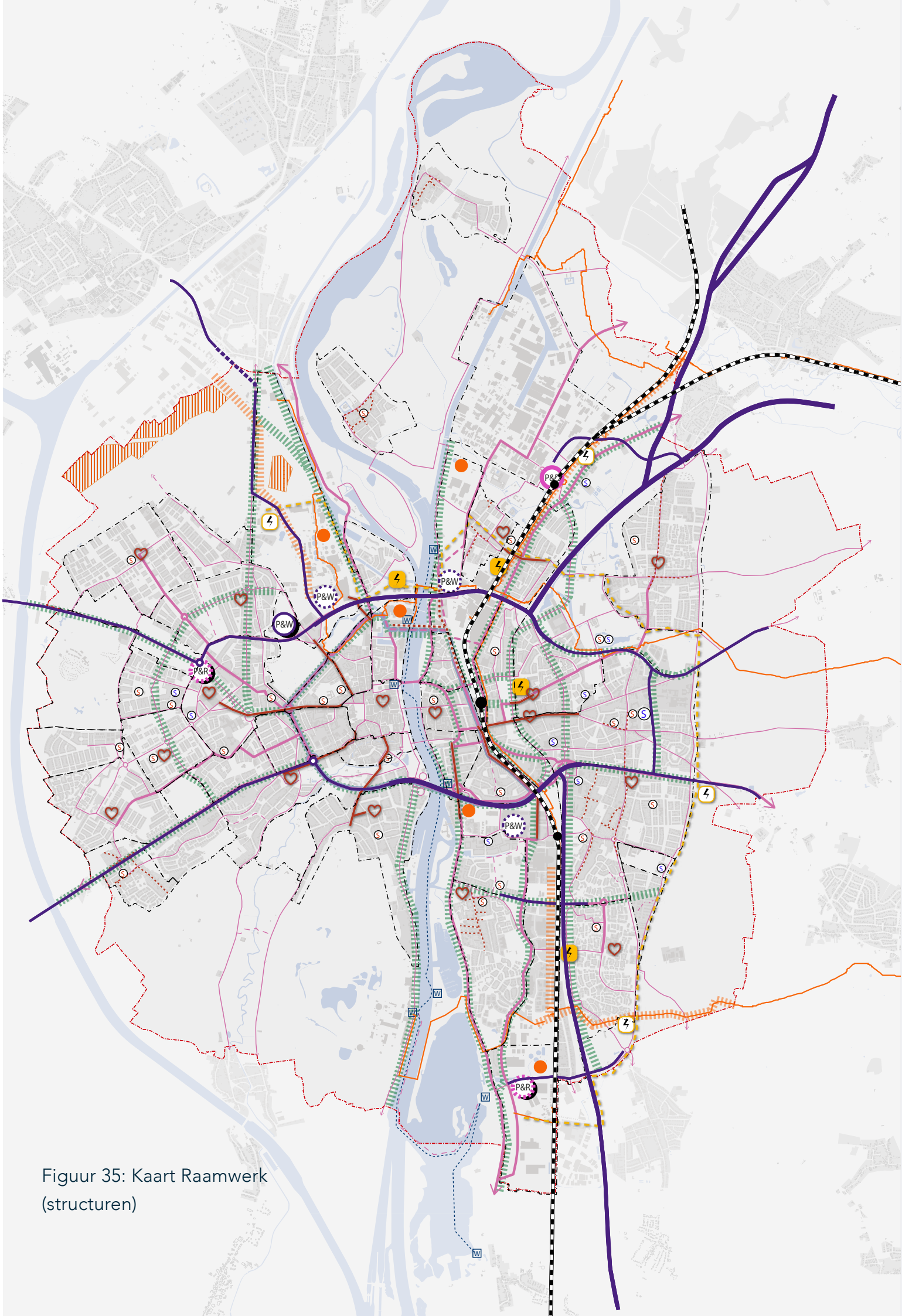
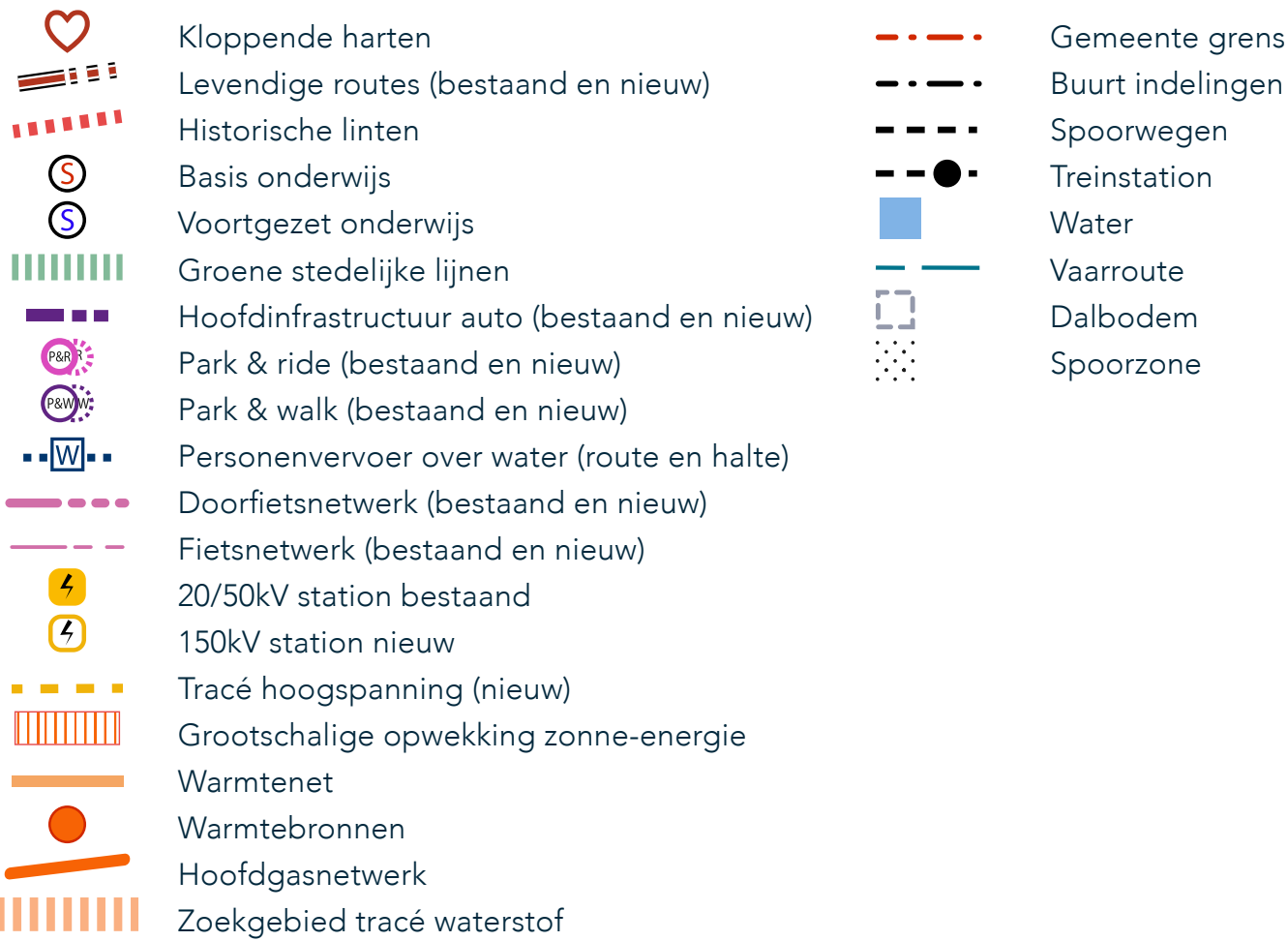
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

6.2 Raamwerk (structuren)

Behalve aan de gebiedsprofielen bouwen we verder aan een robuust raamwerk van (infa)structuren en structurerende plekken of verbindingen. Het raamwerk schept condities en randvoorwaarden om Maastricht in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het raamwerk bestaat uit:

- 1. plekken van ontmoeting en verbindende routes;
- 2. groene stedelijke structuren (in aanvulling op de gebiedsprofielen landschap, stedelijk groen en de natuurgebieden);
- 3. de hoofdinfrastructuur mobiliteit;
- 4. de hoofdinfrastructuur energie.



Figuur 35: Kaart Raamwerk (structuren)



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.2.1 Kloppende harten

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



6.2.2 Levendige routes (bestaand en nieuw)

Levendige routes verbinden de wijken met de voorzieningen en bestemmingen in de dynamische gebieden. Ze zijn sociaal veilig en aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers door een mix van functies zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid, broedplaatsen, ateliers en kleinschalige buurtgerichte horeca.



6.2.3 Historische linten

De historische linten functioneren als vanouds als verbindende infrastructuur en plek voor ontmoeting en voorzieningen. De gemengde programmering met voorzieningen, bedrijvigheid en wonen wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Een multimodale bereikbaarheid is van belang, maar ontmoeting en langzaam verkeer krijgen de ruimte.



6.2.4 Scholen (basis onderwijs en voortgezet onderwijs)

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



6.2.5 Groene stedelijke lijnen

Naast groen, natuur en landschap (gebiedsprofielen) en de kleinschalige groene dooradering van buurten zijn de groene stedelijke lijnen van belang voor een gezond en prettig leefklimaat. Het zijn belangrijke ruimtelijke dragers die buurten en voorzieningen verbinden en bijdragen aan een goede oriëntatie en beleving van de stad. Ze vormen koele en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes waardoor fietsen het hele jaar door aantrekkelijker wordt. Bovendien dragen ze bij aan het vasthouden van regenwater en de stedelijke biodiversiteit.



6.2.6 Hoofdinfrastructuur auto (bestaand en nieuw)

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



6.2.7 Park & ride (bestaand en nieuw)

Park & Ride-faciliteiten vangen het autoverkeer van buiten de stad op aan de randen van de stad. Met hun aanbod van parkeerplekken en goed natransport richting het centrum zijn ze een voorwaarde voor een autoluw centrum en het creëren van ruimte voor ontmoeting en groen in de stad.



6.2.8 Park & walk (bestaand en nieuw)

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



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

6. Totaalkaarten

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.2.9 Personenvervoer over water (route en halte)

Een elektrische waterbus en/of watertaxi biedt vanaf de oostelijke oever een snelle en aantrekkelijke verbinding naar het centrum, de ENCI en andere bestemmingen langs de Maasoever.



6.2.10 Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)

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



6.2.11 Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)

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



6.2.12 Hoogspanningsstations (bestaand en nieuw)

Voor de energietransitie is het noodzakelijk bestaande HSMS stations (20/50kV) uit te breiden en

nieuwe 150kV stations te bouwen voor de invoeding en koppeling van hoogspanning aan het stedelijk netwerk.



6.2.13 Tracé hoogspanning (nieuw)

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



6.2.14 Grootschalige opwekking zonne-energie

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



6.2.15 Warmtenet

Er moet ruimte worden gereserveerd voor warmtenetten, lokaal en indien mogelijk regionaal.



6.2.16 Warmtebronnen

Het potentieel van lokale warmtebronnen (onder andere drie rioolwaterzuiveringsinstallaties, rest-

warmte van de industrie en mogelijk de Maas) wordt waar mogelijk gebruikt om te voorzien in de warmtevraag.



6.2.17 Hoofdgasnetwerk

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



6.2.18 Zoekgebied tracé waterstof

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



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

6. Totaalkaarten

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

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

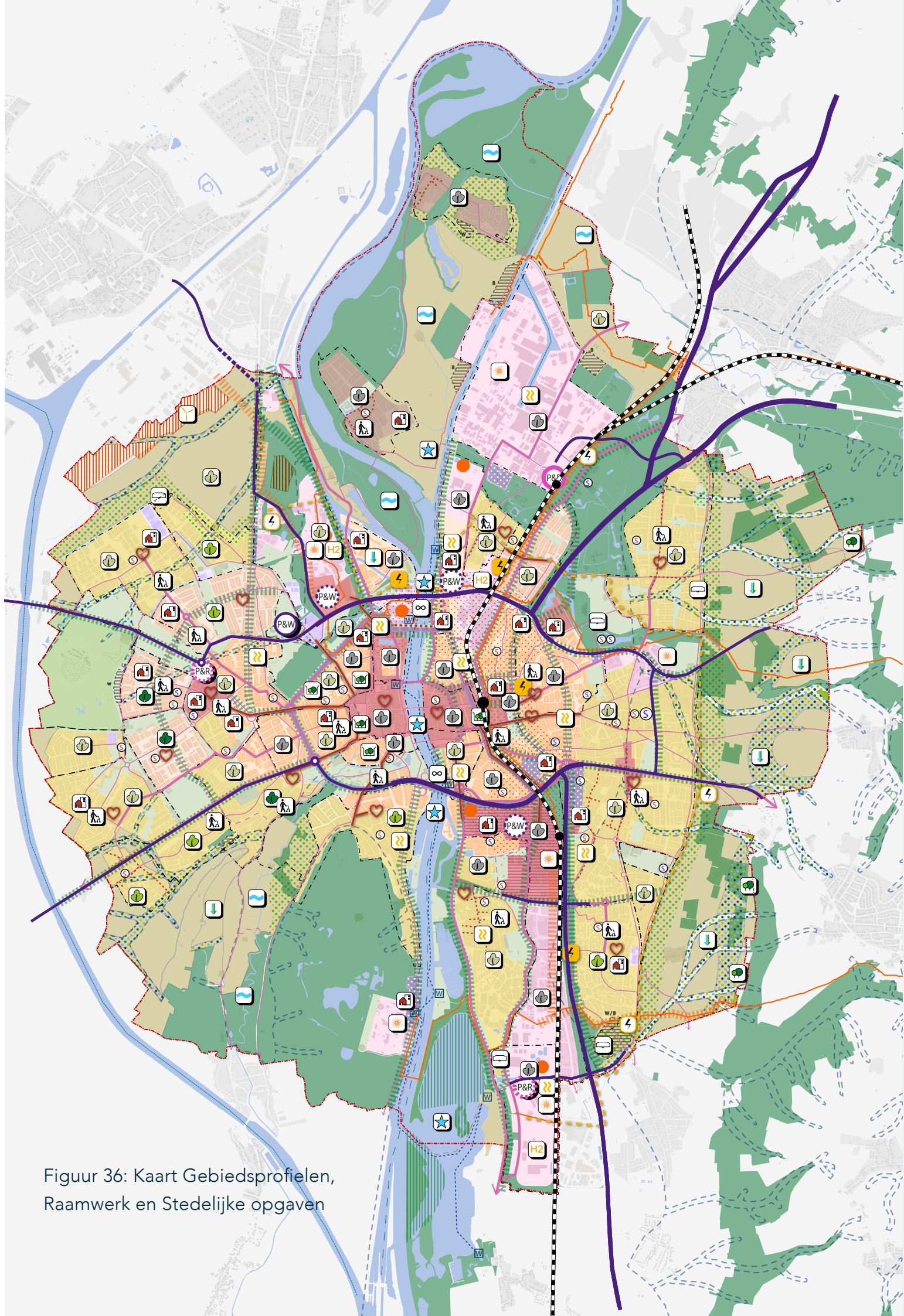
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

6.3 Stedelijke opgaven

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



Figuur 36: Kaart Gebiedsprofielen, Raamwerk en Stedelijke opgaven



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.3.1 Grote verdichtingsopgave

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



6.3.2 Zoeklocaties woonwagens

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



6.3.3 Woonzorgzone

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



6.3.4 Opgave vergroening

De vergroeningsopgave is gebaseerd op de groennorm. De kleur van het symbool geeft aan in welke mate het minimumniveau of het streefniveau van de groennorm in een buurt behaald is, van 'zeer grote opgave' tot 'streefnorm gehaald', met 'grote opgave', 'beperkte opgave' en 'minimum norm gehaald' als tussenstappen. De onderliggende data worden continu verbeterd. De nulmeting en opgave zal via de gemeentelijke klimaatatlas of kaartviewer worden gecommuniceerd (2026).



6.3.5 Nieuw Bos

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



6.3.6 Vergroenen binnenterreinen

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

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

6. Totaalkaarten

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



6.3.7 Verlagen impact op natuur en water

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



6.3.8 Beekdalbrede benadering

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



6.3.9 Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid

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



6.3.10 Rondje Maasoevers

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



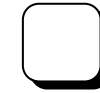
6.3.11 Grootschalige opwekking & uitwisseling energie

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



6.3.12 Warmtenet

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



6.3.13 Clusteren potentiële waterstofvraag

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



6.3.14 Theoretische ruimte opwekking wind-energie

Theoretisch is er ruimte in Maastricht voor de opwekking van windenergie, rekening houdend met de komst van de Einstein Telescoop. Dit wordt relevant als de doelen in de RES 1.0 niet met andere vormen van energieopwekking kunnen worden gehaald. Het heroverwegen van de inzet van wind-energie gebeurt altijd in dialoog met de stad, de regio en het Rijk.

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

6. Totaalkaarten

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

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

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

7.

Stadsdeelvisies

kwalit



BRUSSELS
POORT

Buf

kwalitaria

kwalitaria

aria

kwalitaria



Gemeente Maastricht

7.1 Doel en werkwijze van stadsdeelvisies

We kennen de huidige staat van de fysieke leefomgeving, we hebben onze stip op de horizon gezet voor 2040 én we weten met welke ruimtelijke strategie we die willen bereiken. Maar hoe kan dit er dan uit zien in de verschillende typen omgevingen en buurten die Maastricht rijk is? En hoe werk je op zo'n manier aan de strategie dat het de huidige kwaliteit van de buurten versterkt?

Die vertaalslag maken we in de stadsdeelvisies. De stadsdeelvisies zijn een integrale vertaling van onze ruimtelijke strategie op stadsniveau naar de schaal van de stadsdelen, zodanig dat ze bijdragen aan de kwaliteit en het karakter van zowel de hele stad als de stadsdelen.



Stadsdeelvisies:

als uitnodiging en sturingsmiddel

Met het vaststellen van de omgevingsvisie houden het gesprek en de samenwerking over het beheer en de ontwikkeling van onze fysieke leefomgeving niet op. Samen met de inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties werkt de gemeente verder aan een leefbare stad. Dat vraagt om maatwerk per buurt en per opgave, met aandacht voor de juiste partners. De stadsdeelvisies zijn hierbij richtinggevend, maar niet 'in beton gegoten'. Ze vormen in de eerste plaats een uitnodiging aan onze bewoners, partners en ondernemers om samen te werken aan de toekomst van de stad, bijvoorbeeld in buurtateliers. Hierin verbinden we samen de doelen en middelen in het gebied, om zo met een breed draagvlak te werken aan de gewenste gebiedsontwikkeling. Dit doen we samen met de coördinator gebiedsgericht werken en de stadsdeelregisseurs. We streven naar het verder aanvullen en uitwerken van de stadsdeelvisiekaarten. Dit kan voor het hele stadsdeel of voor onderdelen daarvan, bijvoorbeeld met een uitvoeringsplan voor een sfeergebied (zoals in het Centrum). Andere optie is het werken met een stadsdeelprogramma.

Op deze manier werken we samen aan:

- een gedeeld eigenaarschap voor de leefomgeving tussen bewoners en overheid, waarbij het leven van bewoners en het dagelijks gebruik van de leefomgeving centraal staan. Initiatieven van bewoners die passen binnen deze omgevingsvisie, hebben een grotere kans op uitvoering;
- een nauwe relatie tussen gemeente en samenleving, waarbij een duurzame dialoog tussen bewoners, partners en gemeente de basis vormt voor het aanpakken van concrete opgaven en ambities, en;
- het verbinden van de omgevingsvisie aan de behoeften en ideeën in de stadsdelen en buurten. Zo kunnen sfeergebieden worden ontwikkeld of stadsdeelprogramma's en stedenbouwkundig beleid tot stand komen, waarbij bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente samen doelen en middelen verbinden.

Daarnaast dienen de stadsdeelvisies als sturingsmiddel en toetsingskader voor het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Deze deelvisies zijn daarmee de verbindende schakel naar het gemeentelijke omgevingsplan, waarin de gewenste ontwikkelrichting van gebieden wordt vertaald in juridische regels en kaders.

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

7. Stadsdeelvisies

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

De dorpen Amby, Scharn en Heer zijn met de typi-sche dorpskernen en lintbebouwing met voor-zieningen onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. Deze buurten zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad als het unieke landschap van het buitengebied. Daarnaast zijn er de voormalige uitbreidingswijken Wittevrouwenveld en Wyckerpoort met een meer stedelijke bebouwing, zowel grondgebonden als gestapeld. Deze buurten profiteren van de nabijheid van het station en de dynamiek van het centrum en stationsgebied. Via de Groene Loper zijn ze goed verbonden met de Campus, de Landgoederenzone en de voorzieningen op de Geusselt.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen terecht in de ‘kloppende harten’ in Amby, Heer, Scharn en Wittevrouwenveld. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishou-dens. Centrum-Oost, Winkelcentrum de Leim en de Geusselt vervullen tevens een belangrijke regionale

functie. De Leim als winkelcentrum, de Geusselt vanwege de sport- en vrijetijdsvoorzieningen en Centrum-Oost vanwege de regionale voorzieningen en werkgelegenheid.

In 2040 is het gebied tussen het station, Voltaplein en het Oranjeplein het hart van Maastricht Oost, met een menging van functies, waaronder wonen, regionale voorzieningen en dienstverlening. Het station heeft aan de oostkant een volwaardige entree gekregen. Aantrekkelijke en groene openbare ruimten en levendige routes voor fietsers en voetgan-gers verbinden Maastricht Oost met het station en het centrum van de stad. In de gebiedsontwikkeling Spoorzone gaat de ontwikkeling van woningen hand in hand met die van werkgelegenheid en voorzie-ningen, het opheffen van barrières en een hoogwaar-dige klimaatadaptieve openbare ruimte.

De A-locatie aan de snelweg bij station Maastricht Randwyck (in de toekomst station Maastricht Bright-lands) vervult een belangrijke functie als ‘poort van de campus’ en ‘poort naar de stad’. De voormalige voetbalvelden aan de Demertdwarstraat zullen stap voor stap worden ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied met stedelijke voorzieningen (onder andere een sporthal), campusgerelateerde werkge-legenheid, horeca, wonen en groen met een park en ruimte voor wateropslag. Bedrijven die een aantrek-kelijke werkplek zoeken dicht bij de campus, kunnen terecht in de ‘productieve buurt’ bij de Philipsweg en Sibemaweg die een verbinding vormt tussen campus en stad.

De Geusselt en het noordelijk deel van de Groene Loper vormen samen een belangrijke entree tot de stad. Het is de ambitie om dit gebied te transfor-meren tot een levendige en herkenbare plek met een aantrekkelijke openbare ruimte, voorzieningen en economische functies gericht op vrije tijd, sport en gezondheid, in combinatie met wonen.

Bedrijvenpark Scharn-Noord biedt ruimte aan bedrijven die vanwege de milieucategorie niet in een gemengde omgeving kunnen worden ingepast. De stedelijke werklocatie Heerderweg wordt heront-wikkeld tot een werkgebied met lichte bedrijvigheid (bij voorkeur in verzamelvorm), gericht op wijkeco-nomie, stadsvoorzienende bedrijven, leren-werken en wonen als overgang en verbinding naar de buurt.

Andere gebieden met een regionale betekenis zijn de Bemelergrubbe en de maatschappelijke functies aan de Vijverdalse weg en Severenstraat. Aan de Bemelergrubbe wordt nieuwbouw voor voortgezet onderwijs ingepast in een groene omgeving, waarbij gebouw en buitenruimte onderdeel worden van de buurt. Zorginstellingen verduurzamen hun vastgoed en waar mogelijk wordt de ruimte op hun terreinen beter benut, met kansen voor vergroening en ruimte voor bedrijvigheid.

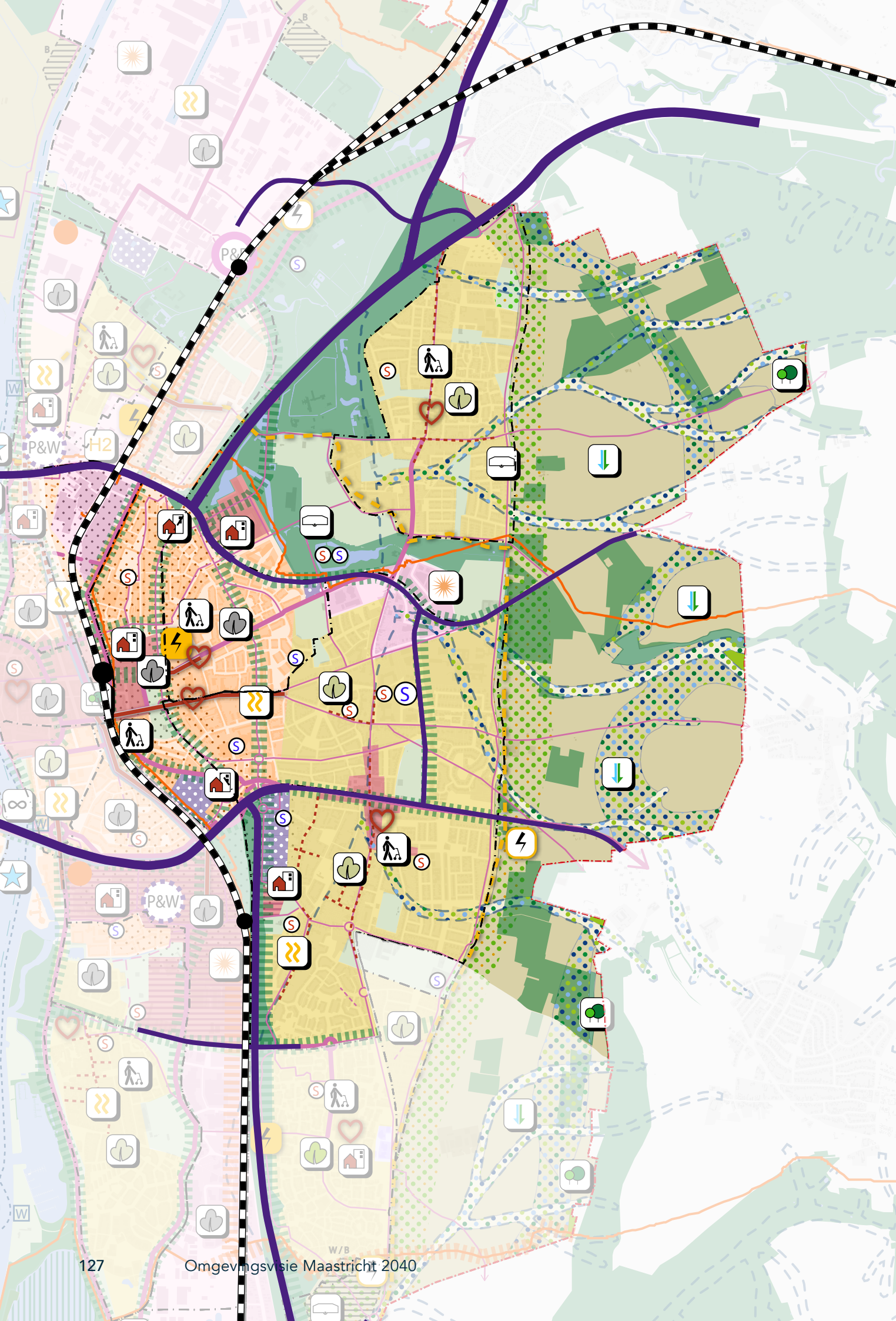
De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkelingen in de spoorzone, in Centrum-Oost, aan de Groene Loper en bij de Geusselt. Daarbij ligt de focus op het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor star-ters en doorstromers. Maar ook in en nabij de ‘klop-pende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

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

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

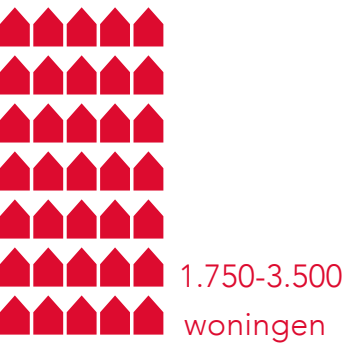
- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 37:
Stadsdeelkaart Oost

Inschatting potentie verdichting



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

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de landgoederenzone hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. De zone is de logische plek voor een nieuw hoogspanningstracé om de stad te voorzien van voldoende elektriciteit.

Opgaven voor het buitengebied zijn het verbeteren van de kwaliteit van natuurgebieden door bosaanplant en het verlagen van de impact van de landbouw op de kwaliteit van de natuur en het grondwater. Daarnaast wordt stapsgewijs toegewerkt naar omvorming van de inrichting van steile hellingen en droogdalen, om deze ecologisch te versterken, meer water te kunnen vasthouden en recreatief medegebruik mogelijk te maken.

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

7. Stadsdeelvisies

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel Zuid ligt aan de Maas tussen de Pietersberg en het Savelsbos en bestaat uit de woonbuurten De Heeg, Heugem, Heugemerveld, Randwyck, Vroendaal, de Brightlands campus en de zuidelijke bedrijventerreinen.

De Heeg, Heugem en zuidelijk Randwyck hebben een groen karakter met overwegend grondgebonden bebouwing. De oude lintbebouwing van het dorp Heugem is goed herkenbaar en geeft extra kwaliteit. Deze kenmerken, maar ook de nabijheid van de Maasoever en het Heuvelland, in combinatie met de strategische ligging aan de snelweg en op een steenworp afstand van de Campus, maakt de buurten aantrekkelijke woongebieden. Heugemerveld en het noordelijk deel van Randwyck liggen echt tegen het centrum en hebben een meer stedelijk karakter.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen terecht in de ‘kloppende harten’ in Heugem en De Heeg. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg, ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

In 2040 is de Brightlands campus doorontwikkeld van een volwassen campus tot een toonaangevend ecosysteem voor gezondheid, wetenschap en engineering. Door onderzoeksprogramma’s en de actieve campusorganisatie, maar ook door de levendige, groene en autoluwe campus, lukt het om steeds meer bedrijven en talent naar de campus te trekken. De aanleg van een rondweg met gestapelde parkeerfaci-

liteiten en het vergroten van de capaciteit van de afrit van de snelweg maken deze ontwikkeling mogelijk. Stapsgewijs wordt de campus beter verbonden met het station, het centrum en de Maas, onder andere door het doortrekken van de Groene Loper naar het zuiden en de ontwikkeling van een levendige fietsstraat Bloemenweg. De aantrekkingskracht op talent en de levendigheid wordt versterkt door campusgerelateerde woningen toe te voegen, ook al blijven onderwijs, onderzoek en dienstverlening de bovenaanvoeren in de campus.

Door een actieve sturing op efficiënt ruimtegebruik en het ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ is er op de bedrijventerreinen ten zuiden van de campus ruimte voor scale-ups die voortkomen uit, en bedrijven die aangetrokken worden door het campus-ecosysteem. Hierbij zoeken we naar mogelijkheden om dit te koppelen aan met aangrenzende bedrijventerreinen in Eijsden-Margraten.

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

Een elektrische waterbus en/of watertaxi biedt vanaf de oostelijke oever een snelle en aantrekkelijke verbinding naar het centrum, de ENCI en andere bestemmingen langs de Maasoever.

De meeste woningen worden toegevoegd op de Health Campus. Daarbij ligt de focus op campusgerelateerde doelgroepen. Maar ook in en nabij de ‘kloppende harten’ worden veel woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming. Zo wordt het kloppend hart van De Heeg vernieuwd. De openbare ruimte wordt vergroend en aan het winkelcentrum worden zorgwoningen en buurtvoorzieningen toegevoegd. Als blijkt dat de beoogde verdichting onvoldoende woningen en ruimte voor bedrijven oplevert, kan onder voorwaarden hiervoor de ventiellocatie De Heeg Zuid worden ingezet. We onderzoeken twee zoeklocaties woonwagens op de mogelijkheid van een goede inpassing in de omgeving, rekening houdend met de andere stedelijke opgaven.

De bouw van woningen en ruimte voor bedrijven gaat gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de Maas hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en wateropgave. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

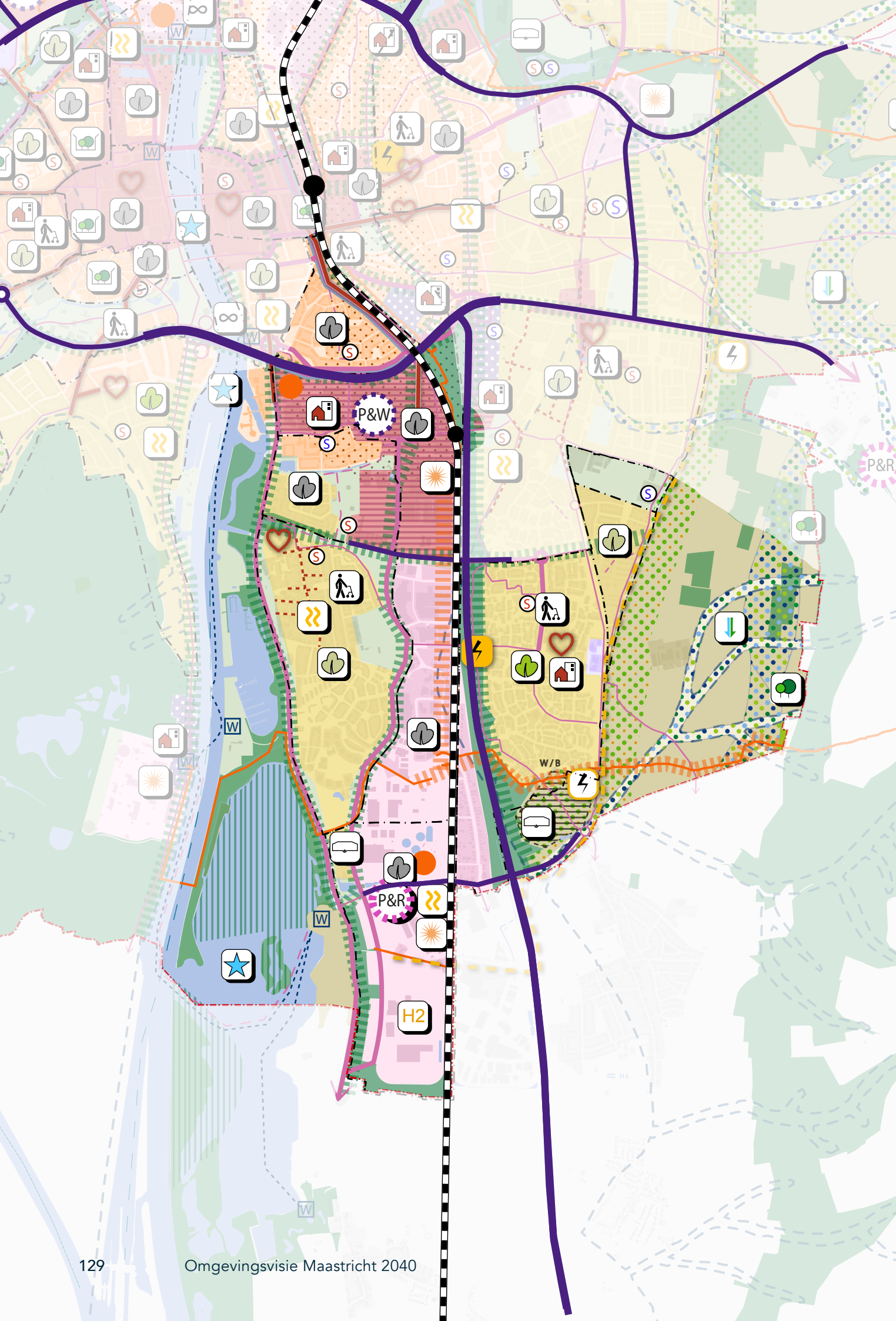
Op de campus geeft de doorgetrokken Groene Loper en een nieuw Campuspark met wadi’s invulling aan de groennorm. De ontwikkeling van het schoolgebouw voor Porta Mosana is aanleiding om de naastgelegen monumentale kloostertuin via een nieuw groen schoolplein/park te verbinden met het buitengebied en de omliggende buurten.

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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 38:
Stadsdeelkaart Zuid

**Inschatting potentie
verdichting**



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

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

In 2040 zijn de eerste maatregelen uitgevoerd van het project Zuidelijk Maasdal. De verhoogde dijken zijn landschappelijk ingepast, met aantrekkelijke fietspaden die mooie uitzichten bieden op de stad, het Maasdal en de Pietersberg. Door aanpassing van het rivierbed stromen de Maasplassen mee bij hoogwater, en is de waterkwaliteit in de plassen verbeterd. Ondanks de hoogwatermaatregelen is de Maas ruimtelijk beter verbonden met de stad. Tijdens warme zomerdagen genieten stedelingen van de rivier op een publiek stadsstrand.

Om de schaarse energie optimaal te benutten, wordt warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie ingezet voor een warmtenet, en wisselen bedrijven energie uit in een smart grid. In de stadszoom reserveren we ruimte voor een nieuw hoogspanningstracé en inkoppelstation om de stad te voorzien van voldoende elektriciteit. Dit station wordt landschappelijk ingepast zodat het geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van het Nationaal Landschap.



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

7. Stadsdeelvisies

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.4 Stadsdeel Zuid-West

Stadsdeel Zuid-West ligt op de westelijke Maasoever aan het Jekerdal en de Sint-Pietersberg. Het bestaat uit de buurten Biesland, Campagne, Jekerdal, Sint-Pieter, Villapark en Wolder, en wordt kenmerkt door een groene woonomgeving op een steenworp afstand van unieke natuurgebieden en de historische binnenstad van Maastricht.

De dorpen Wolder, Biesland en Sint- Pieter met hun dorpskernen en lintbebouwing met voorzieningen zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. Deze buurten zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad als het unieke landschap van het Jekerdal en de Sint-Pietersberg. Daarnaast zijn er de ruim opgezette groene uitbreidingswijken Villapark, Jekerdal en Campagne met lommerrijke straten en voornamelijk grondgebonden bebouwing met ruime tuinen. Deze buurten profiteren van de ligging aan het Jekerdal en de nabijheid van het centrum, met veel mogelijkheden voor recreatie en ontmoeting.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in de ‘kloppende harten’ in Biesland en Villapark. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

Daarnaast heeft het stadsdeel met de Sint-Pietersberg en de ENCI-groeve ook een ontmoetingsplek van regionale betekenis. Hier zoeken we naar een goede balans tussen natuurbehoud en recreatie. Zo zetten we in op de ontwikkeling van een landschappelijk ingerichte overgangszone tussen de voormalige ENCI-fabriek en de groeve waar recreanten de groeve kunnen beleven, zonder dat ze diep het natuurgebied in gaan en de natuur belasten.

Het ENCI-terrein transformeert stap voor stap van een gesloten, monofunctioneel industrieel terrein voor cementproductie naar een open en gemengd werkgebied van de toekomst. Het werken bestaat uit productieve en innovatieve bedrijvigheid en wordt gecombineerd met ondersteunende programma’s zoals kennisontwikkeling, wonen en recreatie. Zo wordt het gebied levendig en sociaal veilig, ook na werktijden. Het zuidelijk deel blijft een plek voor bedrijven in hogere milieucategorieën die niet met wonen gemengd kunnen worden. Het noordelijk deel van het gebied transformeert naar een productieve buurt, primair voor onder andere creatieve, circulaire en kennisintensieve bedrijven en waar mogelijk gecombineerd met woningen.

Voor de kwaliteit van het naastgelegen Natura 2000-gebied is het noodzakelijk dat er een circulaire economie komt en emissies worden beperkt. Het beperken en verduurzamen van mobiliteit is dan ook een fundamenteel onderdeel van de ontwikkeling van het gebied rond het natura 2000 gebied. Deelmobiliteitsconcepten, elektrisch vervoer via water en het gebruik van de fiets hebben dan ook prioriteit boven individueel en gemotoriseerd vervoer.

De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkeling op het ENCI-terrein. Hier is wonen ondersteunend aan werken. Daarnaast worden met name in en nabij de ‘kloppende harten’ en voorzieningenclusters woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming en tot stand brengen van een solidaire mix.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel het stadsdeel redelijk scoort op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie. In het Jekerdal krijgt de meanderende Jeker meer ruimte, waardoor het waterbergend vermogen groter wordt, het water beter wordt beschermd tegen uitspoeling van nitraten en de ecologische kwaliteit wordt verhoogd.



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



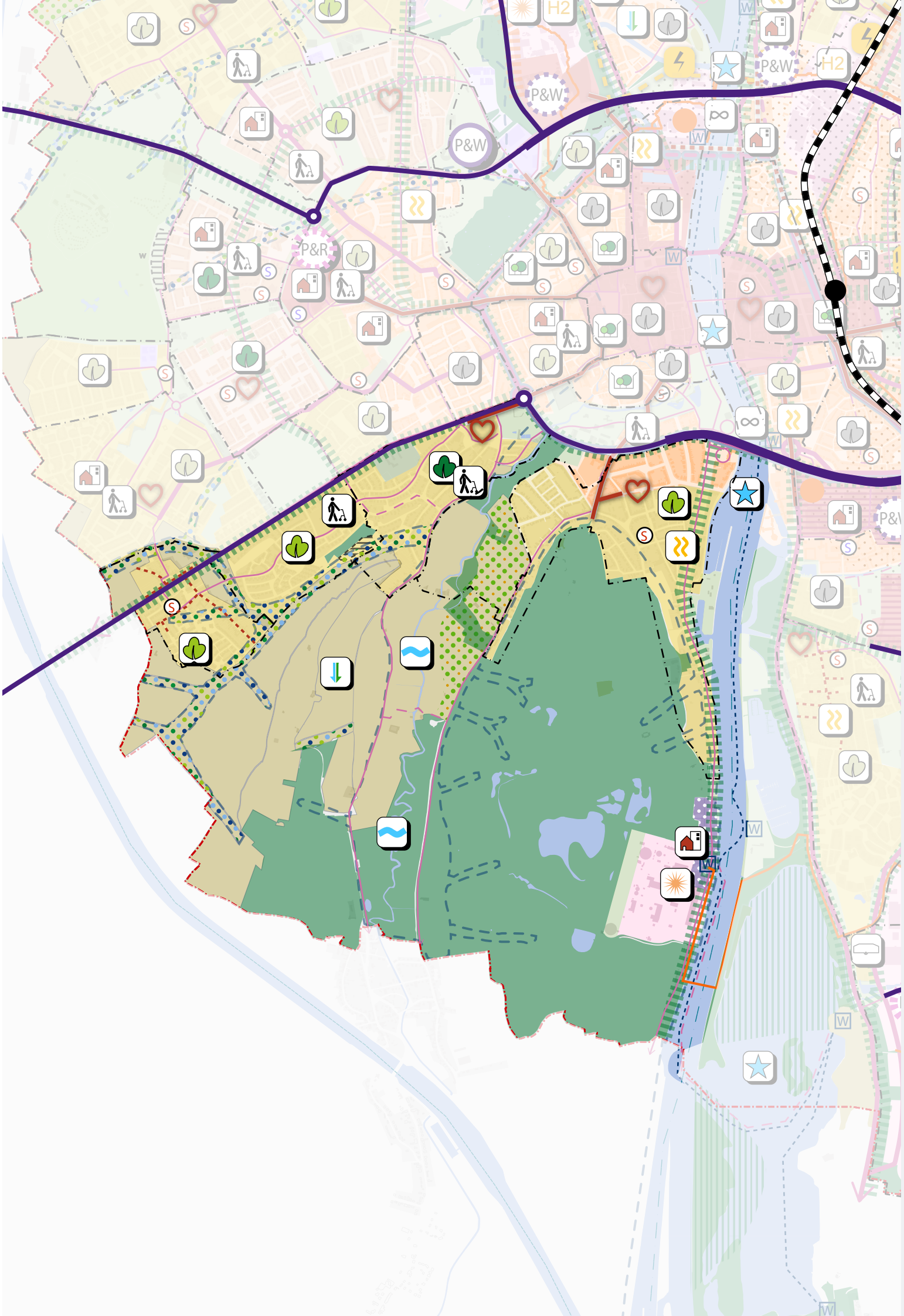
De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied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

Inschatting potentie verdichting



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

Figuur 39: Stadsdeelkaart Zuid-West



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel West ligt tussen het centrum en de grens met België. Het bestaat uit de woonbuurten Belfort, Brusselsepoort, Daalhof, Dousberg-Hazendans, Malberg en Mariaberg. Er is een grote diversiteit aan woonomgevingen, die elk kenmerkend zijn voor de verschillende perioden waarin stadsuitbreidingen plaatsvonden. De parochiewijk Belfort en de naoorlogse uitbreidingswijken Daalhof en Malberg in de stadsrand worden gekenmerkt door een rechthoekig stratenpatroon met zowel grondgebonden als gestapelde woningen in strokenbouw en royale groenstructuren. De gemengde stadsbuurten Mariaberg en Brusselsepoort bestaan uit een diversiteit aan woonmilieus. Hier vind je vroege uitbreidingswijken met compacte arbeiderswoningen en ruime stadswoningen in een klassieke bouwblokkenstructuur, waar je de nabijheid van de binnenstad ervaart. Daarnaast zijn er het groene en rustige Trichterveld en Annadal met overwegend grondgebonden woningen in een kleinschalige opzet. Hazendans heeft tot slot voornamelijk grondgebonden woningen, gelegen aan recreatiegebied de Dousberg.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in de ‘kloppende harten’ in Malberg, Caberg, Belfort of Brusselsepoort. Op loopafstand van deze kloppende harten, nabij voorzieningen, ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van drempelloze woningen voor starters en voor senioren die kunnen doorstromen en zo gezinswoningen vrijmaken voor grotere huishoudens.

Brusselse Poort heeft een belangrijke stedelijke en (Eu)regionale functie als winkelcentrum en voorzieningencluster, met onder andere een polikliniek en middelbare school. In 2040 is dit gebied uitgegroeid tot een belangrijk centrum in de stad als ‘Hart van West’, met een stedelijke mix van een groot aanbod aan winkels in het winkelcentrum, zorgvoorzieningen, sport en recreatie, onderwijs, wonen en werken. Het woningaanbod is gericht op senioren die het winkelcentrum als sociale ontmoetingsplek en de nabijheid van zorg en voorzieningen waarderen, maar ook op starters die na hun studententijd zoeken naar een betaalbare woning en werkplek in een boeiende stedelijke omgeving dichtbij het centrum. Ook de openbare ruimte en bereikbaarheid zijn sterk verbeterd.

Hart van West ontwikkelt zich tot een mobiliteitsknooppunt. De aanleg van een nieuwe Park & Ride aan de Via Regia vangt automobilitieit richting het centrum af. Vanaf hier pak je makkelijk een deelfiets naar het centrum, één van de vele bussen richting het centrum en de Brightlands campus, of een (Eu) regionale snelbus. In de openbare ruimte is er veel ruimte en aandacht voor fietsen, wandelen, groen en ontmoeten. Er zijn autovrije en autoluwe gebieden, met name rond de nieuwe middelbare school, het nieuwe sportcentrum en een nieuw plein dat wordt ontwikkeld bij de oostelijke entree van het winkelcentrum en de P&R. Met aantrekkelijke woon- en werkconcepten voor jong en oud in een monumentale en parkachtige omgeving is Annadal een ‘place to be’ voor starters.

De meeste woningen worden toegevoegd in Hart van West rond de Brusselse Poort en op Annadal. Daarnaast worden met name in en nabij de ‘kloppende harten’ en voorzieningenclusters woningen gebouwd, met name gericht op doorstroming en tot stand brengen van een solidaire mix. Deze ontwikkeling biedt tevens kansen om verouderde gebouwen voor voorzieningen te vervangen door nieuwe met woningen erbovenop. Als de beoogde ontwikkeling van woningen niet voldoende kan worden gerealiseerd in de bestaande stad, kan hiervoor onder voorwaarden de ventiellocatie tussen Pottenberg en de Dousberg worden ingezet. Zo is een belangrijke voorwaarde dat de doorwaadbare groene wig behouden blijft.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en vasthouden van water. Op Annadal wordt als onderdeel van de gebiedsontwikkeling een park aangelegd. In Malberg wordt de ontwikkeling van woningen gekoppeld aan het realiseren van een buurtpark.

Het groen in de karakteristieke ‘groene wiggen’ wordt beter benut, zowel voor recreatie en ontmoeting als voor klimaatadaptatie. Dat gebeurt door het vast-

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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

houden en opslaan van regenwater en het tot stand brengen van koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om ook bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

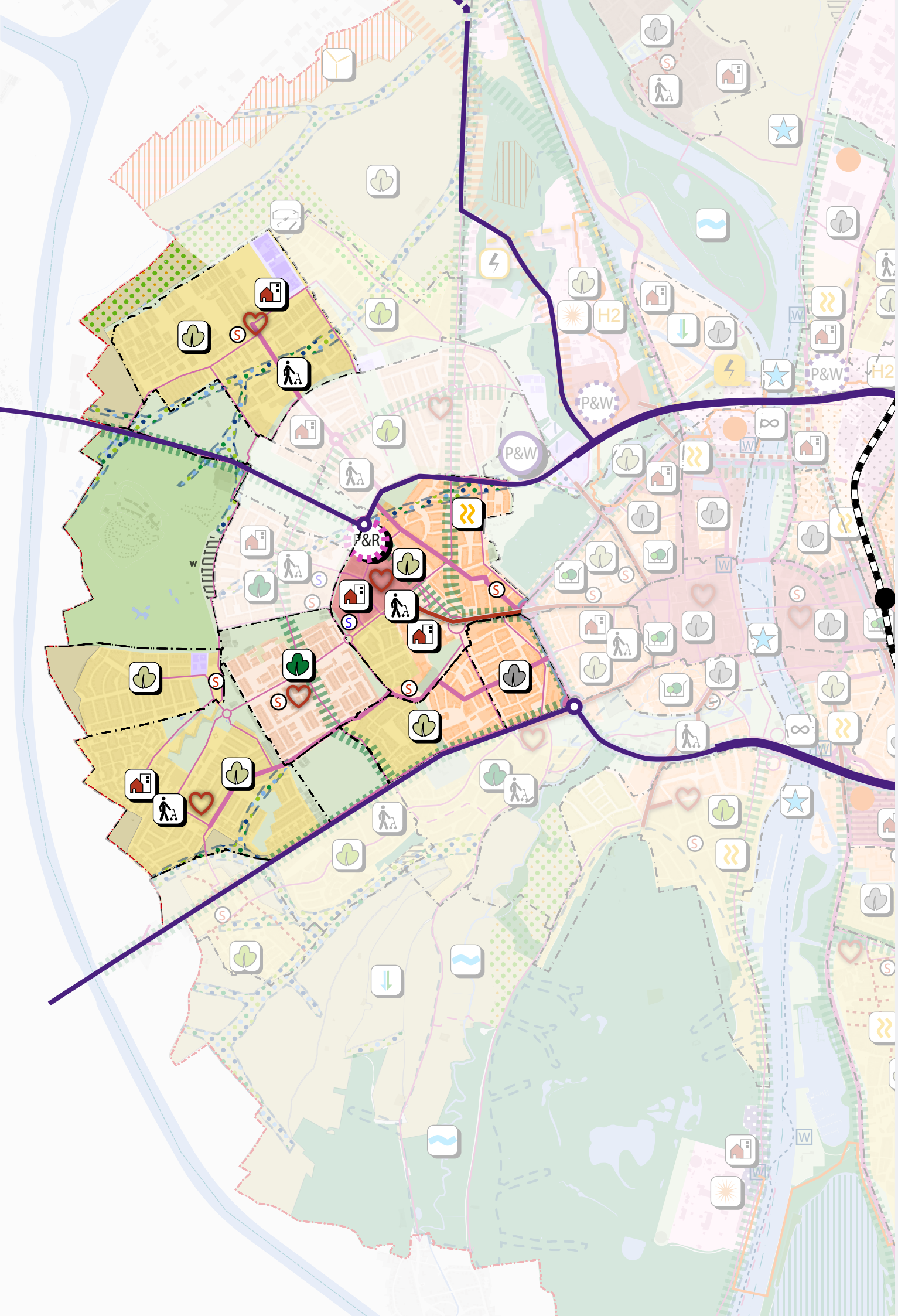
De relatie tussen stad en buitengebied wordt versterkt met de ontwikkeling van de groene stadszoom met wateropslag, stadsgerichte landbouw, ontmoeting, recreatie en buitensport. Dit wordt ingepast in het landschap als overgang naar het buitengebied met landbouw en natuurgebieden. Opgaven voor het buitengebied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

Inschatting potentie verdichting



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

Figuur 40: Stadsdeel-kaart West



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.6 Stadsdeel Noord-West

Stadsdeel Noord-West ligt op de westelijke Maasoever tussen het centrum en de grens met België en bestaat uit de buurten Bosscherveld, Boschpoort, Caberg, Frontenkwartier, Lanakerveld, Malpertuis, Oud-Caberg en Pottenberg. Het is een stadsdeel met een rijke geschiedenis, vanwege de vestingwerken Hoge en Lage Fronten, maar ook vanwege de nog in het gebied zichtbare vroege industriële ontwikkeling. Ook de landschappelijke ligging is kenmerkend, met het Zouwdal boven op het plateau, de steile terrasrand en lage delen van het Maasdal.

Het stadsdeel kent een diversiteit aan woonomgevingen. De landelijke buurten Lanakerveld en Oud-Caberg zijn geliefd als woongebied door het dorpse karakter, de ruime woningen met tuinen en de ligging aan het Zouwdal. De volgens een unieke stedenbouwkundige opzet gebouwde parochiewijken Pottenberg, Malpertuis en Caberg worden gekenmerkt door clusters met grondgebonden en clusters met gestapelde bebouwing in strokenbouw, een centrum met voorzieningen en de robuuste groenstructuur. Op loopafstand van het centrum liggen de rustige woonbuurten Boschpoort aan de Maas en het Frontenkwartier aan het natuurgebied de Hoge Fronten.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in het ‘kloppende hart’ in Caberg of het Hart van West. Op loopafstand van deze voorzieningencusters nabij ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare drempelloze woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

De buurten Pottenberg en Malpertuis hebben een concentratie aan sociale huisvesting. De bevolking is hier, maar ook in Caberg en Boschpoort, de afgelopen decennia sterk gekrompen. Dat maakt het wenselijk om een aanzienlijke hoeveelheid woningen toe te voegen. Dit moet doorstroming binnen de eigen buurt mogelijk maken, het draagvlak voor voorzieningen vergroten en bijdragen aan een solidaire mix en een veerkrachtige bevolking. Door binnen de bestaande massa of op hetzelfde grondoppervlak meer (drempelloze) nultredenwoningen toe te voegen, ontstaat er ruimte om met betaalbare huur- en koopwoningen jongere en/of meer draagkrachtige doelgroepen naar de buurt te trekken.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en vasthouden van water.

In de parochiewijken waar veel slecht gebruikt groen aanwezig is, zetten we vooral in op het beter benutten daarvan het groen, zowel voor recreatie en ontmoeting als voor klimaatadaptatie. Voor dat laatste werken we aan het vasthouden en opslaan van regenwater, koele wandelroutes en schaduwrijke plekken. De cultuurhistorische waarde van het groenontwerp van de parochiewijken dient daarbij als voedingsbodem en inspiratie. Bij de renovatie en nieuwbouw

is het activeren van het maaiveld een uitgangspunt voor een sociaal veilige openbare ruimte.

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

In 2040 zijn de eerste maatregelen van het project Zuidelijk Maasdal uitgevoerd. Waar nodig zijn dijken landschappelijk ingepast, met fietspaden die mooie uitzichten bieden op de stad en het Maasdal. Een nieuwe fiets- en wandelbrug verbindt Boschpoort met Itteren, Borgharen en de oostzijde van de Maas.

Bedrijvenpark Bosscherveld is cruciaal voor het faciliteren van grootschalige bedrijven en ondernemerschap. Door een actieve sturing op efficiënt ruimtegebruik en het ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ is er ruimte voor groei en verduurzaming. Door in het Retailpark Belvédère, gelegen tussen het bedrijventerrein en het centrum, behalve aan detailhandel ook ruimte te bieden aan startende en kleinschalige innovatieve en creatieve bedrijvigheid kunnen we talent



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



en bedrijvigheid aan de stad binden. Bovendien draagt dit bij aan de levendigheid en aantrekkingskracht van het gebied en de verbinding van het retailpark met het centrum (zogenaamde ‘kralensnoer’).

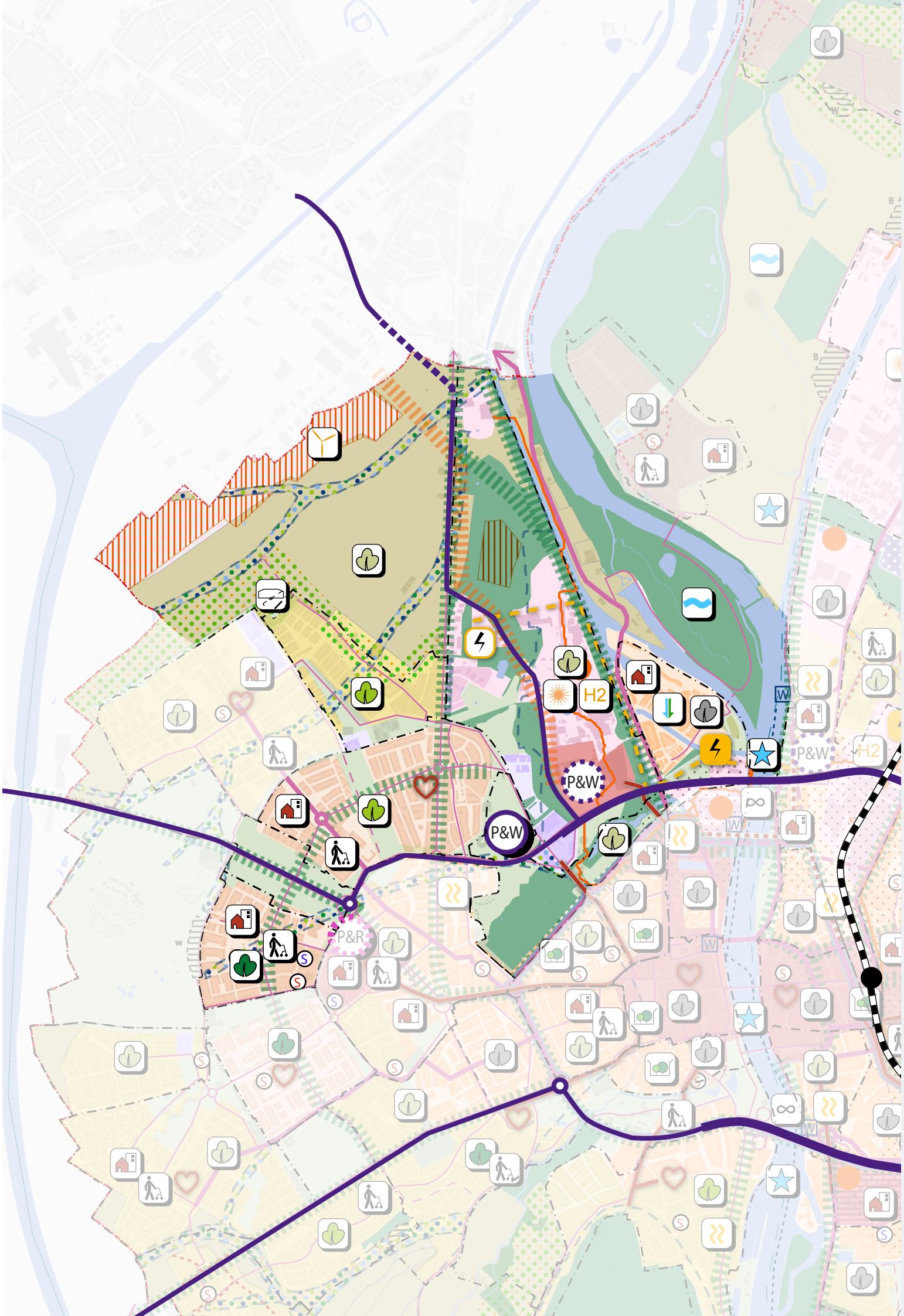
De transitie naar duurzame energie vindt in dit stadsdeel onder meer plaats door warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie te benutten voor een warmtenet, met behulp van een smart grid elektriciteit tussen bedrijven uit te wisselen en het zonnepanelenpark in Lanakerveld. Wanneer de huidige zonneweide verdwijnt, kan er mogelijk een nieuw zonnepark komen óp het bedrijvenpark, als de behoefte aan uitbreiding daarvan aanhoudt. Ruimtelijk houden we rekening met de eventuele inpassing van een waterstoftracé richting het cluster energie-intensieve bedrijven op Bosscherveld en Lanakerveld, zowel vanuit Nederland als vanuit België.

Inschatting potentie verdichting



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

Figuur 41: Stadsdeelkaart Noord-West



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel Noord ligt ten noorden van het centrum, tussen de Maas en de A2. Het gebied is gevormd door de rivier en de beken die vanuit het Heuvelland water naar de Maas voeren. Rivier en beken waren voor het ontstaan van de dorpen Borgharen, Itteren en Limmel, maar ook voor de landgoederen, het kanaal, het spoor en de Beatrixhaven die het gebied ruimtelijk bepalen.

Het stadsdeel bestaat uit de buurten Borgharen, Itteren, Limmel, Meerssenhoven en Nazareth, met een diversiteit aan woonomgevingen. Borgharen en Itteren onderscheiden zich door de landschappelijke ligging en het dorpse karakter op fietsafstand van het centrum van Maastricht. De oude dorpen met hun dorpspleinen en lintbebouwing zijn onderdeel geworden van de stad, maar hebben hun eigen karakter behouden. De parochiewijk Nazareth wordt gekenmerkt door een mix van grondgebonden en gestapelde bebouwing, een centrum met voorzieningen en een robuuste groenstructuren. Door de aanleg van de Groene Loper is de wijk verbonden met de Landgoederenzone.

Bewoners kunnen voor dagelijkse voorzieningen en ontmoeting terecht in het ‘kloppende hart’ t Hoolhoes in Limmel. Op loopafstand van voorzieningenclusters nabij ontmoetingsplekken en zorg ontwikkelen we woonzorgzones. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare drempelloze woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen.

De meeste woningen worden toegevoegd bij de ontwikkeling van Trega-Zinkwit (zie ook hoofdstuk 10). Hier komt een gemengde stadsbuurt met veel groen, een autoluwe openbare ruimte en woningen voor starters, gezinnen en senioren. Ook in de omgeving van ‘t Hoolhoes’ en in het dorp Borgharen is verdichting gewenst, om zo een levensloopbestendige woonomgeving en doorstroming in de buurt tot stand te brengen.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water.

Zoals in de hele stad wordt ook hier de verbinding gezocht met de Maas. De nieuwe woonbuurt en Limmel worden via een park verbonden met de Maas en recreatieve routes (zie ook hoofdstuk 10) verbinden het centrum met het buitengebied. Afhankelijk van de uitkomsten van de MIRT-verkenning worden verschillende hoogwatermaatregelen uitgevoerd. Dat kan gaan om dijkverhogingen, maar ook om rivierverruimende maatregelen zoals de ‘Groene rivier’. We streven hierbij naar een goede stedelijke en landschappelijke inpassing van medegebruik voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, watergebonden bedrijvigheid en/of recreatie.

Bedrijvenpark Beatrixhaven is cruciaal voor het faciliteren van grootschalige bedrijven en ondernemerschap. Het multimodaal bereikbare bedrijvenpark met watergebonden bedrijfskavels is van groot belang voor de transitie naar een circulaire economie. Door een actieve sturing op efficiënt ruimtegebruik en het ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ is er ruimte voor groei en verduurzaming. We onderzoeken een mogelijke uitbreiding van het bedrijvenpark, om in te kunnen spelen op verdere groei op de lange termijn. Ook bekijken we de mogelijkheid om de bestaande riviergebonden bedrijventerreinen uit te breiden op de ventiellocatie ten westen van Beatrixhaven.. Dit doen we in samenspraak met de partners in het project Zuidelijk Maasdal. Het terrein van de voormalige gevangenis behoudt een maatschappelijke functie, eventueel in combinatie met kleinschalige creatieve, innovatieve bedrijvigheid. Zo kan synergie ontstaan met de Beatrixhaven en de landgoederenzone.

De succesvolle P&R Noord wordt verder uitgebreid, zodat minder auto’s de stad in moeten en het centrum autoluw kan worden. Door het verbeteren van natransport kan de P&R ook een rol vervullen voor werknemers op de Beatrixhaven en de campus in Randwyck.

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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Om de groeiende vraag naar energie te kunnen faciliteren, wordt een nieuw hoogspanningsstation gerealiseerd op het hoogspanningstracé, en wordt warmte uit de rioolwaterzuiveringsinstallatie en restwarmte van bedrijven gebruikt voor een warmtenet.

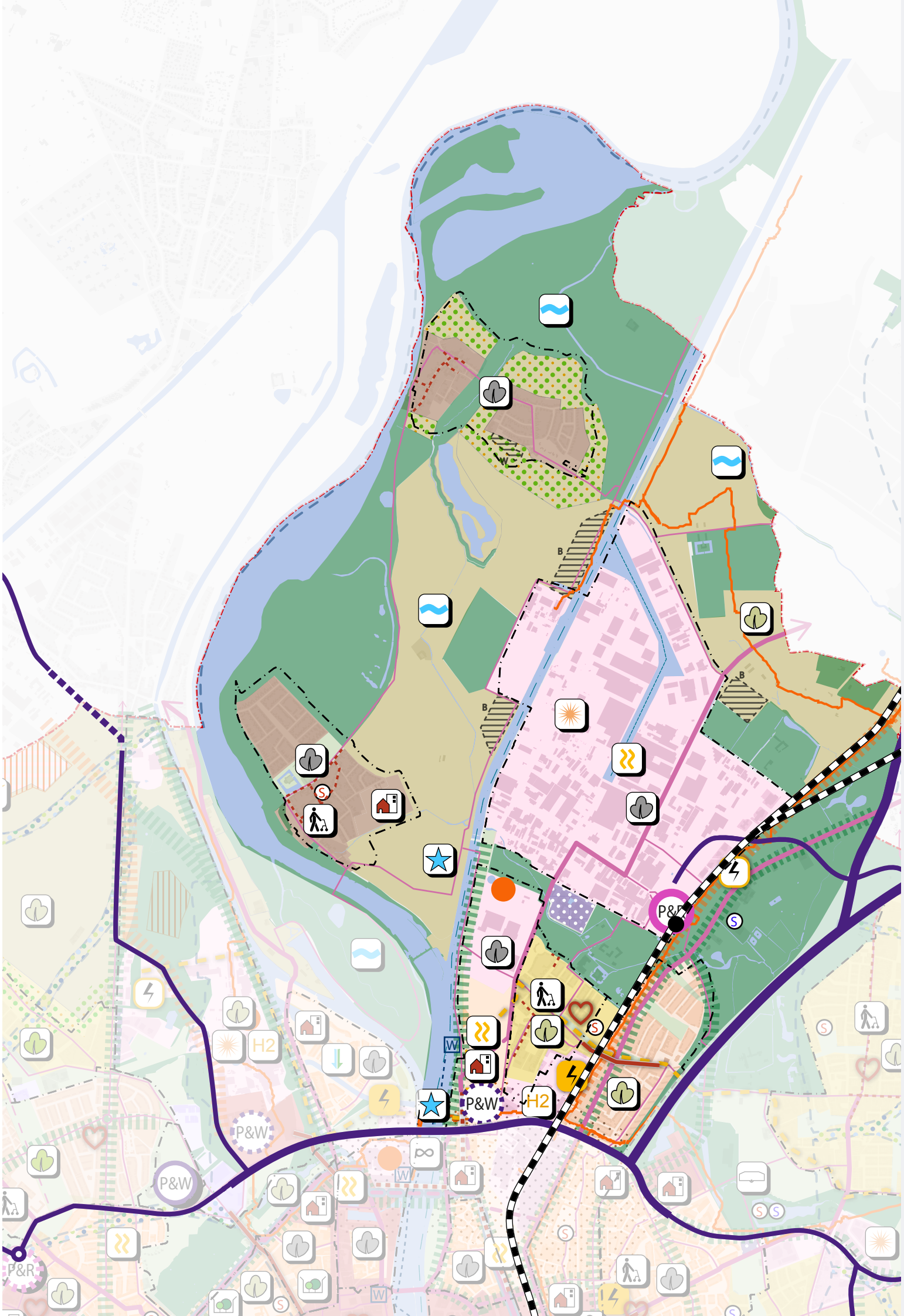
De Beatrixhaven ontwikkelt zich verder als bedrijventpark voor zware bedrijvigheid met hogere milieucategorieën, met aandacht voor innovatie op met name het gebied van duurzaamheid en circulariteit. In de nabijheid van dit bedrijventpark zoeken we naar een locatie voor een nieuw energiestation ten gunste van de energievoorziening van dit stadsdeel en Maastricht.

Inschatting potentie verdichting



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

Figuur 42: Stadsdeelkaart Noord



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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdeel Centrum met de buurten Boschstraatkwartier, Statenkwartier, Kommelkwartier, Jekerkwartier, Sint-Maartenspoort, Wyck en de binnenstad, vormt het historische en culturele hart van de stad; een uniek decor voor miljoenen ontmoetingen op jaarbasis en van groot belang voor de werkgelegenheid en economie van onze stad en regio.

De Binnenstad heeft met haar rijke mix van winkels, horeca, culturele instellingen, stadsparken en stedelijk wonen een internationale aantrekkingskracht. De omliggende buurten Kommelkwartier, Statenkwartier, Jekerkwartier en Boschstraatkwartier hebben door onder andere de middeleeuwse stadsstructuur, het groot aantal kerken en kloosters, de vestingstructuur uit verschillende tijdspannen en de verbinding met voormalige industriële gebieden een hoge ruimtelijke kwaliteit. De buurt Wyck wordt gekenmerkt door een strategische ligging tussen het station en de Maas, statige lanen en in het algemeen minder grootschalige winkels en horeca dan aan de westzijde van de Maas. In het zuiden van Wyck ligt Céramique met de karakteristieke bouwblokken met binnenhoven en een levendig park en plein aan de Maas. Sint-Maartenspoort is een rustige woonbuurt in de luwte tussen Wyck, het Griendpark en de Botermijn.

De binnenstad, het oude deel van Wyck en delen van het Boschstraatkwartier en Statenkwartier zijn gebieden met een hoogstedelijke sfeer en een functie voor de hele stad en (Eu)regio. De dynamiek en diversiteit aan functies trekt bedrijven, bewoners, werknemers en bezoekers aan. Deze dynamiek wordt dan ook gekoesterd, maar om de leefbaarheid en aantrekkingskracht te behouden en verbeteren, streven we

in dit gebied ook naar het behouden en ontwikkelen van rustige en groene plekken.

De andere delen van het centrum kennen een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en dynamiek langs levendige routes met een mix van voorzieningen. Dit zijn vaak de aanlooproutes die bewoners van de stad en gasten van buiten gebruiken om naar het centrum te gaan. Hier tegenover staan de luwe en groene plekken voor ontmoeting van buurtbewoners. Ook deze willen we behouden en waar mogelijk uitbreiden.

Rond het Bassin en langs de Maasoevers omarmen we juist de dynamiek. De ontwikkeling van het Landbouwbelang is een hefboom voor het vergroenen en levendiger maken van de westelijke Maasoevers. De zonnige oostoever biedt kansen voor wandelen, fietsen, ontmoeten en verblijven. Het Griendpark kan uitgroeien tot een levendig stadspark voor jong en oud, door het beter in te richten en te verbinden met de herontwikkelingen langs de oostelijke Maasoever. De aanlanding van de nieuwe fietsers- en voetgangersbrug over de Maas heeft de potentie zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijke verblijfsplek, zoals het Cörversplein bij de Sint Servaasbrug en de trappen bij de Wilhelminabrug.

De nieuwe brug zorgt ook voor een betere verbinding tussen de stationsomgeving, de campus en het Sphinxkwartier met zijn regionale functies. De brug draagt bij aan het stimuleren van meer lopen en fietsen in het centraal stedelijk gebied en het verlagen van het autogebruik en autobezit. Daarmee is de brug een voorwaarde voor de vergroening van de stad.

De meeste woningen worden toegevoegd in de gebiedsontwikkelingen in het Sphinxkwartier, rond het Bassin en in de spoorzone. Ook door de transformatie van bestaande gebouwen worden veel woningen gerealiseerd. Daarbij ligt de nadruk op het tot stand brengen van een solidaire mix en het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor starters en doorstromers.

Al deze ontwikkelingen gaan gepaard met groenontwikkeling, want ondanks de nabijheid van het buitengebied en de landgoederenzone hebben alle bebouwde buurten en bedrijventerreinen een vergroeningsopgave en een opgave om toe te werken naar een solidair watersysteem. Bij gebiedsontwikkelingen, herstructureringsprojecten, projectontwikkeling of groot onderhoud aan straten wordt dan ook een bijdrage gevraagd aan het halen van de groennorm en het vasthouden van water. De aanleg van een warmtenet in een buurt grijpen we aan om ook bij de inrichting van de straat te werken aan klimaatadaptie.

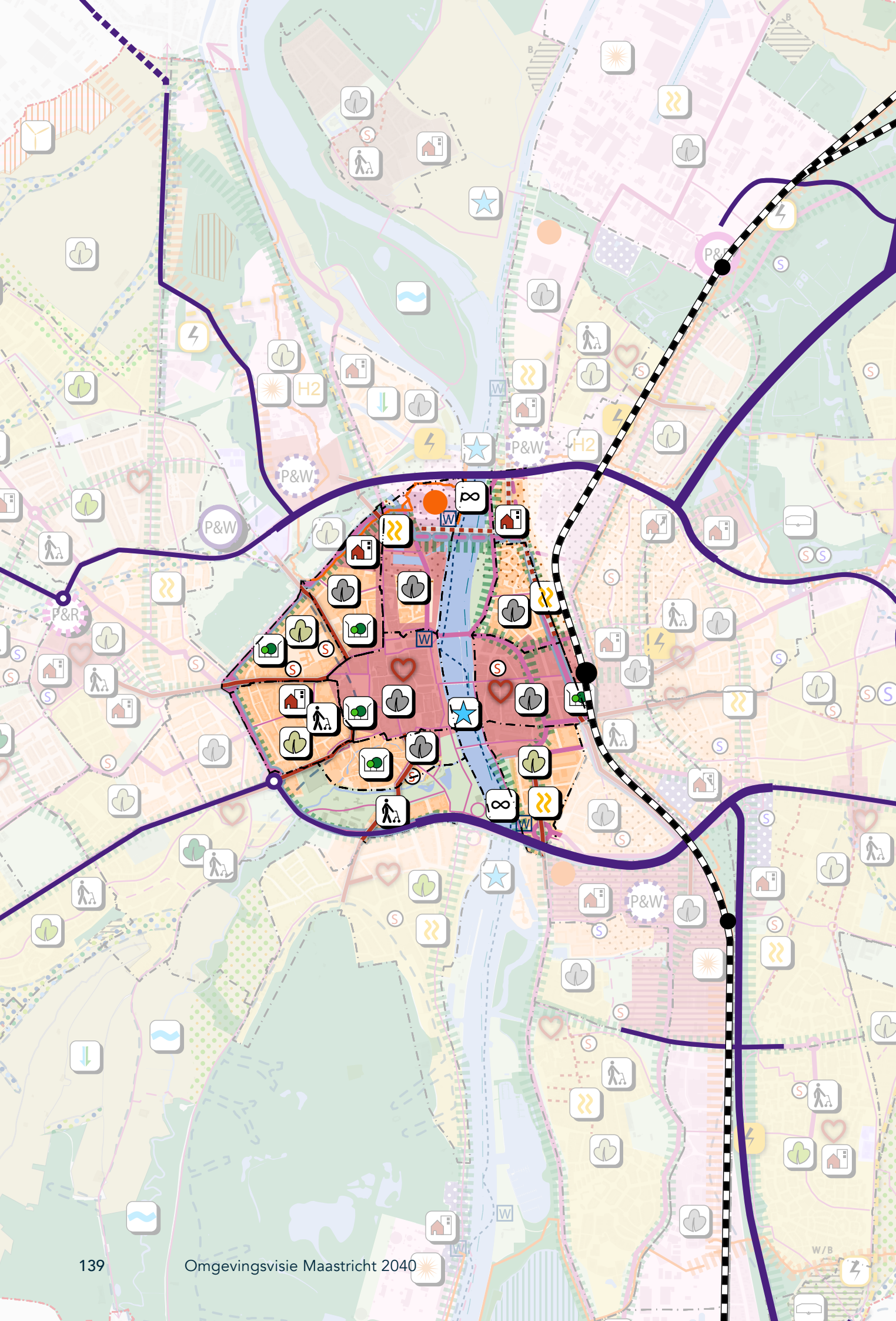
Vergroening in de straten van de binnenstad is erg complex door de smalle straatprofielen (vaak te smal voor grote bomen), een ondergrond die vol ligt met kabels en leidingen, de benodigde ruimte voor verkeer (van voetgangers tot de bevoorrading van winkels en horeca) en de vele monumenten. Het toevoegen van substantieel groen (dat voldoende zichtbaar is en voldoende schaduw geeft zoals grote bomen, perken en gevelgroen) is dan ook weinig kansrijk. Een kansrijkere strategie is het vergroenen en (overdag) toegankelijk maken van (een deel van)

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

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Figuur 43: Stadsdeel-
kaart Centrum

Inschatting potentie verdichting



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

de binnenruimtes van de bouwblokken (zowel op
maaiveld als op platte daken van uitbouwen). Hier
kunnen grote bomen wel groeien. Bovendien bieden
deze plekken meer rust en ontspanning, weg van de
drukte in de straten van het centrum. Vergroening
van binnenterreinen helpt ook bij het opvangen van
regenwater in de binnenstad en vergroting van de
biodiversiteit (voor stedelijke soorten). Het dient
daardoor meerdere doelen.

Het bedrijventerrein met de beeldbepalende histo-
rische papierfabriek vervult een belangrijke econo-
mische functie voor de stad en voorziet de buurt van
warmte. Aan de zuidkant van het bedrijventerrein,
dat grenst aan het gemengde hoogstedelijk gebied
rond het Bassin liggen kansen voor een inspirerende
omgeving voor innovatie, research & development,
dienstverlening, onderwijs en cultuur.

In de woonbuurten ligt de nadruk op het versterken
van de leefbaarheid, het optimaliseren van de
woningvoorraad door inbreiding en het verbeteren
van de openbare ruimte met meer ruimte voor voet-
gangers en fietsers, ontmoeting, beweging en groen
en wateropvang. Dat gebeurt onder andere door het
vergroenen van (openbare) binnenterreinen. We
zetten in op een autoluwer centrum, maar houden
daarbij wel rekening met de logistiek voor bevoorra-
ding, de bereikbaarheid voor bewoners, mensen die
minder goed ter been zijn en uiteraard de hulpdien-
sten. Met minder auto's wordt de verblijfskwaliteit
hoger en de luchtkwaliteit beter. Met deze aanpak
ontwikkelen we het centrum tot een toekomstbe-
stendig stadsdeel dat aantrekkelijk blijft voor bewo-
ners, bezoekers en ondernemers.

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

7. Stadsdeelvisies

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

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

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

7.8 Legenda

- Gemeente grens
- Buurt indelingen
- Spoorwegen
- Treinstation
- Water
- Vaarroute
- Dalbodem
- Spoorzona

Gebiedsprofielen

- Dynamisch gebied
- Stedelijk gebied
- Parochiewijken
- Stadsrand
- Dorpen
- Stedelijke werklocaties
- Bedrijvenparken
- Reservering bedrijvenparken
- Brightlands Campus
- Productieve buurten
- Indicatieve aanduiding van zoekgebieden wonen en/of bedrijvenpark
- Natuurrijk gebied
- Landschappelijk gebied
- Stedelijk groengebied
- Groenblauwe dooradering
- Groene stadszoom

Raamwerk/structuren

- Kloppende harten
- Levendige routes (bestaand en nieuw)
- Historische linten
- Basis onderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Groene stedelijke lijnen
- Hoofdinfrastructuur auto (bestaand en nieuw)
- Park & ride (bestaand en nieuw)
- Park & walk (bestaand en nieuw)
- Personenvervoer over water (route en halte)
- Doorfietsnetwerk (bestaand en nieuw)
- Fietsnetwerk (bestaand en nieuw)
- 20/50kV station bestaand
- 150kV station nieuw
- Tracé hoogspanning (nieuw)
- Grootschalige opwekking zonne-energie
- Warmtenet
- Warmtebronnen
- Hoofdgasnetwerk
- Zoekgebied tracé waterstof

Stedelijke opgaven

- Grote verdichtingsopgave
- Inschatting verdichtingspotentie
- Zoeklocaties woonwagens
- Woonzorgzone
- Opgave vergroening
- Zeer grote opgave
- Grote opgave
- Bepaalde opgave
- Minimum niveau gehaald
- Streef niveau gehaald
- Nieuw Bos
- Vergroenen binnenterreinen
- Verlagen impact op natuur en water
- Beekdalbrede benadering
- Zoekgebied voor hoogwaterveiligheid
- Rondje Maasoever
- Grootschalige opwekking & uitwisseling energie
- Warmtenet
- Clusteren potentiële waterstofvraag
- Theoretische ruimte opwekking windenergie

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

- Doel en werkwijze van stadsdeelvisies
- Stadsdeel Oost
- Stadsdeel Zuid
- Stadsdeel Zuid-West
- Stadsdeel West
- Stadsdeel Noord-West
- Stadsdeel Noord
- Stadsdeel Centrum
- Legenda

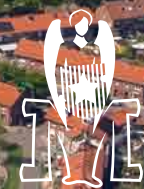
- Rollen, uitvoering en monitoring
- Omgevings effectrapportage (OER)
- Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Figuur 57: Integrale gebiedskaart inclusief opgaven en legenda

8.

Rollen, uitvoering en monitoring



Gemeente Maastricht

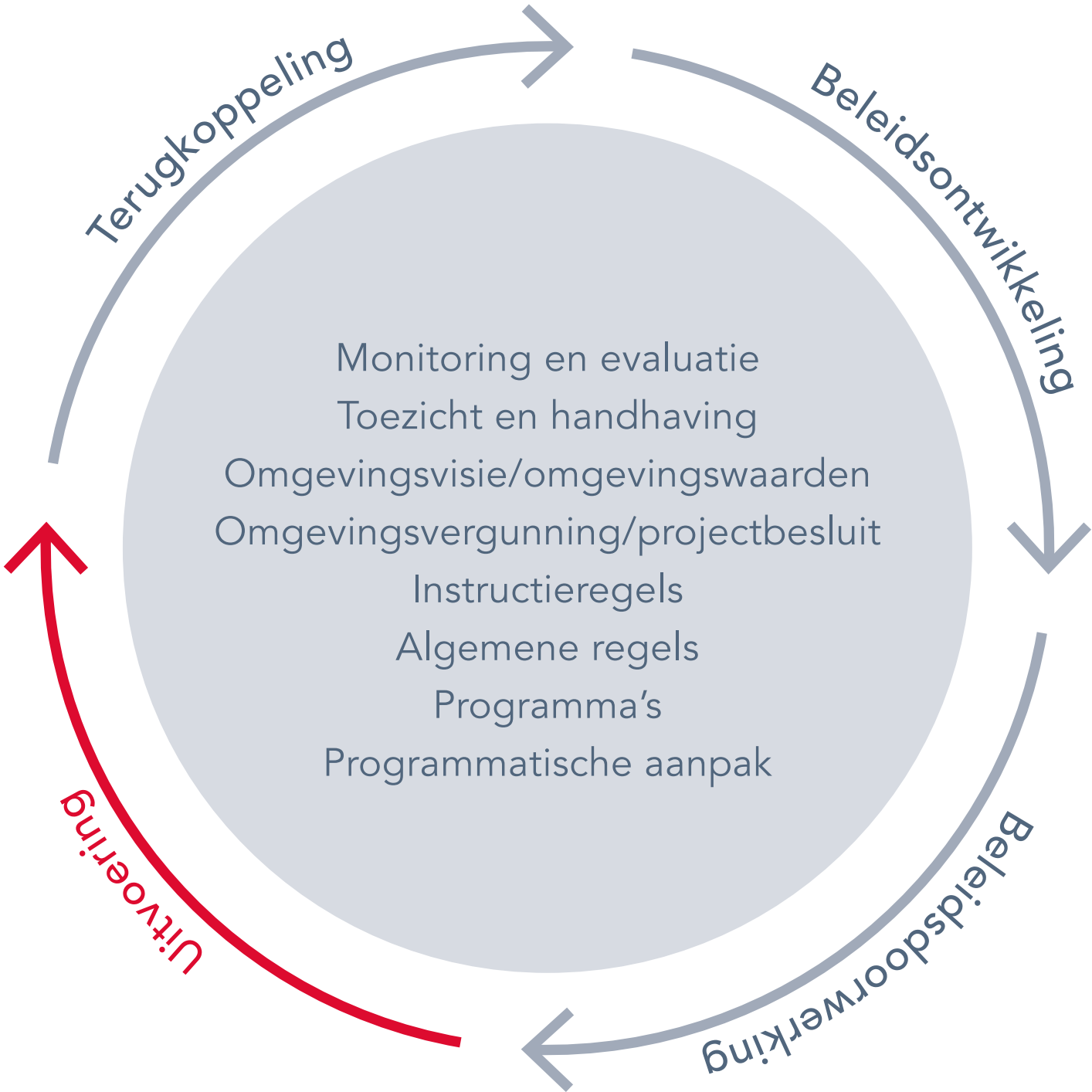
8.1 Inleiding

De omgevingsvisie fungeert als richtinggevend kader voor het uitvoeren, beheren en beoordelen van gebiedsontwikkelingen, beleid, projecten en initiatieven. Met deze gerichte activiteiten willen we de ambities realiseren. In dit hoofdstuk staat hoe we dit gaan doen.

8.2 Beleidscyclus

We brengen de omgevingsvisie in praktijk aan de hand van een aantal stappen:

- 1. Beleidsontwikkeling: met de omgevingsvisie zijn de ambities vastgelegd.
- 2. Beleidsdoorwerking: in deze fase wordt het beleid uit de omgevingsvisie concreter gemaakt en juridisch verankerd. Dit gebeurt door middel van programma's, het sectorale beleid en het omgevingsplan. Samen bevatten deze specifieke maatregelen en regels om de gewenste kwaliteit van de leefomgeving te bereiken.
- 3. Uitvoering: projecten worden uitgevoerd, vergunningen worden indien passend aan het beleid afgegeven en maatregelen worden genomen om ambities te realiseren.
- 4. Terugkoppeling: tijdens het realiseren van de omgevingsvisie Maastricht 2040 monitoren en evalueren we het beleid. De resultaten van deze evaluatie kunnen aanleiding geven tot aanpassingen in de omgevingsvisie, het intensiveren van omgevingsprogramma's of resulteren in wijzigingen in specifiek beleid. Hiermee begint de cyclus dan opnieuw.



Figuur 44: Beleidscyclus Omgevingswet

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

- 8. Rollen, uitvoering en monitoring
 - 8.1 Inleiding
 - 8.2 Beleidscyclus
 - 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
 - 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
 - 8.5 Grondbeleid
 - 8.6 Monitoring
 - 8.7 Robuustheid van onze keuzes

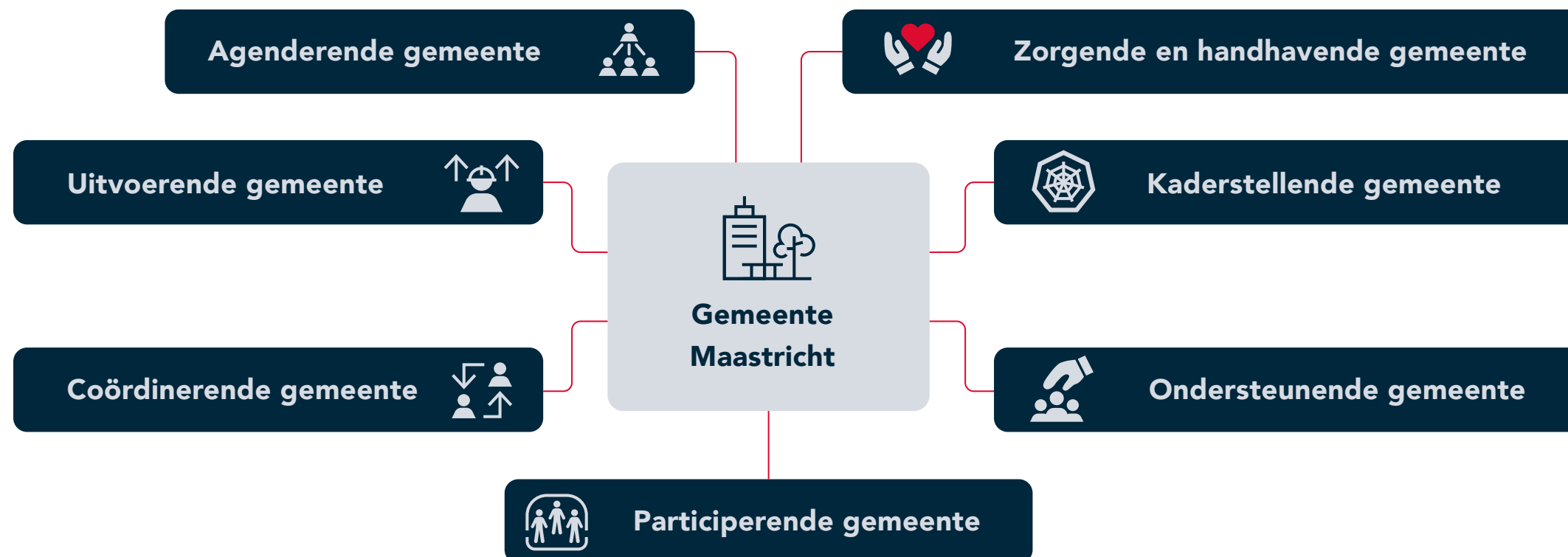
- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren

De gemeente Maastricht zal bij de uitvoering van de verschillende ambities uit deze omgevingsvisie een wisselende rol innemen. Welke rol dat is, hangt af van verschillende factoren. We onderscheiden zeven rollen: uitvoerend, kaderstellend, ondersteunend, coördinerend, agenderend, zorgend/handhavend en participierend.

Soms voert de gemeente zelf taken uit, bijvoorbeeld bij het beheer van de openbare ruimte; in andere situaties ondersteunt of faciliteert zij initiatieven van anderen. De rol die de gemeente vervult, vloeit voort uit wettelijke taken en gemaakte beleidskeuzes. Deze rollen kunnen elkaar aanvullen of elkaar in de tijd opvolgen, afhankelijk van de inhoudelijke en bestuurlijke context.



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)
10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie

Het instrumentarium

Er zijn (samengevat) 4 sporen om de omgevingsvisie uit te voeren:

1. Vertaling en uitwerking in (sectoraal) beleid
2. Uitwerking en uitvoering in omgevingsprogramma's
3. Vertaling en uitvoering in projecten, beheer en onderhoud
4. Toetsingskader bij het beoordelen van initiatieven (aanvragen van een omgevingsvergunning)

8.4.1 Vertaling en uitwerking in (sectoraal) beleid

Beleidsdocumenten geven richting aan specifieke sectorale of thematische opgaven binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Voorbeelden zijn de horecnota en het beleidsplan sociale ontmoetingsplekken.

8.4.2 Uitwerking en uitvoering in omgevingsprogramma's

Het is mogelijk om voor een specifiek(e) gebied, ambitie of thema uit de omgevingsvisie een omgevingsprogramma te maken. Dit is een nieuw instrument waarin de gemeente – al dan niet samen met partners – concrete stappen opneemt om haar doelen te bereiken. In een omgevingsprogramma staat hoe, met wie en met welke planning en middelen

de gemeente uitvoering geeft aan (een deelgebied, -thema of -ambitie van) haar omgevingsvisie. In de programma's werkt het college van B & W de visie dus verder uit. In onderstaande een overzicht van de voorgestelde omgevingsprogramma's, om zo de ambities uit omgevingsvisie ook via dit instrumentarium te realiseren.

Omgevingsprogramma Buitengebied en groenblauwe dooradering

Het buitengebied van Maastricht is essentieel voor landschap, natuur, recreatie, waterbeheer en biodiversiteit. De druk op dit gebied neemt toe door landbouw, verstedelijking en klimaatverandering. Tegelijk biedt het buitengebied kansen om te werken aan klimaatadaptatie, stikstofreductie en een gezonde leefomgeving.

Dit programma richt zich op een grootschalige, samenhangende inrichting van droogdalen en de groene stadszoom. Hier worden nieuwe landschapsparken, voedselbossen en ecologische verbindingen ontwikkeld die bijdragen aan biodiversiteit, gezondheid en de leefbaarheid van natuur. De groenblauwe dooradering vormt een robuuste structuur voor waterberging, verkoeling en natuurontwikkeling, en verbetert de ecologische condities van Natura 2000-gebieden door stikstofbelasting te verlagen en verbindingen te versterken. De aanpak combineert natuurontwikkeling met recreatie, erfgoedbehoud en de transitie naar duurzame landbouw, en draagt zo bij aan de vitaliteit van het heuvelland.



Sphinxmarkt, Foto Fred Berghmans

Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie

Het Omgevingsprogramma 'Stedelijke vergroening' richt zich op het vergroenen van de stad. Met dit programma stelt de gemeente zich tot doel dient de realisatie van het groen te versnellen met als doel bewegen en ontmoeten in de buitenruimte te stimuleren, hittestress tegen te gaan en de klimaatadaptatie van de stad (inclusief het groen zelf) te realiseren. Hierbij wordt langs drie sporen gewerkt. Het eerste spoor betreft het opstellen van een groennorm bij bouwinitiatieven. Initiatiefnemers dienen te voldoen aan een minimale groennorm en regels voor behoud van bestaand groen op het desbetreffende bouwkegel. Het tweede spoor betreft het vergroenen en klimaatadaptief maken van de openbare ruimte op basis van urgentie per buurt (inclusief bedrijventerreinen), dit doen we o.a. via monitoring van hittestress. Het derde spoor betreft een werk-met-werk aanpak waarbij kosteneffectief extra vergroeningsmiddelen worden ingezet wanneer om andere redenen, zoals bijvoorbeeld de herinrichting van straten, de aanpak in het kader van klimaatadaptatie en/of de openbare ruimte wordt aangepakt.



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

Volkshuisvestingsprogramma en Woonprogrammering 2026-2040

Een volkshuisvestingsprogramma waarmee Maastricht voorziet in goede, betaalbare en passende huisvesting voor de bevolking. Hiertoe wordt een woonprogrammering gemaakt die op adaptieve wijze de bouwvolumes voor de komende 15 jaar expliciet maakt. Ook worden er maatregelen opgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van afspraken met corporaties en ontwikkelaars, waarmee we de doorstroming op de woningmarkt bevorderen, de solidaire mix per buurt verbeteren, het woonaanbod nabij de kloppende harten in de buurten vergroot en de komst van de woon-zorgzones stimuleren.

Omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting

Het programma ‘Zorgvuldige verdichting’ voorziet in transparante en heldere beleidsregels die zorgvuldige verdichting in de stad mogelijk maken. Omdat we verdichting zien als een belangrijk middel om de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten, is het belangrijk dat verdichten zorgvuldig en dus met oog voor belangen in de omgeving aangepakt wordt. In dit programma worden voor verschillende verdichtingsinstrumenten regels opgesteld; verdichten binnenterreinen (wonen achter wonen), wonen onder kap, hoger bouwen, splitsen, omzetten en optoppen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar schaal en gebied. De rolneming van de gemeente bij initiatieven wordt kritisch tegen het licht gehouden.

Ook worden beproefde en nieuwe werkwijzen, zoals (digitale en/of fysieke) buurtateliers, uitgewerkt en ingezet om te leren.

Omgevingsprogramma Ruimte voor werken

Het omgevingsprogramma ‘Ruimte voor Werken’ zet in op het toekomstbestendig maken van Maastrichtse bedrijventerreinen. Dit door deze terreinen beter te benutten (via herstructurering, thematisering en intensivering) en uitbreidingsmogelijkheden te onderzoeken. De activiteiten worden beter gescheiden op milieucategorie en functie, waarbij betaalbare bedrijfsruimte, zoals ook ‘schuifruimte’ elders in het stedelijk weefsel van de stad, nodig is. Zo stimuleren we een situatie waarbij we “het juiste bedrijf op de juiste plek” krijgen en ruimte kunnen bieden aan de circulaire innovatieve economie. Uitvoering vraagt naast een programmatische aanpak om regionale afstemming. Via dit omgevingsprogramma wordt een impuls gegeven om Maastricht als werkstad robuuster en toekomstbestendiger te maken.

Omgevingsprogramma Hart van de stad

Het omgevingsprogramma Hart van de Stad richt zich op de versterking van het centrumgebied van Maastricht. In deze omgevingsvisie wordt het dynamisch centrum van Maastricht vergroot. Daarmee kan de stedelijke dynamiek in de binnenstad over een groter gebied gespreid worden. Doel van dit programma is het bevorderen van een multifunctioneel en toekomstbestendig centrumgebied, waarin een evenwichtige mix van functies – o.a. horeca, detailhandel, cultuur, kantoren, wonen, maken – centraal staat.

Doelstelling is dat het bijdraagt aan een betere spreiding van passanten en daarmee aan een betere balans in het centrumgebied. Het programma zet hiervoor integraal in op maatregelen ter verbetering van de omgevingskwaliteit (openbare ruimte), programmatische kwaliteit (functiemix) en de samenwerking/marketing (software). Het programma verbindt effectief en efficiënt doelen van gemeentelijk beleid, zoals economie, ruimte, mobiliteit en veiligheid. De aanpak is gebaseerd op het concept van sfeergebieden. Dit is al in twee gebieden in het centrum succesvol gestart. Een concreet voorbeeld om de vergroening mee vorm te geven is bijvoorbeeld van het station via Rechtstraat naar Plein 1992, Avenue Céramique en via de loopbrug naar Stadspark en Onze Lieve Vrouweplein. Dit zijn voorbeelden van ontwikkelingen die nader verkend kunnen worden om de groenblauwe dooradering concreet te maken.

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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

8.1	Inleiding
8.2	Beleidscyclus
8.3	Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
8.4	Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
8.5	Grondbeleid
8.6	Monitoring
8.7	Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Omgevingsprogramma bereikbaarheid

Met het Omgevingsprogramma ‘bereikbaarheid’ wordt geïnvesteerd in aanpassingen in de infrastructuur ter bevordering van de mobiliteitstransitie en verkeersveiligheid, bijvoorbeeld door investeringen in fiets- en loopinfrastructuur, deelmobiliteit. Daarnaast bevat dit programma een belangrijke component die samenhangt met het programma ‘Veelzijdig Centrum’. Vanwege behoefte aan het toevoegen van woningen, groen, ontmoeting en inclusieve en veilige openbare ruimte wordt het ruimtegebruik van de auto beperkt door uitbreiding van het autoluwgebied en parkeren op afstand. Een programma dat aandacht schenkt aan alle modaliteiten.

Gebiedsprogramma / Masterplan BMHC

Met het omgevingsprogramma ‘Brightlands Maastricht Health Campus’ ontwikkelt de campus zich verder tot een krachtige banenmotor met innovatieve specialisaties op het gebied van medische technologie. Met dit programma investeren de campuspartners in de randvoorwaardelijke infrastructuur, woningbouw en voorzieningen. Hierbij wordt ook de relatie gelegd met de vernieuwing van proces- en maakindustrie (verbinding tech- en cultuuronderwijs circulaire verdienmodellen).

Actieplan geluid

Het actieplan geluid is een verplicht programma voor een aantal gemeenten, waaronder onze

gemeente (artikel 3.6 Omgevingswet). Deze verplichting volgt uit de Europese richtlijn omgevingslawaai. In Afdeling 4.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de instructieregels voor de gemeente. Een actieplan geluid gaat over de volgende geluidsbronnen: wegen, spoorwegen, luchthavens en activiteiten. Het actieplan wordt opgesteld aan de hand van de geluidbelastingkaarten die in 2023 zijn vastgesteld. Het beleidsmatig deel van het actieplan beschrijft het te voeren beleid om de geluidbelasting Lden en Lnight (Lden is het gemiddelde geluidsniveau overdag en Lnight is de geluidsbelasting ‘s nachts) te beperken. Voor die geluidbelasting bevat het actieplan een plandrempel op geluidgevoelige gebouwen (Een plandrempel is een geluidsniveau waarboven het nodig is om maatregelen te overwegen om de geluidsbelasting te verminderen.) Het concrete deel van het actieplan bestaat uit de voorgenomen maatregelen met hun effecten om de geluidsbelasting te verminderen]. Het actieplan Maastricht is in 2023 voor een periode van 5 jaar vastgesteld

8.4.3 Vertaling en uitvoering in projecten,

beheer en onderhoud

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

Voorbeelden van projecten zijn:

- Het ENCI-gebied
- De Brightlands Maastricht Health Campus
- De Veerkrachtige wijkenaanpak
- De Integrale huisvestingsplannen onderwijs en binnensport
- De Spoorzone
- Het MIRT-project Zuidelijk Maasdal
- Uitwerken van sfeergebieden

Toetsingskader bij het beoordelen

van initiatieven (aanvragen van een

omgevingsvergunning)

Het omgevingsplan is de juridische vertaalslag en verankering van de omgevingsvisie. Hierin worden per locatie regels opgenomen over het gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving. Het omgevingsplan is de opvolger van de verschillende (typen) bestemmingsplannen, en het eerste deelgebied dat opgeleverd wordt in het omgevingsplan is Heer en Scharn. Uiterlijk in 2032 moet er een gebiedsdekkend omgevingsplan zijn voor heel Maastricht. Wanneer iemand (derden maar ook wijzelf als overheid) een initiatief wil uitvoeren in de fysieke leefomgeving beoordelen we in de eerste plaats aan de hand van het omgevingsplan of we dit (als bevoegd gezag) kunnen toestaan. Past het initiatief niet binnen het omgevingsplan, dan beoordelen of het wél bijdraagt aan onze visie en ambities uit de omgevingsvisie. In dat geval staan we het initiatief mogelijk toch toe. Hiervoor gelden verschillende vastgelegde procedures.

8.5 Grondbeleid

De grote opgaven waar we voor staan, vragen om een gemeente die de regie voert en ervoor zorgt dat de ruimtelijke ontwikkelingen in de pas lopen met onze maatschappelijke opgaven. Ontwikkelen en beheren doen we voor de brede welvaart van alle Maastrichtenaren. Gebiedsontwikkeling is daarbij een instrument voor het bevorderen van leefbaarheid en maatschappelijke en economische ontwikkeling. Om de maatschappelijke doelstelling dichterbij te brengen, voeren we, zoals bepaald in de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022, een situationeel grondbeleid. Dit is bedoeld om flexibel, doelgericht en risicobewust te opereren.

Het situationeel grondbeleid, houdt kort gezegd in dat de gemeente per ontwikkeling afweegt welke rol het meest bij haar past. Daarbij weegt zij onder meer de volgende aspecten mee:

- de (maatschappelijke) urgentie van de ontwikkeling;
- de potentie van het gebied;
- de betrokkenheid van de huidige eigenaren.

Afhankelijk hiervan kiest de gemeente voor een actieve, faciliterende of samenwerkende rol in de grondproductie. Bij een actieve grondproductierol koopt de gemeente zelf grond aan en transformeert die technisch en juridisch en verkoopt de grond daarna als bouwrijpe grond, zodat op die grond de gewenste ruimtelijke doelstelling gerealiseerd kan worden. In geval er gekozen wordt voor een actieve rol kan de gemeente eventueel gebruik maken van diverse instrumenten zoals het minnelijk aankopen van gronden, de inzet van een gemeentelijk voorkeursrecht of onteigening. Bij een faciliterende

grondproductie rol zorgen de private partijen voor de grond ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente verleent daarbij medewerking aan de benodigde planologische procedures en doet aan kostenverhaal met betrekking tot de door haar te maken kosten in dat kader. Bij een samenwerkende grondproductierol is er sprake van een samenwerking met een marktpartij, daarbij zijn afhankelijk van de omstandigheden diverse juridische vormen mogelijk. Dit beleid maakt het mogelijk om flexibel, doelgericht en risico-bewust te opereren.



Visualisatie mogelijke transformatie van het voormalige ENCI terrein naar een gemengd werkgebied van de toekomst uit het ruimtelijk kader naar ontwerp van Rademacher de Vries



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

Financiële bijdrage bij ontwikkelingen

Om de ambities en opgaven uit deze omgevingsvisie waar te maken, zijn ontwikkelingen nodig om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren. Het streven is namelijk om een diverse en kwalitatief goede leefomgeving te creëren voor alle doelgroepen.

In de Omgevingsvisie zijn de ontwikkelingen die hieraan bijdragen op hoofdlijnen opgenomen. De Omgevingswet geeft de gemeente de bevoegdheid om voor de investeringen van deze ontwikkeling een financiële bijdragen te vragen en deze ook afdwingbaar op te leggen aan een initiatiefnemer.⁴² Er zijn wel restricties gesteld voor welke ontwikkelingen financiële bijdragen kunnen worden afgedwongen. Er moet in elk geval een functionele samenhang zijn tussen het initiatief en de ontwikkeling en de ontwikkeling moeten vallen binnen de volgende categorieën:

- de aanleg en bescherming van natuur;
- de aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbare vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang;
- de aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur;
- stedelijke herstructurering waaronder het slopen van woningen en het aanpassen van wegen;
- ontwikkelingen gericht op het bereiken van een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

Op het profijt van deze ontwikkelingen ten behoeve van een goede leefomgeving voor alle doelgroepen is in de omgevingsvisie ingegaan waarbij de gemeentelijke investering voor deze ontwikkelingen verder wordt uitgewerkt in een programma.



De herontwikkeling van het Landbouwbelaan met regionale voorzieningen zoals de Hogeschool Zuyd draagt bij aan de ontmoetingsfunctie van het Sphinxkwartier

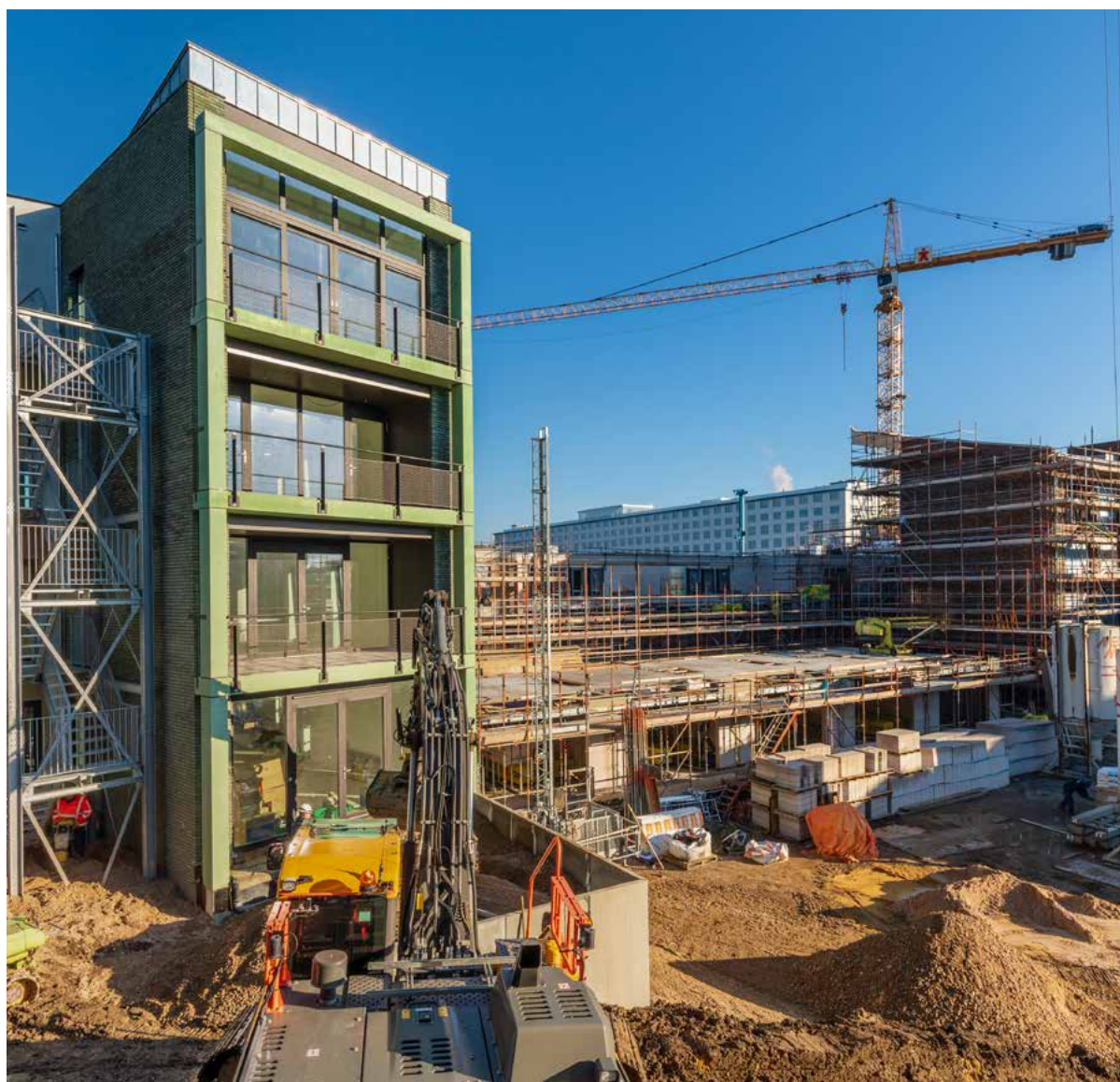
8.6 Monitoring

Met de Omgevingseffectrapportage is een nulmeting gemaakt van de huidige stand van de leefomgeving (in de Foto van de Leefomgeving). Ook is beoordeeld welke effecten het uitvoeren van de omgevingsvisie heeft op de omgeving. Deze bevindingen hebben ons veel geleerd; ze zijn zo goed als mogelijk meegenomen in deze visie en in de uitwerking daarvan. We willen de werkwijze via een foto van de leefomgeving verder doorontwikkelen tot gemeentelijk monitoringsinstrument. Zo kunnen we de uitvoering van de omgevingsvisie periodiek volgen en waar nodig bijsturen (conform de beleidscyclus en het gewenste adaptieve vermogen van de omgevingsvisie, bijvoorbeeld op het vlak van wonen – zie hoofdstuk 5.1). We leggen in de monitoring de nadruk op het volgen van de realisatie van opgenomen ambities en doelen in deze omgevingsvisie en het volgen van onzekerheden zoals opgenomen in de omgevingseffectrapportage. Naast de voor de hand liggende fysieke aspecten (zoals woningen, voorzieningen, mobiliteit, sport en groen), zijn conform advies van de Commissie van de Milieueffectrapportage ook de sociaaleconomische en demografische ontwikkelingen voor de gemeente Maastricht belangrijke thema's die met passende criteria gevolgd gaan worden.

Het voornemen is drie jaar na de vaststelling van de visie te rapporteren over de uitvoering en monitoring. We realiseren ons dat niet alle aspecten (volledig) op gemeentelijk niveau te adresseren zijn en niet alles in drie jaar kan veranderen. Toch kan de tussenstand een belangrijke graadmeter zijn bij het bepalen van de gemeentelijke agenda. Bevat de omgevingsvisie nog de juiste agenda voor de stad of moet deze (gedeeltelijk) worden geactualiseerd? Is dat

niet (helemaal) het geval, dan moeten we een proces starten om de omgevingsvisie op onderdelen te actualiseren of de omgevingsvisie ongemoeid te laten en bepaald beleid of bepaalde programma's steviger neer te zetten. Behalve onze eigen data benutten we bij de evaluatie ook bredere signalen van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om een volledig beeld te krijgen van de effecten van de omgevingsvisie.

Jaarlijks brengen we op basis van de Planning & Control-cyclus de gemeenteraad op de hoogte van de beleidsambities en bijbehorende uitwerkingen en resultaten zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Op deze manier zorgen we ervoor dat de gemeenteraad goed geïnformeerd blijft over de voortgang en de impact van het beleid op de leefomgeving, en de raad waar nodig kan bijsturen.



We monitoren de realisatie van nieuwe woningen



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

8.7 Robuustheid van onze keuzes

Deze visie kijkt 15 tot 25 jaar vooruit. De geschetste toekomstbeelden bevatten een grote mate van onzekerheid, omdat zo ver vooruitkijken ronduit ingewikkeld is. Door de belangrijkste onzekerheden en kritische succesfactoren te identificeren, kunnen we de robuustheid van de ruimtelijke keuzes in deze visie toetsen.

8.7.1 Onzekerheden

Op veel externe ontwikkelingen heeft de gemeente weinig tot geen invloed. Als we nu al bedenken met welk handelingsperspectief we kunnen reageren op onverwachte gebeurtenissen of ontwikkelingen, maken we onze ruimtelijke keuzes robuuster.

De demografische groei van Maastricht

We ambiëren een demografische groei van ongeveer 10 tot 15 duizend inwoners. Deze groei is vertaald naar het ruimtegebruik voor wonen, werken en voorzieningen. Maar wat als deze groei niet plaatsvindt? Bijvoorbeeld omdat het niet lukt mensen aan te trekken of meer studenten te binden, waardoor het sterfteoverschot in Maastricht niet langer wordt gecompenseerd of zelfs leidt tot krimp.

In dat geval kan een mismatch ontstaan tussen vraag en aanbod van woningen, met leegstand tot gevolg. Om dit te voorkomen, worden vraag en aanbod al jaren nauwkeurig gemonitord. Een extra middel om mismatch te voorkomen, is om goed na te denken

over welke woningen en op welke locatie als eerste worden gebouwd.

Vestigingsklimaat energie-intensieve industrie
In Maastricht is een substantieel aantal bedrijven gevestigd met energie-intensieve maakprocessen. Veelal concurreren zij op mondiaal niveau en worden ze aangestuurd vanuit een hoofdkantoor in het buitenland. De directe en indirecte werkgelegenheid van deze bedrijven en hieraan gerelateerde bedrijven zijn van grote waarde voor de regionale economie. Niet alleen in kwantitatieve zin, maar ook in kwalitatieve zin vanwege de match met de beroepsbevolking (praktisch en theoretisch geschoolden) en de relevantie van deze maakindustrie bij de regionale kennisontwikkeling.

Tegelijkertijd is de toekomst van deze bedrijven onzeker. Omstandigheden in Nederland zoals de relatief hoge arbeidskosten, maar zeker ook de aanhoudende hoge energiekosten en noodzakelijke investeringen in verduurzaming hebben grote invloed op de concurrentiekracht van de Nederlandse industrie, inclusief die in Maastricht. De bedrijven zijn en blijven primair zelf verantwoordelijk voor de verduurzaming van hun bedrijfsprocessen, maar ze zijn op onderdelen ook afhankelijk van de overheid. Denk hierbij aan het mogelijk maken van het transport van duurzame energie. De gemeente Maastricht zal – binnen de juridische mogelijkheden van een gemeentelijke overheid – het verduurzamen van deze bedrijven faciliteren door een gebiedsgerichte aanpak op bedrijventerreinen. Waar dat zinvol is, zal de gemeente tracéreserveringen voor duurzame energie intekenen.

Euregionale integratie

We ambiëren een intensievere Euregionale samenwerking. Maastricht ligt in de Euregio Maas-Rijn en is in theorie onderdeel van een metropool met binnen 1 uur reizen 4 miljoen inwoners, 2,1 miljoen banen en jaarlijks meer afstuderende ingenieurs dan in heel Nederland bij elkaar. De Euregio Maas-Rijn kan, naast de Randstad en Brainport Eindhoven, de derde economische motor voor Nederland worden. Het opheffen van grensbarrières zou leiden tot 8% toename van het bruto regionaal product.⁴³ Tegelijkertijd zien we dat de integratie tot een volwaardige metropool traag tot stand komt en dat grensbarrières op de arbeidsmarkt hardnekkig zijn, ondanks dat dit thema al decennia op de politieke agenda staat.

Dit alles brengt onzekerheden met zich mee. Maastricht kan bijdragen aan de Euregionale integratie door de samenwerking in de Euregio te blijven opzoeken. Die integratie in een polycentrische regio – bestaande uit meerdere kleine en middelgrote steden – is gebaat bij toenemende interacties van mensen, goederen en kapitaal. Deze worden bevorderd door het ontwikkelen van complementariteit van voorzieningen en functies. Steden en regio's kunnen hun verschillen aangrijpen om zich te specialiseren en elkaar aan te vullen. Behalve door specialisatie en complementariteit kunnen grensoverschrijdende interacties ook worden gestimuleerd door goede verbindingen, zoals per trein. Maastricht zelf heeft een beperkte rol in het openbaar vervoer en zal dus ook op dit vlak de samenwerking moeten opzoeken en bij het Rijk en de provincie moeten lobbyen voor goede grensoverschrijdende verbindingen.



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

- 9. Omgevings effectrapportage (OER)
- 10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering:
De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Economische voorspoed

We ambiëren een groeiende economie. Gelet op de mondiale spanningen, verschuivende machtsverhoudingen en grote onzekerheden op de financiële wereldmarkt is het voor te stellen dat de mondiale economie in een recessie terecht komt, met ook gevolgen voor Nederland.

We maken onze regionale economie toekomstig robuuster door verduurzaming, vernieuwing door in te zetten op de kenniseconomie en te sturen op meerdere economische pijlers. Zo maken we onze economie minder vatbaar voor een tegenvallende economische groei.

Werkgelegenheid en arbeidsmarkt

We ambiëren groei van de werkgelegenheid in lijn met een demografische groei. Tegelijkertijd hebben we te maken met groeiende tekorten op de arbeidsmarkt in steeds meer sectoren en in potentie grote effecten van robotisering en kunstmatige intelligentie (AI).

We spelen hierop in door in te zetten op een prettig leef-, werk- en verblijfsklimaat. Dit bevordert het vestigingsklimaat voor talent, en daarmee ook voor innovatieve bedrijven en onderwijsinstellingen. Maastricht moet een scheefgroei tussen woningbouw en werkgelegenheid voorkomen. De werkgelegenheid moet zich zoveel mogelijk in hetzelfde tempo ontwikkelen als de woningbouw. Ook dit vraagt om nauwkeurig monitoren en tijdig ingrijpen wanneer

de ontwikkeling van wonen en werken uit de pas dreigt te lopen.

8.7.2 Kritische succesfactoren

Het tot stand komen van onze doelen en ambities hangt ook af van de wijze waarop en mate waarin we als overheden en samenleving maatschappelijke problemen aanpakken en kansen grijpen. Hieronder identificeren we de meest kritische succesfactoren.

Stikstofprobleem

Op dit moment zorgt de overbelasting van nabijgelegen Natura 2000-gebieden voor grote beperkingen en/of vertragingen van stedelijke ontwikkelingen in Maastricht. Een effectieve aanpak op korte (en lange) termijn van dit probleem is cruciaal en een randvoorwaarde voor het realiseren van onze ruimtelijke ambities.

Aanpak netcongestie elektriciteitsnetwerk

Netwerkbeheerders van het landelijke en regionale elektriciteitsnetwerk hebben naar verwachting 10 tot 15 jaar nodig om hun netwerken te verzwaren. Dit is nodig voor de energietransitie, waarbij steeds meer elektriciteit lokaal wordt opgewekt en er naar alle waarschijnlijkheid veel meer elektriciteit zal worden gebruikt dan nu. Gedurende deze periode

blijft er sprake van netwerkcongestie, wat leidt tot wachtlijsten voor nieuwe aansluitingen (voor grootverbruikers) of het leveren van energie aan nieuwe bedrijven, maar ook woningen. Zonder een effectieve aanpak op korte termijn van deze netwerkcongestie komt het realiseren van onze ruimtelijke ambities in het gedrang.

Bouwmateriaal en (technisch) personeel

Bouwmaterialen zijn schaars en hierdoor kostbaar. Ook is er een tekort aan (technisch) personeel. Deze factoren kunnen stedelijke ontwikkelingen sterk vertragen.

Gemeentelijke capaciteit en –organisatie

De omgevingsvisie is een papieren document dat voor de uitvoering afhankelijk is van een goede vertaling en voortzetting in beleid, programma's, projecten en initiatieven. Hoewel we dit vaak doen samen met onze partners en bewoners, speelt de gemeente ook zelf een grote rol in de vertaling en uitvoering. Ook voldoende gemeentelijke capaciteit en middelen en een effectieve organisatie zijn daarmee een voorwaarde voor de uitvoering van de omgevingsvisie.

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

8. Rollen, uitvoering en monitoring

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Beleidscyclus
- 8.3 Samen werken aan de uitvoering: De rollen die de gemeente kan hanteren
- 8.4 Behalen van doelen uit de omgevingsvisie
- 8.5 Grondbeleid
- 8.6 Monitoring
- 8.7 Robuustheid van onze keuzes

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Einstein Telescoop

De komst van de Einstein Telescoop wordt gezien als een kans om op de gebieden van werkgelegenheid, samenwerking en kennisontwikkeling in de Euregio een enorme stap voorwaarts te zetten.

Effectiviteit regionale en internationale samenwerking

De samenwerking tussen overheden bepaalt de effectiviteit op allerlei beleidsterreinen. Dit speelt regionaal, maar ook internationaal zoals bij de aanpak van de hoogwaterveiligheid.

Bevolkingssamenstelling en sociale cohesie

De bevolkingssamenstelling van Maastricht verandert. Het aandeel inwoners met een migratieachtergrond is in de afgelopen 25 jaar gestegen van 19% naar 34%, blijkt uit gegevens van het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). De Maastrichtse bevolking laat een groeiende sociale, culturele en religieuze diversiteit zien. Tegelijkertijd heeft er in de samenleving, ingegeven door de wens tot individuele vrijheid en eigen regie, een sterke individualisering plaats gevonden, blijkt uit onderzoeken van het SCP (Sociaal en Cultureel Planbureau). Beide ontwikkelingen bedreigen de sociale cohesie, terwijl een samenleving niet zonder verbinding tussen mensen kan. Bovendien draagt de concentratie van bewoners met sociaal-maatschappelijke achterstanden en problemen in bepaalde wijken bij aan de tweedeling in de samenleving. Een betere spreiding van sociale doelgroepen over de stad en een gezonde en veerkrachtige mix van bewoners in de buurten dragen bij aan het terugdringen van deze segregatie. De fysieke ruimte in de stad speelt een belangrijke rol bij het faciliteren en stimuleren van contact en verbinding. De invulling van de stedelijke ontwikkeling en vormgeving (bijvoorbeeld ook via culturele uitingen en het beheer van de openbare ruimte bepalen mede hoe de sociale cohesie zich in de toekomst ontwikkelt.

Draagvlak bij verdichting

Een duidelijke keerzijde van groei in een compacte stad (verdichting) is de sterke toename van de druk op de ruimte. Nu al leidt bijvoorbeeld het toevoegen van woningen of uitbreiden van een hotel soms tot weerstand bij omwonenden. De gemeente dient een afweging te maken tussen de uiteenlopende en soms tegenstrijdige belangen. De wijze waarop we dat doen, bepaalt mede het draagvlak voor verdere verdichting in de stad. Het is daarvoor noodzakelijk om in het Omgevingsplan het beleidsmatige uitgangspunt van de compacte stad concreet te vertalen in beleidsdoelstellingen en afwegingscriteria.

Optelling van ambities

De omgevingsvisie bevat een groot aantal ambities. Door bij iedere stedelijke ontwikkeling alle ambities op te tellen, kunnen initiatieven lastig ruimtelijk inpasbaar of financieel haalbaar worden. Daarom zijn soms keuzes nodig, bijvoorbeeld tussen betaalbare en ruimere woningen, of tussen meer groen en autoparkeren op maaiveld.



Vrijwilligers aan het werk bij buurt-park 'de Groene Poort Oost'

9.

Omgevings effectrapportage (OER)

9.1 Inleiding

De gemeente Maastricht heeft bij het opstellen van de omgevingsvisie ook een omgevingseffectrapportage laten opstellen. Deze rapportage laat zien waar het nieuwe ruimtelijke beleid leidt tot kansen voor het milieu en de omgeving, waar tot risico's, en hoe de onderdelen van het beleid bijdragen aan de doelen. Welke waarschijnlijke of mogelijke effecten hebben de ruimtelijke ingrepen met andere woorden op de maatschappelijke opgaven en ambities van Maastricht? Deze exercitie heeft veel aanknopingspunten opgeleverd voor de actualisatie van het ruimtelijk beleid in deze omgevingsvisie.

De OER bestaat uit een aantal onderdelen. Allereerst is er een 'foto' van de leefomgeving opgesteld. Deze laat de huidige stand van zaken zien, of de toekomst als we de vigerende omgevingsvisie ongewijzigd zouden aanhouden. Vervolgens zijn in meerdere stappen de effecten ingeschat van potentieel nieuw beleid. Eerste stap was het uitwerken van twee alternatieven voor de verstedelijking, om als het ware de hoeken van het speelveld te verkennen.

Na de beoordeling van deze twee alternatieven zijn beleidskeuzes gemaakt die hebben geleid tot een zogenaamd voorkeursalternatief (gepubliceerd als Voorontwerp). Vervolgens is ook dit voorkeursalternatief beoordeeld en zijn de beleidskeuzes verder aangescherpt tot eerst het Ontwerp van de omgevingsvisie, en daarna deze definitieve versie.



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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)

Met de Foto van de Leefomgeving is voor relevante aspecten van onze leefomgeving systematisch de huidige en toekomstige situatie in Maastricht beoordeeld. Daarnaast zijn de trends en ontwikkelingen geïnventariseerd die relevant zijn voor het ruimtelijk domein. Op basis hiervan zijn tot slot de grootste (ruimtelijke) uitdagingen voor de komende jaren benoemd.

9.2.1 Foto van de Leefomgeving

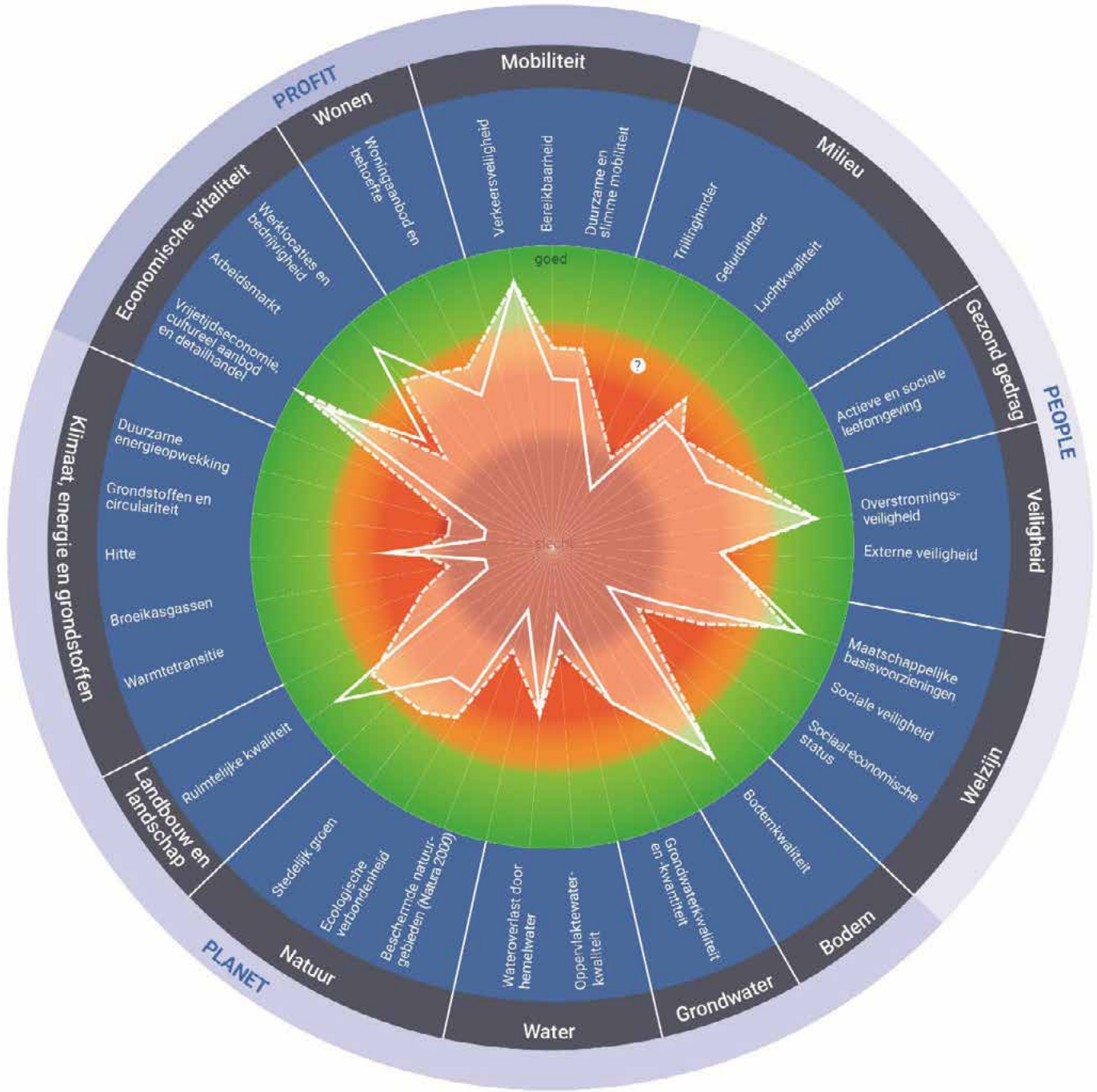
Het onafhankelijk adviesbureau Haskoning heeft de Foto van de Leefomgeving opgesteld. Hierin is de staat van de leefomgeving in Maastricht voor de huidige en (bij ongewijzigd beleid) toekomstige situatie in kaart gebracht. Dit is gebeurd aan de hand van 20 thema's. Elk van deze thema's is gekoppeld aan één of meer beoordelingsaspecten en op basis van die aspecten kreeg ieder thema de kleur groen (overwegend sprake van geen problemen/knelpunten), oranje (wisselend beeld, aandachtspunten) of rood (overwegend sprake van problemen/knelpunten) toebedeeld.

In figuur 45 is de beoordeling op deze 20 thema's en de onderliggende aspecten in één oogopslag weergegeven voor zowel de huidige als toekomstige situatie. Dit samenvattend overzicht noemen we het Rad van de Leefomgeving.

Legenda

- Huidige situatie
- Autonome ontwikkeling 2030
- Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
- Wisselend beeld/aandachtspunt
- Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Figuur 45: Rad van de leefomgeving met beoordelingsaspecten in huidige situatie en in de toekomst bij ongewijzigd beleid.
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.



- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- Inleiding
- Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

9.	Omgevings effectrapportage (OER)
9.1	Inleiding
9.2	Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
9.3	Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
9.4	Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
9.5	Bijsturing naar aanleiding van het advies

10.	Voorkeursrecht
Begrippenlijst	
Bronnen en eindnoten	

9.2.1.1 People

Als we vanuit het Rad van de Leefomgeving inzoomen op het aspect people (de mens en het menselijk welzijn), zien we dat het Leefmilieu in Maastricht onder druk staat, onder andere door geluidshinder van wegverkeer en industrie. Ook luchtkwaliteit en geurhinder vormen aandachtspunten. Met het huidige beleid zal de situatie verbeteren, maar worden de knelpunten niet volledig opgelost.

Bij het thema Gezond gedrag vormt de actieve en sociale leefomgeving een aandachtspunt. De leefomgeving in Maastricht is minder beweegvriendelijk dan het gemiddelde van gemeenten met een gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk) en ook het gemiddelde in Nederland. Met het huidige beleid zal de situatie in de toekomst verbeteren, maar een beweegvriendelijke openbare ruimte blijft een aandachtspunt.

Bij het thema Veiligheid is sprake van een wisselend beeld.

- Op het vlak van overstromingsveiligheid zijn er in de huidige situatie geen knelpunten. Door klimaatverandering neemt de hoeveelheid water die in korte tijd moet worden verwerkt door de Maas toe. Er worden echter ook maatregelen genomen om voor de Maas een hoger beschermingsniveau te realiseren, waardoor de beoordeling gelijk is gebleven. Voor de beken gelden andere normen, die het als antwoord op de klimaatverandering nodig maken ruimte te reserveren nodig.
- Externe veiligheid vormt een aandachtspunt. Binnen sommige zogenaamde brand- en explosieaandachtsgebieden in Maastricht liggen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Bij ongewijzigd beleid verandert dit niet in de toekomst.

Ook op het thema Welzijn is sprake van een wisselend beeld.

- De afstand tot verschillende typen maatschappelijke basisvoorzieningen (onderwijs, gezondheid, welzijn) is over de gehele linie korter dan in het provinciale en nationale gemiddelde. Die goede nabijheid zegt overigens niets over de kwaliteit van de basisvoorzieningen. Naar de toekomst toe is de verwachting dat voorzieningen door de vergrijzing en veranderende behoeften zullen verdwijnen en de afstand tot voorzieningen mogelijk daardoor zal toenemen. Dit leidt echter naar verwachting niet tot aandachts- of knelpunten.

- De sociale veiligheid vormt een aandachtspunt. Hoewel Maastricht op veel indicatoren over veiligheid beter dan of gelijk scoort met een benchmark met sterk stedelijke gemeenten, zijn er ook indicatoren waarin Maastricht slechter scoort. Naar verwachting verbetert de situatie in de toekomst; voor verschillende veiligheidsthema's liggen concrete plannen om de problematiek aan te pakken. Sociale veiligheid blijft echter een aandachtspunt.
- De sociaaleconomische status vormt in de huidige situatie een knelpunt. Maastricht scoort op de SESWOA-score (sociaaleconomische status, welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktaandeel) slechter dan een benchmark met zeer stedelijke gemeenten. Omdat Maastricht plannen heeft om de sociaaleconomische status te verbeteren, verbetert de situatie in de toekomst, echter zonder dat het knelpunt volledig wordt opgelost.⁴⁴ Daar komt bij dat de sociale segregatie in Maastricht relatief hoog is: verschillende doelgroepen wonen en leven in doorgaans gescheiden leefwerelden.⁴⁵ Dit kan de sociale samenhang in de stad in de weg gaan staan. In het langjarige programma Veerkrachtige wijken werkt de gemeente met inwoners en partners aan het verkleinen van de verschillen tussen de verschillende delen van de stad.

9.2.1.2 Planet

Op het aspect planet (de planeet) zien we bij het thema Grondwater een aandachtspunt. De kwaliteit van het grondwater leidt niet tot ernstige risico's, er is geen sprake van gevaren voor drinkwaterwinningen en er is nauwelijks sprake van grondwateroverlast (door een te hoge grondwaterstand) of -onderlast (een te lage grondwaterstand, met mogelijk schade voor funderingen). Wel vormen nitraat en (schimmelwerende) bestrijdingsmiddelen een aandachtspunt. De toekomstige situatie zal minimaal gelijk blijven of verbeteren omdat de gemeente

in het huidige beleid een brongerichte aanpak heeft vastgesteld. De grondwateroverlast of -onderlast verandert naar verwachting nauwelijks.

Bij het thema Water is sprake van meerdere aandachts- en knelpunten.

→ De oppervlaktewaterkwaliteit vormt een knelpunt. Deze voldoet op dit moment niet aan de nieuwe kaderrichtlijn water (KRW) die geldt vanaf 2027. De verwachting is dat de waterkwaliteit zal verbeteren waardoor de richtlijn voor de Bovenmaas mogelijk wel wordt gehaald. In de Jeker zal met de huidige maatregelen de gewenste kwaliteit in 2027 niet worden bereikt.⁴⁶

→ Wateroverlast door hemelwater vormt een aandachtspunt omdat na een extreme bui in sommige straten water blijft staan. Bij (her)ontwikkelingen wordt nu standaard gewerkt met de waterbergingsnormen uit de Grond- en hemelwaterverordening. Daarnaast voeren we in het stedelijk gebied projecten uit om hemelwater vast te houden of af te koppelen van het riool. Omdat echter het aantal extreme buien door de klimaatverandering zal toenemen, blijft wateroverlast bij ongewijzigd beleid ook in de toekomst een aandachtspunt.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Milieu	Trillingshinder	Geen informatie beschikbaar	
	Geluidhinder		↗
	Luchtkwaliteit		↗
	Geurhinder		=
Gezond gedrag	Actieve en sociale leefomgeving		↗
Veiligheid	Overstromingsveiligheid		=
	Externe veiligheid		=
Welzijn	Maatschappelijke basisvoorzieningen		↘
	Sociale veiligheid		↗
	Sociaaleconomische status		↗

Legenda

- Schaallat**
 - Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
 - Wisselend beeld/aandachtspunt
 - Overwegend sprake van problemen/knelpunten
- Autonome ontwikkeling**
 - ↗ Stijgende autonome trend
 - = Gelijke autonome trend
 - ↘ Dalende autonome trend

Figuur 46: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema People
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- Inleiding
- Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Ook op het thema Natuur is sprake van meerdere aandachts- en knelpunten.

- Geen van de beschermde natuurgebieden (Natura 2000) in en rond Maastricht staat er goed voor, daarom is er sprake van een knelpunt. In bijna alle gebieden wordt de kritische depositiewaarde van stikstof overschreden. Er wordt momenteel gewerkt aan uitvoering van de maatregelen uit de (Nederlandse) beheerplannen Natura 2000. Daardoor zal de toestand van de natuurgebieden verbeteren. De verwachting is dan ook dat er in de toekomst geen sprake meer is van een knelpunt, maar van een aandachtspunt. Ook de mate van overschrijding van de kritische depositiewaarde zal naar verwachting afnemen. Toch zullen er locaties blijven bestaan waar sprake blijft van een sterke overbelasting door stikstof.
- In het grootste deel van Maastricht zijn de natuurgebieden middelmatig aan elkaar verbonden, waardoor dit aspect een aandachtspunt vormt. Hoewel in de toekomst een verbetering wordt verwacht, blijft dit een aandachtspunt.
- Het aspect stedelijk groen is een aandachtspunt omdat slechts gedeeltelijk wordt voldaan aan de landelijke maatstaf groen in het stedelijke gebied. Zo wordt in het grootste gedeelte van Maastricht niet voldaan aan de maat van minimaal 30% boomkroonbedekkingsgraad per gebouw. Omdat actief wordt ingezet op minder verharding en meer groen in het bestaande beleid wordt een kleine verbetering verwacht, maar het aspect blijft een aandachtspunt vanwege de verwachte ruimtedruk door de woningbouwopgave en energietransitie.

- Het aspect landbouw is kwalitatief omschreven. Op dit moment is nog niet alle landbouw duurzaam. We zetten in op het toepassen van natuurinclusieve landbouw en stadslandbouw. De agrarische gronden die nu door de gemeente verpacht zijn, worden waar mogelijk geleidelijk omgevormd tot gebieden met biologische, natuurinclusieve landbouw, of omgevormd naar natuur als deze uit de pacht komen. Naar verwachting zet hierdoor de transitie in de landbouw verder door. De verduurzamingsopgave en het toepassen van natuurinclusieve landbouw leggen een claim op het landschap, maar bieden ruimte voor het combineren van opgaven voor biodiversiteit, water vasthouden en voedselvoorziening. Wel staat het landschap onder druk van andere ruimteclaims zoals verstedelijking en de energietransitie.
- Het thema Ruimtelijke kwaliteit wordt zonder aanvullend beleid een aandachtspunt, omdat in de toekomst naar verwachting niet kan worden voldaan aan de drie criteria voor hoge ruimtelijke kwaliteit: belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Dit is een gevolg van de grote vraag naar ruimte en meerdere transitieopgaven.

Bij het thema Klimaat, energie en grondstoffen is sprake van meerdere knelpunten.

- De warmtetransitie in Maastricht verloopt minder snel dan in vergelijkbare regio's en is daarom beoordeeld als knelpunt. Omdat Maastricht concreet beleid heeft om een deel van de woningen vóór 2030 te verduurzamen, verbetert naar verwachting de situatie. Dit wordt in de toekomst daarom een aandachtspunt.

- Het aspect broeikasgassen vormt een knelpunt, omdat de uitstoot van broeikasgassen niet hard genoeg daalt om de doelen uit de Klimaatwet te halen. Tussentijdse doelen zijn wel gehaald door het sluiten van de ENCI, maar Maastricht heeft te weinig concreet beleid om de uitstoot van broeikasgassen conform eigen ambities te reduceren. Daardoor is het onduidelijk of de gestelde klimaatdoelen worden gehaald en blijft de indicator een knelpunt.
- Het aspect hittestress vormt een aandachtspunt omdat het bijna overal in de stad (te) heet kan worden. In de toekomst blijft dit een aandachtspunt, maar wel met een verslechtering. De kans op hitte in stedelijk gebied neemt immers verder toe en het is op basis van de onderzoeken die worden gedaan onduidelijk welk beleid hierop wordt gevoerd.
- Het aspect grondstoffen en circulariteit is een knelpunt omdat de doelstelling voor het aantal kilo's huishoudelijk afval per inwoner en het percentage afvalscheiding niet worden gehaald. Ook in de toekomst blijft dit een knelpunt. Wel zal de situatie verbeteren, omdat er beleid is op het gebied van circulariteit. Het is echter onduidelijk welk effect dit heeft op de hoeveelheid huishoudelijk afval en het afvalscheidingspercentage.⁴⁷

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

→ Het aspect duurzame energieopwekking vormt een knelpunt, omdat het aandeel duurzaam opgewekte elektriciteit niet voldoet aan de doelen van de Europese Unie en lager of gelijk is aan het provinciale gemiddelde. Het is aannemelijk dat het aandeel in de toekomst zal toenemen, maar het is te onzeker of de plannen in voldoende mate worden gerealiseerd om de doelen te halen.

9.2.1.3
Profit

Op het aspect profit (opbrengst, winst) is er bij het thema Economische vitaliteit sprake van een wisselend beeld.

→ Bij het aspect vrijetijdseconomie, cultureel aanbod en detailhandel is er geen sprake van aandachtspunten. Naar verwachting zal de situatie op onderdelen in de toekomst zelfs nog kunnen verbeteren.⁴⁸

→ Het aspect arbeidsmarkt vormt een aandachtspunt. Er is een tekort aan werknemers omdat het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente Maastricht hoger is dan het provinciale gemiddelde. Daar staat tegenover dat de netto arbeidsparticipatie in de gemeente Maastricht lager is dan het provinciale gemiddelde. Naar de toekomst toe zal sprake zijn van een verslechtering. Door de verwachte economische ontwikkelingen, demografische tendens en huidige mismatch op de arbeidsmarkt dreigt er een (nog groter) arbeidstekort.

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Milieu	Bodemkwaliteit		=
Grondwater	Grondwaterkwaliteit- en kwantiteit		=
Water	Oppervlaktewaterkwaliteit		↗
	Wateroverlast door hemelwater		=
Natuur	Beschermende natuurgebieden (Natura 2000)		↗
	Ecologische verbondenheid		↗
	Stedelijk groen		↗
Landbouw en ruimtelijke kwaliteit	Landbouw	Aspect is kwalitatief omschreven	
	Ruimtelijke kwaliteit		↘
Klimaat, energie en grondstoffen	Warmtetransitie		↗
	Broeikasgassen		↗
	Hitte		↘
	Grondstoffen en circulariteit		↗
	Duurzame energieopwekking		↗

Legenda

Schaallat

-  Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
-  Wisselend beeld/aandachtspunt
-  Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Autonome ontwikkeling

-  Stijgende autonome trend
-  Gelijke autonome trend
-  Dalende autonome trend

Figuur 47: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Planet
Bron: Foto van de Leefomgeving, , Royal Haskoning.

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Subthema	Beoordelingsaspect	Kwaliteitsniveau	
		Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
Economische vitaliteit	Vrijtijdseconomie, cultureel aanbod en detailhandel		↗
	Arbeidsmarkt		↘
	Kennis en innovatie	Aspect is kwalitatief omschreven	
	Werklocaties en bedrijvigheid		↘
Wonen	Woningaanbod en -behoefte		↗
Mobiliteit	Verkeersveiligheid		=
	Bereikbaarheid		↗
	Duurzame en slimme mobiliteit		↗

Figuur 48: Kwaliteitsniveau per beoordelingsaspect bij thema Profit
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.

- Dit zet vitale sectoren als zorg en onderwijs verder onder druk.
- Het aspect kennis en innovatie is kwalitatief omschreven. De verwachting is dat de kenniseconomie in de gemeente Maastricht zal toenemen in absolute zin en ook in relatieve zin (het aantal kennisintensieve arbeidsplaatsen in verhouding tot het totale aantal arbeidsplaatsen).
- Werklocaties en bedrijvigheid vormen op dit moment nog geen knelpunt. De leegstand voor alle typen werklocaties is laag (4 tot 5%). De verwachting is dat op korte termijn richting 2030 de vraag zodanig toeneemt dat er een tekort ontstaat, waarmee de situatie verslechtert.⁴⁹

Het aspect woningaanbod en -behoefte als onderdeel van het thema Wonen vormt een aandachtspunt omdat voor meerdere woningtypen (sociale huurwoningen en starterswoningen) de vraag groter is dan het aanbod. De situatie naar de toekomst toe verbetert door de harde plancapaciteit binnen projecten als Belvédère, Groene Loper, Geusseltpark en Polverpark.⁵⁰

Bij het thema Mobiliteit is sprake van enkele aandachtspunten.

- Het aspect verkeersveiligheid vormt geen aandachtspunt omdat het aantal verkeersdoden per 100.000 inwoners lager is dan het gemiddelde van gemeenten van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), maar ook het gemiddelde van de provincie Limburg en Nederland. De be-

Legenda

- Schaallat**
- Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
 - Wisselend beeld/aandachtspunt
 - Overwegend sprake van problemen/knelpunten
- Autonome ontwikkeling**
- ↗ Stijgende autonome trend
 - = Gelijke autonome trend
 - ↘ Dalende autonome trend

reikbaarheid vormt een aandachtspunt, waarbij het beeld varieert voor het openbaar vervoer, de auto, lopen en fietsen. Omdat de gemeente Maastricht actief inzet op het verbeteren van de bereikbaarheid voor auto's, de (internationale) treinverbindingen en het fiets- en wandelnetwerk zal de bereikbaarheid verbeteren.

- Duurzame en slimme mobiliteit vormt een aandachtspunt, met name omdat het aantal elektrische auto's per 1.000 inwoners lager is dan in de benchmark van steden van gelijke stedelijkheid (zeer sterk stedelijk), de provincie Limburg en Nederland. De autonome situatie zal verbeteren door beleid waarin emissieloos vervoer wordt gestimuleerd.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1 Inleiding

9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)

9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief

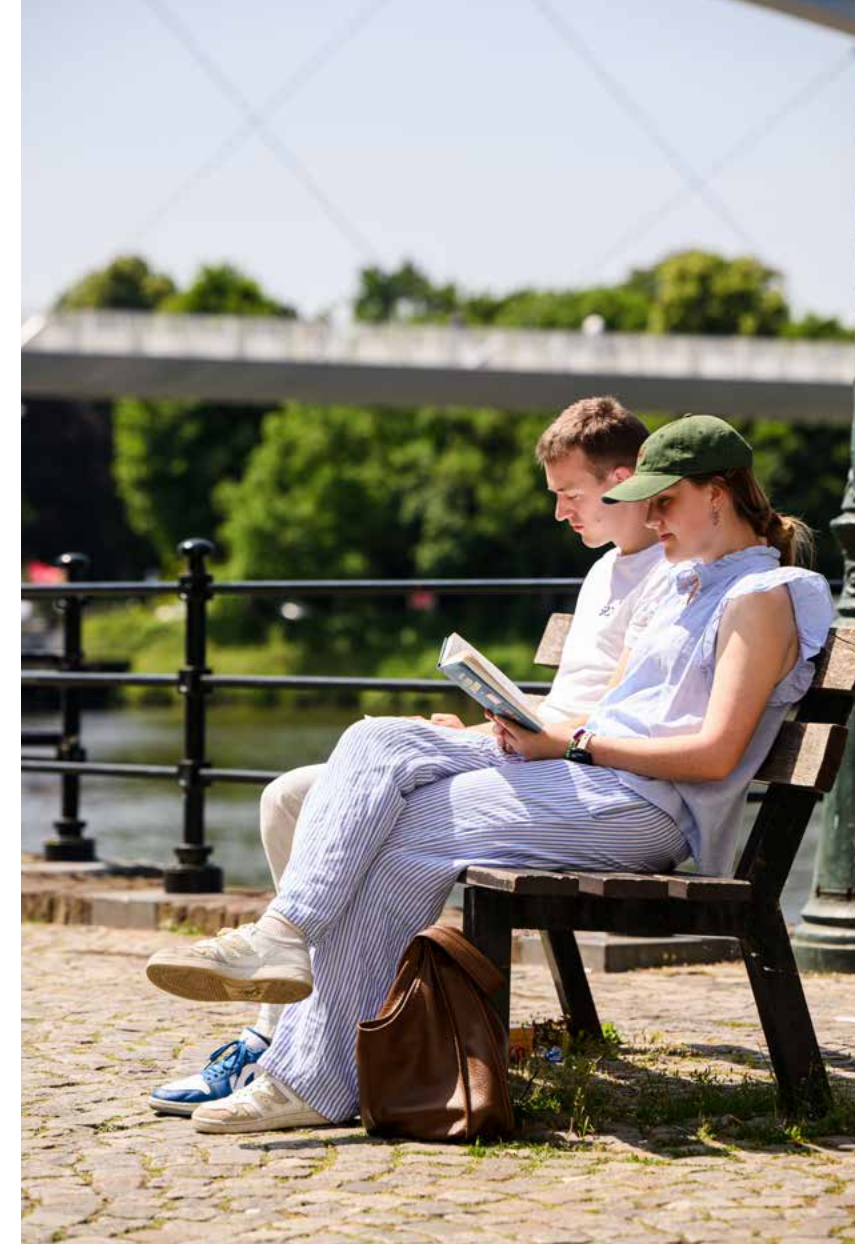
Er zijn twee verstedelijkingsalternatieven opgesteld om zo spreekwoordelijk de ‘hoeken van het speelveld’ te verkennen voor het nieuw op te nemen beleid in de omgevingsvisie. Deze alternatieven heten ‘Groeï in de stad’ en ‘Groeï in de regio’ en bevatten verschillende beleidsuitspraken op zes hoofdthema’s, namelijk: ‘water en bodem’, ‘groen’, ‘energie’, ‘mobiliteit’, ‘wonen’ en ‘bedrijventerreinen’. Het ene alternatief is meer gericht op Maastricht als centrumstad, het tweede zoekt de samenwerking met – en daarmee ook verdeling over – de regio op.

In de beoordeling van de twee verstedelijkingsalternatieven wijst Haskoning op diverse nadelige effecten van de beleidskeuze om het aantal woningen te laten groeien en ook de bedrijfsterrinen uit te breiden. Deze voorgenomen groei leidt bijvoorbeeld enerzijds tot meer autoverkeer en dus tot meer hinder, en anderzijds tot meer personen die worden blootgesteld aan verkeerslawaaï. Gelet op de Maastrichtse uitdagingen en het daaraan gekoppelde belang van groei van Maastricht, houden we vast aan de beleidskeuze voor een evenwichtige groei, maar wel nadrukkelijk in combinatie met een zorgvuldige ruimtelijke ordening. De beoordeling van Haskoning helpt bij het formuleren daarvan.

De beoordeling van de twee verstedelijkingsalternatieven heeft geleid tot een voorkeursalternatief (gepubliceerd als Voorontwerp van de omgevingsvisie). Op hoofdlijnen is dit gestoeld op het verstedelijkingsalternatief ‘Groeï in de Regio’, waarbij ruimteclaims voor woningbouw en bedrijventerreinen regionaal worden afgestemd volgens een gezamenlijk vastgesteld belang (bijvoorbeeld in de Woondeal Limburg en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg). Dit sluit ook aan op de gedachte dat we als regio samen sterker zijn door bijvoorbeeld een grotere arbeidsmarkt en een completer voorzieningenaanbod.

Het voorkeursalternatief kijkt ook op een aantal punten af van het alternatief ‘Groeï in de Regio’.

- Zo zijn goed beoordeelde elementen uit het alternatief ‘Groeï in de Stad’ overgenomen. Denk aan de aanpak van het stedelijk groen met een groennorm, het vergroenen van bedrijventerreinen en de aanpak voor de groenblauwe dooradering in het buitengebied.
- Ook kijkt het voorkeursalternatief bij sommige beleidskeuzes af of gaat het een stap verder omdat dit op grond van de beoordeling gewenst is. Denk hierbij aan een meerledige aanpak bij de bedrijventerreinen met naast (regionale) uitbreiding ook aandacht voor op herstructurering en optimaliseren, om zo de nadelige gevolgen van areaaluitbreiding zoveel als mogelijk te beperken.



Naast de beoordeling van Haskoning zijn ook opvattingen uit de participatie, gesprekken met stakeholders en beleidsontwikkeling door de eigen organisatie meegenomen bij de totstandkoming van het voorkeursalternatief. Aanvullend op de thema’s wonen, groen, water, economie, mobiliteit en energie zijn ook de opgaven en ambities op het thema ontmoeting ruimtelijk vertaald en toegevoegd.



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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

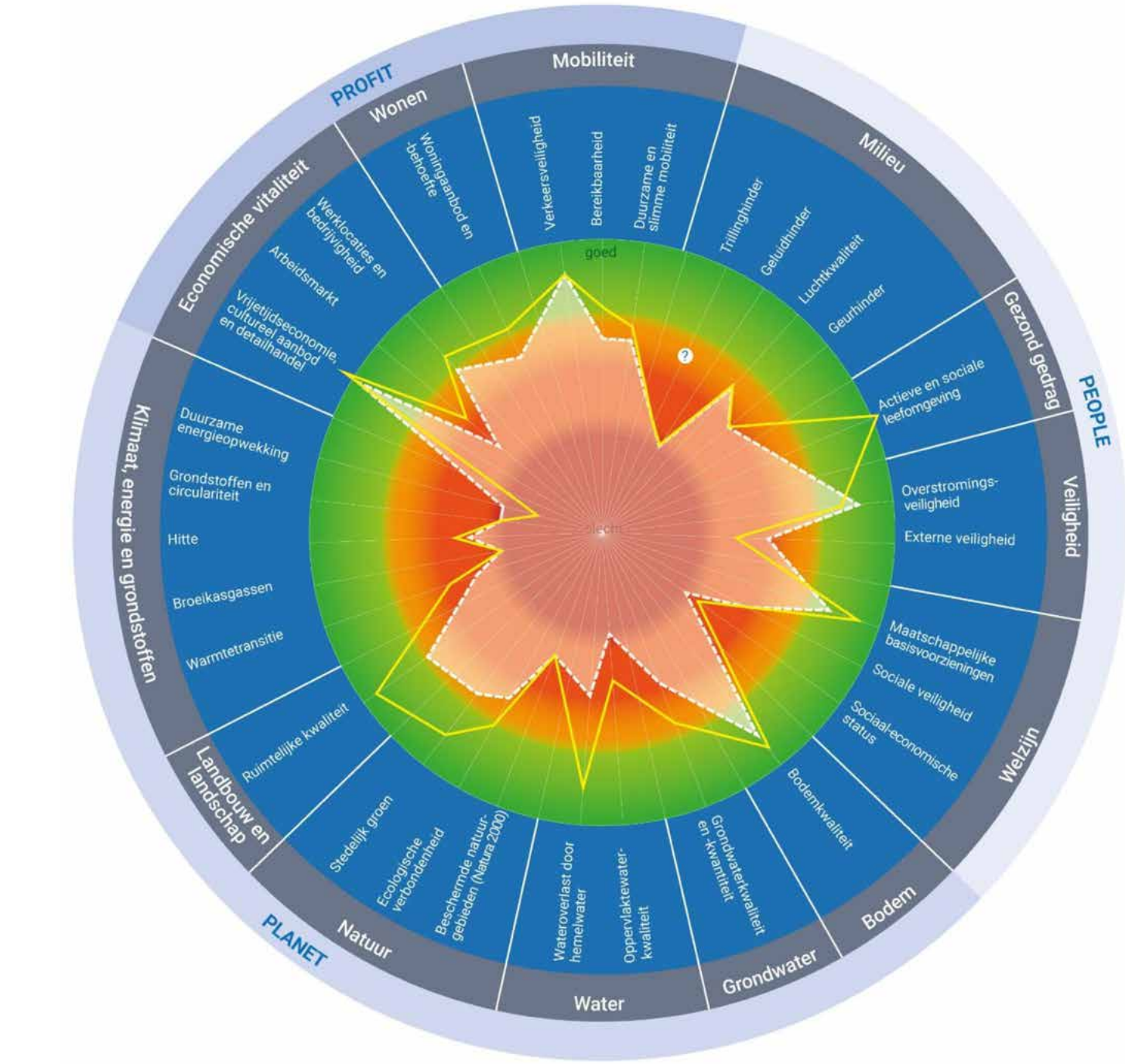
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage

Op basis van het voorontwerp (voorkeursalternatief) is een Omgevingseffectrapportage opgesteld.⁵¹ Deze maakt expliciet tot welke effecten de beleidsuit-spraken in het voorontwerp leiden. Figuur 49 laat de effectbeoordeling per aspect zien in het Rad van de Leefomgeving. Bij veel aspecten is sprake van een (aanzienlijke) verbetering in vergelijking met onge-wijzigd beleid. Daarnaast blijven meerdere aspecten een aandachtspunt (oranje) of zelfs een knelpunt (rood). Deze aandachts- en knelpunten waren aanlei-ding tot bijsturing van de omgevingsvisie in de stap van voorontwerp naar ontwerp. Hierna geven we per resterend aandachts- en knelpunt in het voorontwerp aan wat die bijsturing inhoudt.



Legenda

- Autonome ontwikkeling 2030
- VKA
- Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
- Wisselend beeld/aandachtspunt
- Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Figuur 49: Rad van de leefomgeving met beoordelingsaspecten in huidige situatie en in de toekomst bij ongewijzigd beleid.
Bron: Foto van de Leefomgeving, Royal Haskoning.



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

9. **Omgevings effectrapportage (OER)**
 - 9.1 Inleiding
 - 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - 9.3 Van twee verstedelijkings-alternatieven naar één voorkeursalternatief
 - 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



9.4.1 Bijsturing naar aanleiding van beoordeling voorontwerp



Het rad van de leefomgeving toont bij de beoordeling van het voorontwerp 5 resterende knelpunten, die hieronder met de klok mee worden benoemd.

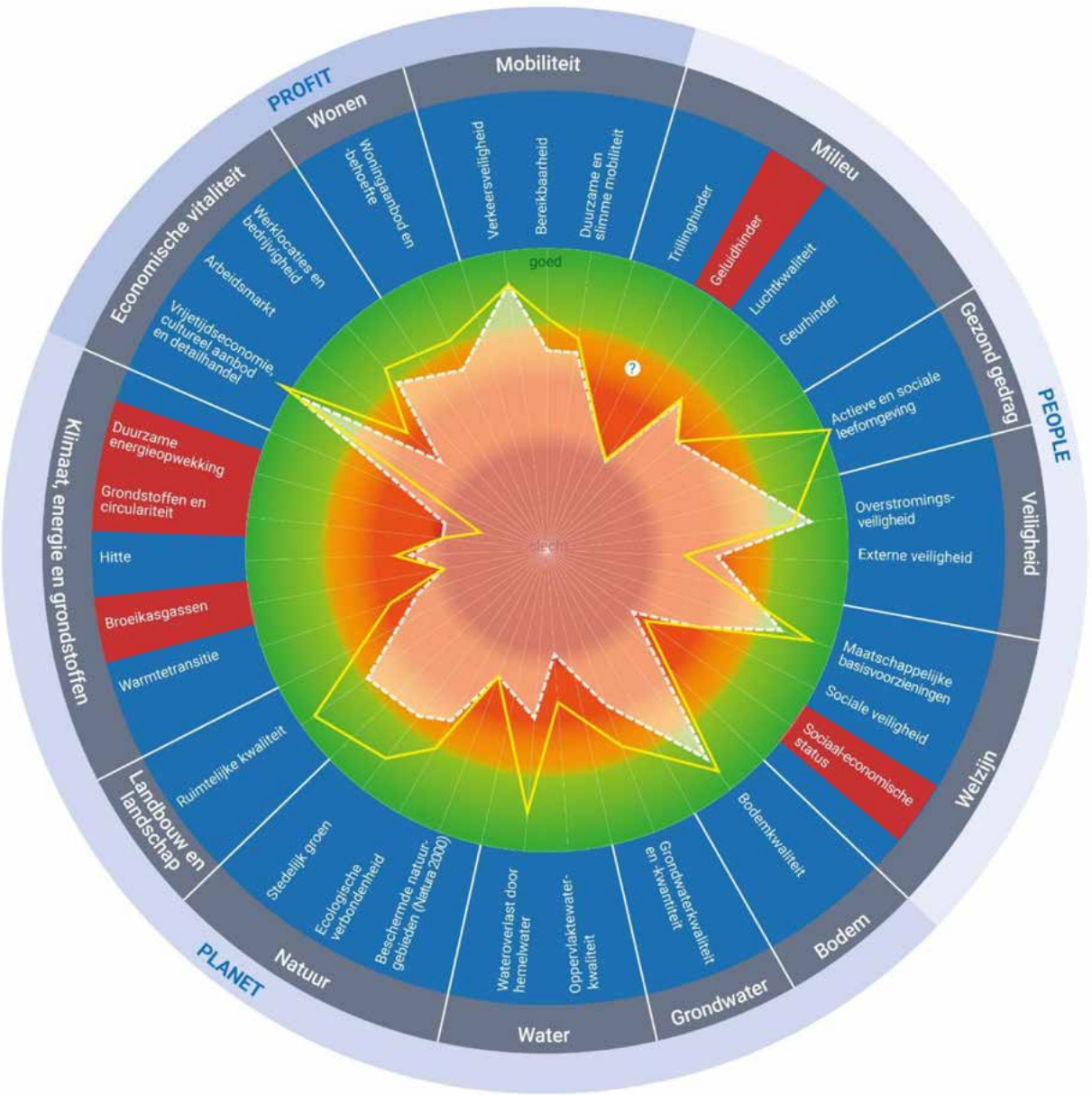
Geluidshinder

→ **Beoordeling:**
Geluidhinder vormt in de huidige situatie een knelpunt. Dit knelpunt verbetert licht in de toekomst bij ongewijzigd beleid. Op basis van de beleidsuitspraken in het voorontwerp vindt geen verdere verbetering van het knelpunt plaats. Het nieuwe beleid in het voorontwerp laat zowel kansen als risico's zien voor geluidhinder. Het beleid voorkomt overlast van nieuwe bedrijven en andere activiteiten (zoals evenementen) en vermindert het wegverkeerslawaai deels door verlaging van de rijsnelheid naar 30 km/uur. Door verdichting rond knooppunten en de stations-omgeving ontstaan risico's voor de blootstelling van meer mensen aan geluidhinder door weg- en spoorweglawaai.

→ **Bijsturing:**
Gekozen wordt om in de omgevingsvisie vast te houden aan de compacte stad en verdichting in de spoorzone nabij infrastructuur. Onder meer omdat juist hierdoor duurzame verstedelijking mogelijk is met bijvoorbeeld minder autogebruik per inwoner en dus ook minder wegverkeer. Tegelijk heeft verdichting als consequentie dat in potentie het aantal geluidgehinderden toeneemt.

Daarom worden aandachtsgebieden aangewezen, waar alleen onder voorwaarden verdichting mogelijk is. Verdichting in aandachtsgebieden is alleen mogelijk als wordt voldaan aan grenswaarden voor geluidbelasting en sprake is van een aanvaardbaar akoestische woon- en leefklimaat. Een dergelijke beoordeling en afweging wordt locatie specifiek gemaakt, waarbij cumulatie van bronnen (weg, spoor, industrie) wordt

meegenomen. Deze aanpak wordt gecombineerd met bouwkundige oplossingen zoals geluidwerende gevels en stedenbouwkundige ingrepen als slimme oriëntatie van gebouwen en afstand tot de bron. Waar mogelijk worden geluidsbronnen aan de bron aangepakt. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt binnen de planvorming vroegtijdig getoetst op akoestische kwaliteit.



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

- 9. Omgevings effectrapportage (OER)**
- 9.1 Inleiding
 - 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
 - 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

- 10. Voorkeursrecht**
- Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten



Sociaaleconomische status

→ **Beoordeling:**

Sociaal – economische status is in de huidige situatie beoordeeld als een knelpunt. Bij ongewijzigd beleid verbetert de situatie in de toekomst, maar het knelpunt blijft. Op basis van de beleidsuitspraken in het voorontwerp verbetert de situatie verder, maar blijft het knelpunt bestaan.

Het voorontwerp zet in op bevolkingsgroei en nieuwe werkgelegenheid, met name gericht op de leeftijdsgroep 25 – 45 jaar en het vasthouden van studenten. Hoewel dit kansen biedt voor de sociaal – economische positie van mensen in de stad, is niet verzekerd dat dit leidt tot een hoger percentage werkenden (hogere arbeidsparticipatie) onder de beroepsbevolking. Daardoor blijft de score voor sociaal – economische status gelijk aan de autonome ontwikkeling.

→ **Bijsturing:**

Bij de beoordeling van de sociaal – economische status wordt het percentage werkenden, oftewel de arbeidsparticipatie gehanteerd als indicator. Het is echter belangrijk te vermelden dat de sociaal – economische status meer omvat. Denk aan onder meer het onderwijsaanbod, het tegengaan van de tweedeling, het woningaanbod, toegang tot voorzieningen en ontmoetingsplekken, de actieve en sociale leefomgeving en de openbare ruimte en veiligheid. Wanneer een brede definitie wordt gehanteerd resulteren de diverse beleidsuitspraken naar verwachting tot verbetering van de sociaal – economische status.

Zo wordt gestuurd op een betere mix van type woningen in buurten, wordt geïnvesteerd in voorzieningen als onderwijs en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en wordt gewerkt aan een beter vestigingsklimaat voor talent en bedrijven. Daarnaast wordt – zoals ook wordt aanbevolen in de effectrapportage – het knelpunt met sociaal beleid aangepakt. Zie onder meer de sociale visie.⁵² Zo denken we de stapeling van kwetsbaarheden (ook in lijn met SESWOA) en daarmee veerkracht die onder druk staat, inclusief het vertrouwen in de overheid, te verminderen en verkleinen we de verschillen.

Broeikasgassen

→ **Beoordeling:**

Broeikasgassen vormen in de huidige situatie een knelpunt dat met ongewijzigd beleid licht verbetert, maar als knelpunt blijft bestaan. Met beleidsuitspraken in het voorontwerp blijft de situatie naar verwachting gelijk omdat sprake is van zowel verbeteringen als verslechtingen. Het wegverkeer (openbaar vervoer, goederenvervoer en personenauto's) wordt in stappen geëlektrificeerd. De verwarming van de gebouwde omgeving gaat fasegewijs van het gas af. De emissies uit de industrie worden door elektrificatie of aansluiting op groen gas en/of waterstof teruggedrongen. Daartegenover staat dat de emissies uit de woonomgeving mogelijk toenemen door bijvoorbeeld houtstook en extra vervoersbewegingen. Ook de toename van vervoersbewegingen door uitbreiding van bedrijvigheid zal niet volledig emissieloos zijn.

→ **Bijsturen:**

Hoewel door uitbreiding van het aantal woningen en bedrijvigheid de uitstoot van broeikasgassen toe zal nemen, zal de toename per persoon en per baan relatief geringer zijn wanneer deze uitbreiding elders wordt gerealiseerd, doordat we kiezen voor duurzame verstedelijking met bijvoorbeeld minder autogebruik en kleinere en dus energie efficiëntere woningen.

Daarnaast dragen veel maatregelen in het uitvoeringsprogramma 'spoorboekje verbeteren lucht-kwaliteit en bereikbaarheid' naast schone lucht ook bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en bijvoorbeeld meer bewustwording van nadelige effecten van houtstook.

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1	Inleiding
9.2	Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
9.3	Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
9.4	Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
9.5	Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Grondstoffen en circulariteit

→ Beoordeling:

De huidige situatie rondom grondstoffen en circulariteit is beoordeeld als een knelpunt, dat in de toekomst met ongewijzigd beleid iets verbetert. In het voorontwerp zijn geen beleidsuitspraken opgenomen over specifiek beleid dat invloed heeft op de hoeveelheid afval per inwoner of het scheidingspercentage van huishoudelijk afval. Hierdoor blijft het knelpunt onopgelost.

→ Bijsturing:

Hoewel afvalbeheer een belangrijk aspect is in deze context, dient breder gekeken te worden naar circulariteit. Zo is het voor de transitie van een lineaire naar een circulaire economie essentieel om voldoende ruimte voor inzameling en verwerking te creëren op (multimodale) bereikbare bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie. De beleidsuitspraken specifiek hierover in de omgevingsvisie (reeds ook in het voorontwerp) zullen bijdragen aan een duurzamere en efficiëntere omgang met grondstoffen en verbetert de rol die Maastricht daarin kan nemen. Naast ruimtelijk beleid is er ook het Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2023 – 2026, waarmee Maastricht stappen zet qua circulariteit, bijvoorbeeld op het gebied van inkoop. Via het evenementenbeleid wordt gewerkt aan het terugdringen van afval tijdens evenementen. Achteraf bezien is de gehanteerde indicator voor verbetering vatbaar. Naar de toekomst toe willen we het aantal indicatoren voor dit aspect verder uitwerken om zo de beoordeling en monitor te verbeteren.

Duurzame energieopwekking

→ Beoordeling:

In de huidige situatie en ook in de toekomst bij ongewijzigd beleid vormt duurzaam opgewekte energie een knelpunt. Op basis van de beleidsuitspraken in het voorontwerp blijft het knelpunt onopgelost en treedt er een verslechtering op. De vraag naar (elektrische) energie neemt sterk toe, door toename van het aantal inwoners en bedrijven en de elektrificatie van industrie en vervoer. De verwachting is dat de opwek niet voldoende is voor de toekomstige vraag.

→ Bijsturing:

Aan de productiekant van energie (opwekking) werkt de gemeente Maastricht op twee wijze aan concrete doelen. Ten eerste wordt met de Regionale Energie Strategie 1.0 (RES 1.0) gewerkt aan de realisatie van 0,248 TWh zonne-energie in Maastricht in 2030.

Ten tweede beschrijft de Transitievisie Warmte en Energie (TVWE) de stappen voor komende jaren richting het bestaande doel om in 2050 aardgasvrij te zijn. De uitvoering wordt kracht bijgezet met het Uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie 2023 - 2026 en het monitoren van de voortgang via de voortgangsmonitor Energie – en Warmtetransitie. Naar alle waarschijnlijkheid wordt de doelstelling van de RES 1.0 niet in 2030 gehaald. Dit heeft te maken met de bewuste keuzes in de omgevingsvisie. Zo heeft Maastricht te weinig ruimte om naast Lanakerveld en Belvédèreberg meer zonneweides te reali-

seren. En zo is eerder besloten dat windmolens op Lanakerveld niet gewenst zijn. Ook is het elders plannen van windmolens door ruimtelijke restricties – in ieder geval tot er duidelijkheid is over de komst van de Einstein Telescoop – niet mogelijk. Andere vormen van opwerk worden niet uitgesloten, maar bieden vooralsnog onvoldoende perspectief om nog voor 2030 een versnelling in kaart te brengen.

- Inleiding
- Waar staan we en wat komt op ons af?
- Visie & Strategie
- Maastricht maakt vijf bewegingen
- Ruimtelijke vertaling per thema
- Totaalkaarten
- Stadsdeelvisies
- Rollen, uitvoering en monitoring

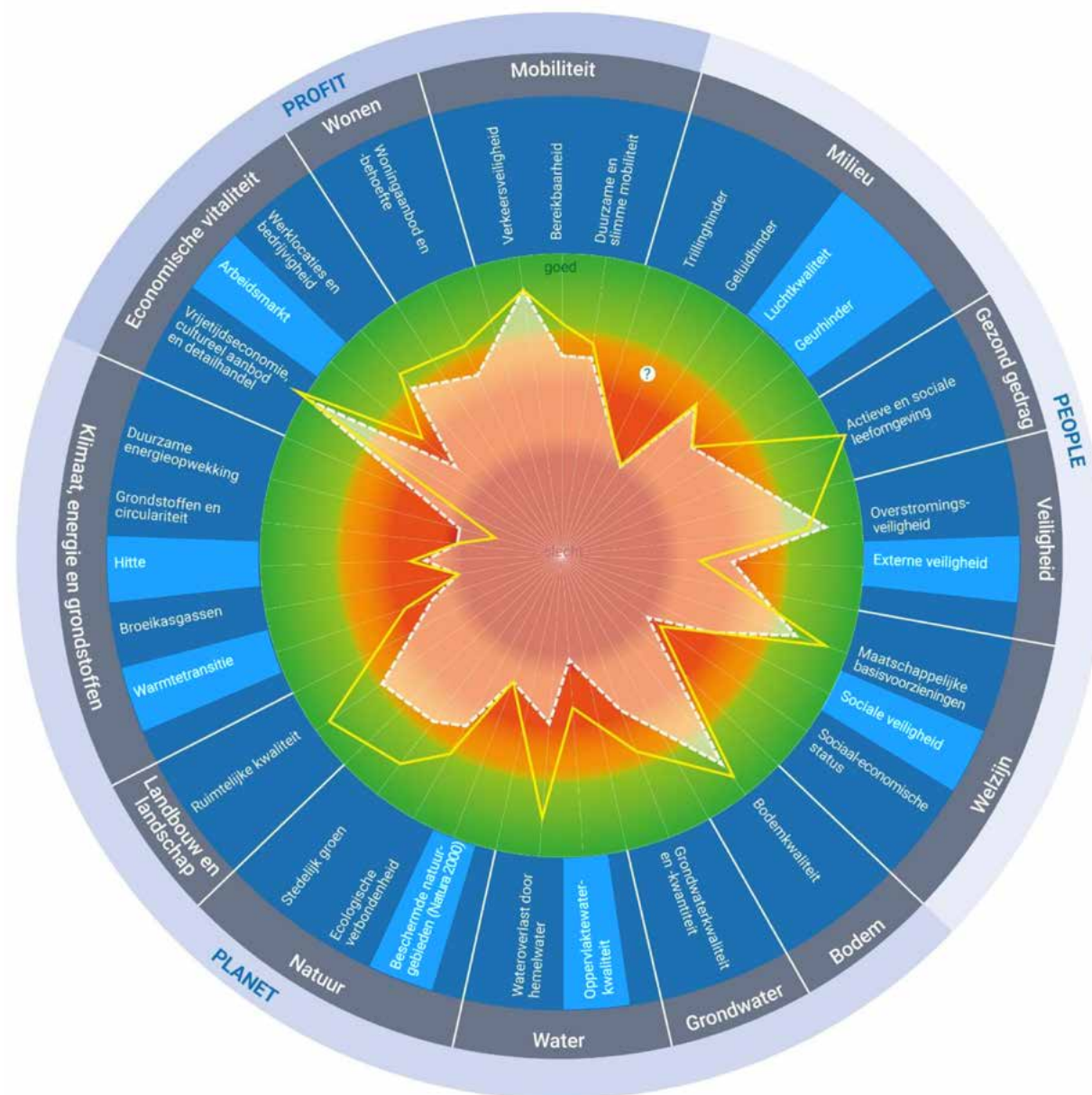
- Omgevings effectrapportage (OER)**
 - Inleiding
 - Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
 - Van twee verstedelijkings-alternatieven naar één voorkeursalternatief
 - Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
 - Bijsturing naar aanleiding van het advies

- Voorkeursrecht
- Begrippenlijst
- Bronnen en eindnoten

Het rad van de leefomgeving toont bij de beoordeling van het voorontwerp 9 resterende aandachtspunten, die hieronder met de klok mee worden benoemd.

Luchtkwaliteit

Beoordeling:
Luchtkwaliteit in de huidige situatie vormt een



aandachtspunt, omdat de concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de hele gemeente voldoen aan de wettelijke grenswaarden, maar niet aan de WHO-advieswaarden. In de toekomst vindt naar verwachting een verbetering plaats, maar blijft luchtkwaliteit een aandachtspunt. Ook op basis van het nieuwe beleid in het voorontwerp blijft luchtkwaliteit een aandachtspunt. De hardnekkigheid van dit probleem wordt deels verklaard door de aanwezige hoge achtergrondconcentratie, maar het is ook zo dat de uitstoot van schadelijke stoffen groeit door toename van het aantal woningen en bedrijvigheid, bijvoorbeeld door extra houtstook en vervoersbewegingen.

Bijsturing:
Gekozen wordt om in de omgevingsvisie vast te houden aan de groeiambitie, uitgaande van een compacte stad en verdichting. Omdat juist hierdoor duurzame verstedelijking mogelijk is met bijvoorbeeld minder autogebruik per inwoner en dus ook minder wegverkeer. Onder meer op grond van ondertekening van het Schone Lucht Akkoord voert Maastricht maatregelen uit het spoorboekje “verbeteren luchtkwaliteit en bereikbaarheid” uit. Te meer de normen waarschijnlijk worden aangescherpt, zullen naar verwachting aanvullende maatregelen nodig zijn om deze overschrijdingen terug te brengen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het verlagen van snelheden of versnellen van de transitie naar elektrisch rijden.

Oppervlaktewaterkwaliteit

- **Beoordeling:** De kwaliteit van het oppervlaktewater vormt in de huidige situatie een knelpunt. Met ongewijzigd beleid verbetert de kwaliteit, maar blijft het knelpunt bestaan. Met de beleidsuitspraken in het voorontwerp zoals het beperken van overstorten en strengere regels voor (door de gemeente in pacht uitgegeven) landbouwpercelen verbetert de situatie verder, maar blijft het een aandachtspunt doordat de kwaliteit van het water grotendeels wordt bepaald door instroom uit België.
- **Bijsturing:** Om het knelpunt structureel aan te pakken, wordt ingezet op grensoverschrijdende samenwerking en via bestaande kaders zoals de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De bevoegde gezagen stemmen (eu-)regionaal af. Binnen de omgevingsvisie worden adaptieve strategieën opgenomen, zoals het solidair watersysteem, met aandacht voor veerkrachtige(re) watersystemen in een grenscontext.

Beschermde natuurgebieden

- **Beoordeling:** De staat van de beschermde natuur (Natura 2000) vormt in de huidige situatie een knelpunt. In de toekomst verbetert de situatie op basis van bestaand beleid, maar blijft het aandachtspunt. Het beleid in het voorontwerp laat zowel kansen als risico's zien. Er treedt daarom geen verbetering of verslechtering op ten opzichte van

bestaand beleid. Het nieuwe beleid pakt positief uit vanwege afname van stikstofemissie door het terugdringen van emissies uit het vervoer en de industrie. Ook de recreatieve druk op Natura 2000-gebieden neemt mogelijk af, door deze naar andere delen van het buitengebied te verplaatsen. Negatief is de toename van stikstofemissies door groei van het woningaanbod en bedrijvigheid/industrie. De woonomgeving en bedrijventerreinen, zoals maak-industrie, zullen niet volledig emissieloos zijn.

- **Bijsturing:** Met beleidsuitspraken in de omgevingsvisie (ook al in het voorontwerp) over het verminderen van gebruik pesticiden en kunstmest en de realisatie van bufferzones tussen landbouwgebieden en N2000 verwachten we een verbetering van de staat van de natuur. In het belang van de stedelijke ontwikkeling wordt met aanpak van het buitengebied en de groenblauwe dooradering door Maastricht gewerkt aan de staat van de natuur.

Warmtetransitie

- **Beoordeling:** De huidige situatie van de warmtetransitie vormt een knelpunt. Met bestaand beleid verbetert de situatie in de toekomst, maar blijft de warmtetransitie een aandachtspunt. Dit omdat de gemeente Maastricht achterloopt met het aantal woningen met een groen energielabel in vergelijking tot andere regio's. Ook op basis van beleidsuitspraken in het voorontwerp wordt een verdere verbetering verwacht, maar blijft de warmtetransitie een aandachtspunt.

- **Bijsturing:** Met de Transitievisie Warmte en Energie (TVWE) heeft Maastricht de stappen voor komende jaren richting het bestaande doel om in 2050 aardgasvrij te zijn vastgelegd.⁵⁴ Om de ambities is het 'Uitvoeringsprogramma Energie- en Warmtetransitie 2023-2026' opgesteld en wordt de voortgang gemeten via de 'Voortgangsmonitor Energie- en Warmtetransitie'.

Hitte

- **Beoordeling:** In de huidige situatie vormt hitte een aandachtspunt dat in de toekomst bij ongewijzigd beleid verslechtert. De beleidsuitspraken in het voorontwerp bieden zowel kansen als risico's voor hitte. Deze kansen ontstaan door vergroening van het stedelijk gebied, het hanteren van een groennorm en daarbij prioriteit geven aan de locaties waar sprake is van hitte-eilanden werkt positief door. Door verdichting van het stedelijk gebied en hoger bouwen ontstaan risico's voor hitte. Hoger bouwen kan de luchtcirculatie beperken, waardoor warmte minder goed kan ontsnappen. Ook kan hoger bouwen zorgen voor reflectie van zonlicht tussen de gebouwen. De omgeving wordt ter compensatie vergroend, met bijvoorbeeld groene daken. Naar verwachting treedt hierdoor een kleine verbetering op ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

→ **Bijsturing:**

Met beleidsuitspraken in de omgevingsvisie werken we op verschillende manieren aan het tegen gaan van hittestress:

- We vergroenen de stad. Aan de hand van een groennorm per buurt pakken we de plekken waar dit het hardst nodig is als eerste aan.
- We creëren fijnmazige netwerk bestaande uit koele en groene plekken en routes.
- Met een groennorm voor bouwinitiatieven zorgen we dat voldoende groen, water en schaduwrijke plekken worden gerealiseerd (of behouden blijven) bij nieuwbouwplannen.
- We creëren publiek toegankelijke waterrecreatie en een parkachtige groene stadszoom voor recreatie en waterretentie.
- Daarnaast hanteren we ontwerpprincipes (bouwkundige en stedenbouwkundig) die hittestress zoveel als mogelijk voorkomen. Het gaat om klimaatrobuuste inrichting – zoals groene daken, het tegen gaan van hitte-opslag in gevels en reflectie-effecten, verkoelende straatinrichtingen en voldoende afstand tussen gebouwen (goede luchtcirculatie).

Monitoring vindt plaats door periodiek te toetsen of de toegepaste maatregelen bij verdichting daadwerkelijk in voldoende mate hittestress voorkomen, waarbij ook expertise zal worden ingezet om hittestress zo goed mogelijk te adresseren.

Arbeidsmarkt

→ **Beoordeling:**

De arbeidsmarkt vormt in de huidige situatie een aandachtspunt omdat de arbeidsparticipatie in de gemeente Maastricht relatief laag is. In de toekomst bij ongewijzigd beleid verslechtert het aandachtspunt omdat een nog groter arbeidstekort dreigt. Het nieuwe beleid in het voorontwerp zorgt naar verwachting voor een verbetering. Het aantrekken van meer inwoners en specifiek beroepsgeschikte bevolking leidt tot een vermindering van het arbeidstekort. Maar het aandachtspunt blijft.

→ **Bijsturing:**

De beleidsuitspraken in de omgevingsvisie (ook al in het voorontwerp) zullen naar verwachting positief bijdragen aan het vestigingsklimaat van talenten in de leeftijd van de beroepsbevolking zowel voor praktisch als theoretisch opgeleiden. Gelet op de arbeidstekorten in heel Nederland zal ook in Maastricht de arbeidsmarkt een aandachtspunt blijven. Er zal structureel gemonitord worden om goed zien of ambities worden gerealiseerd. Daarbij wordt gekeken naar indicatoren zoals groei van werkgelegenheid, voldoende woningaanbod en bereikbaarheid. Zo kan tijdig worden bijgestuurd als ontwikkelingen achterblijven.

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies van de Commissie MER

Een landelijke commissie (Commissie MER, hierna: Commissie) heeft het Omgevingseffectrapportage (OER) beoordeeld. Zij beoordelen of de OER goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf. Naar aanleiding van dit advies zijn de volgende zaken opgepakt:

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

Wijze van verwerken:

Hoewel dit niet goed tot uiting is gekomen in de OER, is er bij de keuze over locatie en omvang van het toevoegen van wonen en bedrijvigheid/ ondernemerschap, wel een analyse uitgevoerd op mogelijke strijdige ruimteclaims en überhaupt beschikbare ruimte. In navolging van het advies van de Commissie is deze analyse toegevoegd als bijlage bij de reactie op de Commissie, zodat deze transparant en navolgbaar is.

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

Wijze van verwerken:

Het effect van (externe) ontwikkelingen, zoals de demografische ontwikkeling, is verkent in de omgevingsvisie in hoofdstuk 2 “Waar staan we en wat komt op ons af?” en hoofdstuk 8 “Robuust-

heid van onze keuzes”, waarin de robuustheid van de visie getoetst (of ‘gebotst’) wordt met mogelijke externe ontwikkelingen. Naar aanleiding van het advies van de Commissie hebben we deze analyse verder aangevuld, en als bijlage toegevoegd.

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

Wijze van verwerken:

Tijdens het traject van opstellen van de omgevingsvisie heeft het waterschap nieuwe stresstest-kaarten ontwikkeld, met het klimaatscenario voor 2100. Zo komt het dat in de Foto van de Leefomgeving (alook het Ontwerp Omgevingsvisie) met de nu verouderde maatgevende bui gewerkt is, terwijl wij in de nu voorliggende omgevingsvisie en de daarin gemaakte keuzen wel de actuele maatgevende bui gebruikt hebben. Namelijk de maatgevende bui voor 2100 (T100 2100), zoals deze door het waterschap gemaakt is. In figuur 42 van de omgevingsvisie zijn de geluidzones van de bedrijventerreinen opgenomen. Omdat de geluidzone (boven de toegestane norm) van Maastricht

Aachen Airport niet over de gemeentegrens van Maastricht loopt, is deze kaart niet bijgevoegd. De kaarten over stikstofdioxide en fijn stof zijn naar aanleiding van dit advies toegevoegd aan bijlage 3. De manier waarop wij de omgevingsveiligheid (externe veiligheid) willen garanderen, is mede naar aanleiding van de OER, opgenomen in hoofdstuk “5.9 Leefkwaliteit” van de omgevingsvisie. De ruimtelijke spreiding van de sociaaleconomische status is wel onderzocht in de vorm van het onderzoek Veerkracht Maastricht en gebruikt als vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

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

Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van de criteria is), is opgenomen in het gemeentelijk Waterprogramma. Dit programma loopt tot en met 2027. Bij de actualisatie van het waterprogramma wordt een nieuwe analyse opgesteld op basis van de huidige problematiek en nieuwe inzichten en normeringen. Zie voor de normering en de actuele maatgevende bui onze reactie op advies 3. Het is in dit waterprogramma, alook de voorgestelde omgevingsprogramma’s Stedelijke vergroening en klimaatadaptie en Zorgvuldige Verdichting dat we de deze opgaven voor water en



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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

- 9.1 Inleiding
- 9.2 Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
- 9.3 Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
- 9.4 Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
- 9.5 Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

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

9. Omgevings effectrapportage (OER)

9.1	Inleiding
9.2	Analyse van de huidige en toekomstige situatie (Foto van de Leefomgeving)
9.3	Van twee verstedelijkingsalternatieven naar één voorkeursalternatief
9.4	Bijsturing naar aanleiding van de omgevingseffectrapportage
9.5	Bijsturing naar aanleiding van het advies

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

bodem verder uitwerken en meenemen. In het nu lopende MIRT-project Zuidelijk Maasdal worden water en bodem ook als sturingsmechanisme gebruikt.

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

Wijze van verwerken:

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

6. **Maak de opgave** voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten inzichtelijk.

Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van

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

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

Wijze van verwerken:

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

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

Wijze van verwerken:

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

10.

Voorkeursrecht



Gemeente Maastricht

Een omgevingsvisie kan als grondslag worden gebruikt vormen voor het vestigen/bestendigen van een voorkeursrecht op basis van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet om strategische gronden te beschermen en toekomstige ontwikkelingen te waarborgen.

Om een aantal gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen onze gemeente te waarborgen, wordt het noodzakelijk geacht om op bepaalde percelen gelegen binnen een aantal beoogde ontwikkellocaties een voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht stelt de gemeente in staat om bij verkoop van gronden een voorkeurspositie te verkrijgen waardoor de gemeente bij een voorgenomen vervreemding door de eigenaar als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om de gronden te verwerven om vervolgens ervoor te zorgen dat deze gronden kunnen worden ingezet voor de realisatie van de in deze omgevingsvisie vastgestelde doelen.

De gronden die in aanmerking komen voor het voorkeursrecht zijn geselecteerd op basis van de volgende criteria en ter zake wordt tevens voldaan aan de vereiste van niet-agrarische functie en afwijkend gebruik zoals bedoeld in artikel 9.1 van de Omgevingswet:

- Ruimtelijke noodzaak: De gronden zijn essentieel voor de uitvoering van projecten zoals woningbouw, infrastructuur of natuurontwikkeling.
- Strategische ligging: De gronden bevinden zich op locaties die cruciaal zijn voor de verwezenlijking van de omgevingsvisie.
- Actieve rol van de gemeente gewenst: de gemeente wenst de grond te verwerven (actief grondbeleid) om de regie op de beoogde ontwikkeling te behouden / verkrijgen, zodat op die grond de gewenste ruimtelijke doelstelling gerealiseerd kan worden.
- Publiek belang: Het voorkeursrecht draagt bij aan het algemeen belang, zoals het bevorderen van duurzame ontwikkeling en leefbaarheid.

De beoogde ontwikkellocaties waarbinnen het nodig wordt geacht om (deels) een voorkeursrecht te vestigen zijn hieronder nader weergegeven.

Het voorkeursrecht wordt via een separate besluitvormingsprocedure gevestigd conform de bepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, waarbij zorgvuldigheid en transparantie richting grondeigenaren worden gewaarborgd. Met deze aanpak beoogt de gemeente een evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling van het grondgebied te realiseren, in lijn met de ambities van deze omgevingsvisie.

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

10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

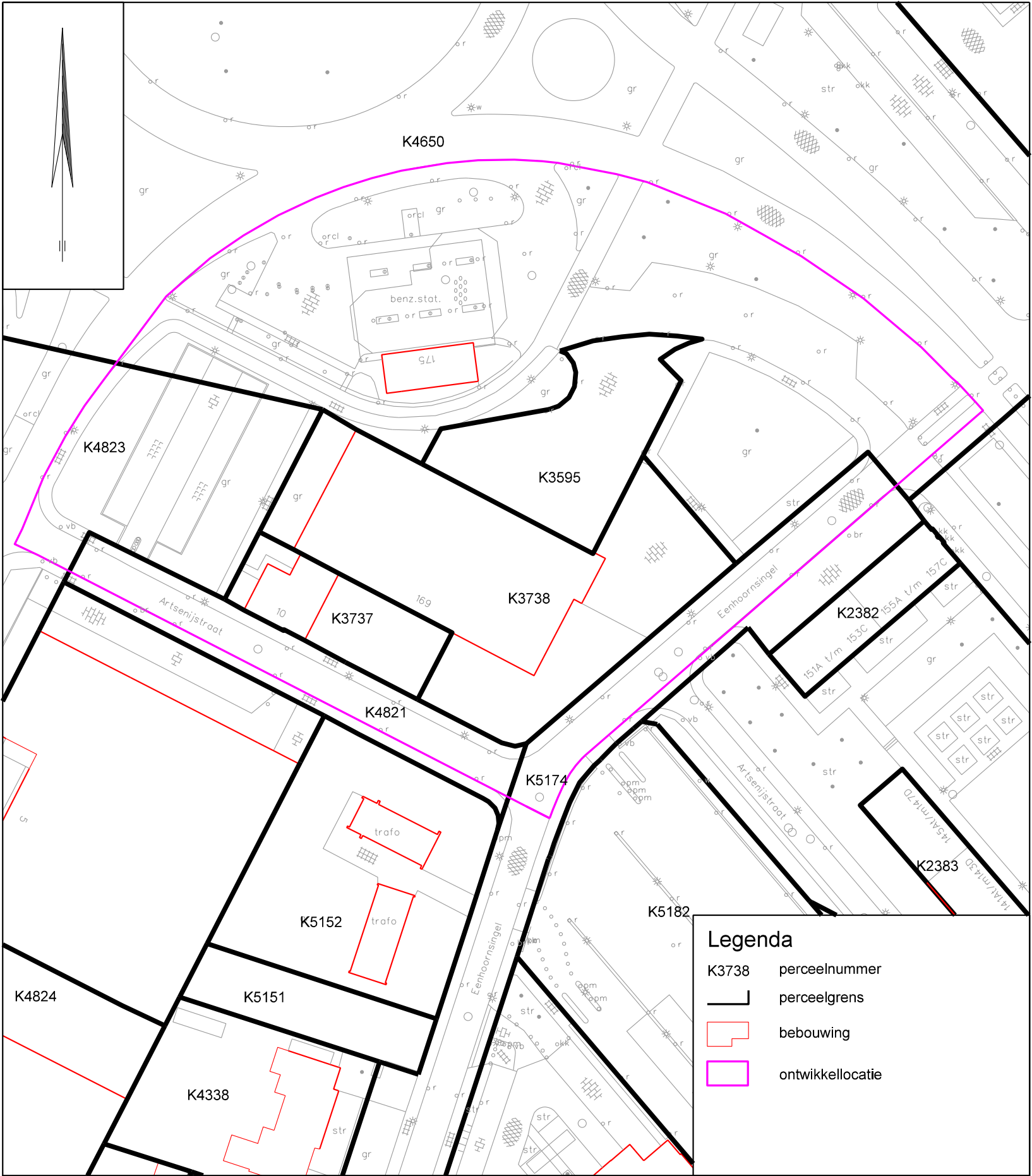
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

1. Beoogde ontwikkellocatie

P+R Maastricht West

Beoogd wordt om aan het verkeersplein Via Regia een P+R-voorziening te realiseren. Onder een P+R-voorziening verstaan we in dit kader een openbare (bij voorkeur gebouwde meerlaagse) parkeervoorziening met mogelijk aanverwante voorzieningen waaronder horeca, waarbij vervolgens een overstap gemaakt kan worden naar het openbaar vervoer of deelmobiliteit. Het doel is om hiermee autoverkeer komende uit voornamelijk de richting Hasselt/Tongeren af te vangen en de (routes richting) binnenstad te ontlasten van dit verkeer. De gevraagde capaciteit voor de P+R locatie in Maastricht West bedraagt tenminste 250 parkeerplekken. De wijze waarop onderhavige locatie wordt ontwikkeld wordt nog (nader) onderzocht.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 50 nader geduid.



Figuur 50

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

10. Voorkeursrecht
Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

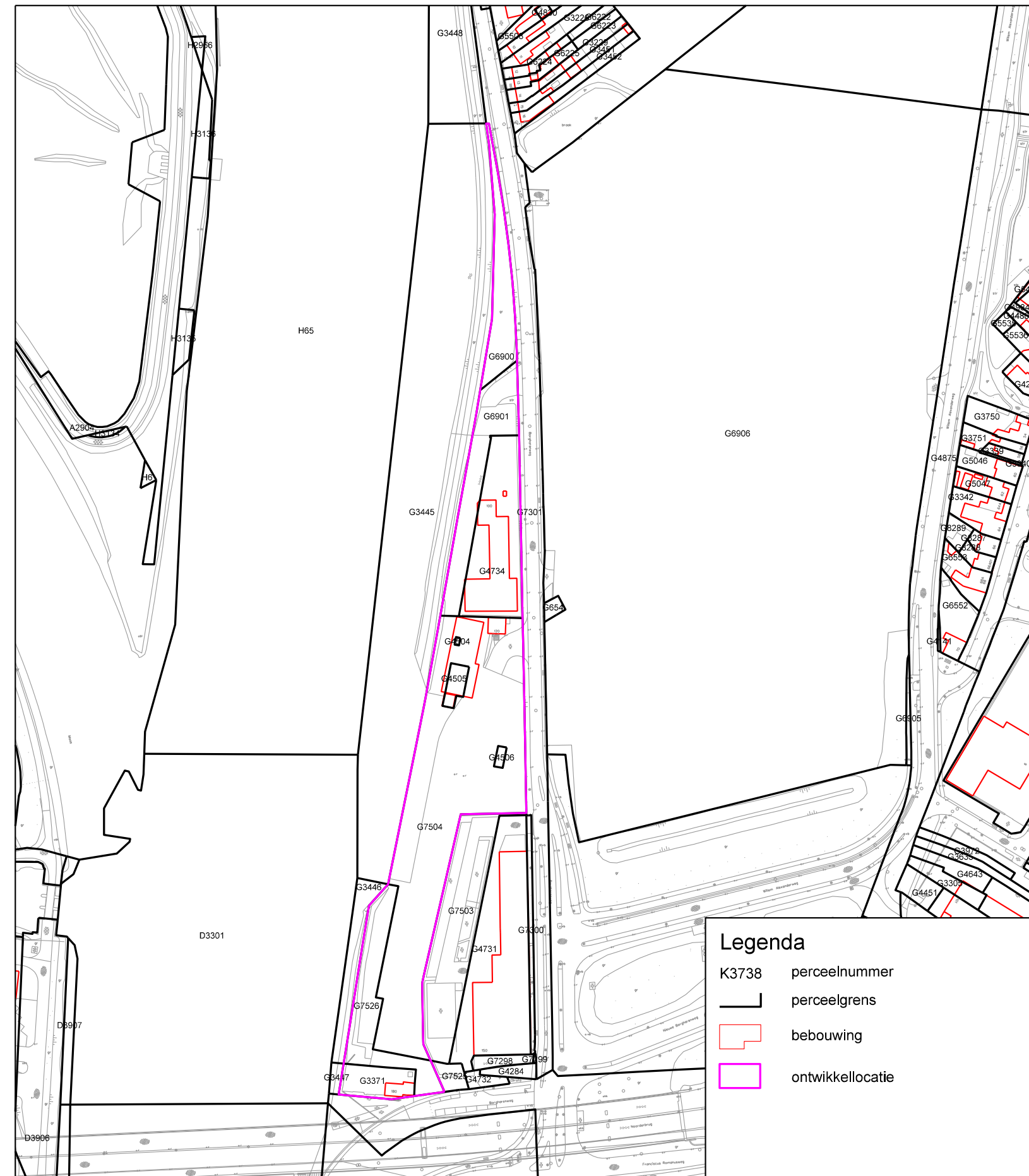
Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

3. Beoogde herontwikkeling

Noordoostelijke Maasoevers

Beoogd wordt de noord oostelijke Maasoever te vergroenen (stedelijk groengebied) en hier een langzaamverkeersbinding (wandel- en fietspaden) aan te leggen, die het gebied beter moet verbinden via de Griend naar de Wilhelminabrug en het Stationsgebied.

De beoogde ontwikkellocatie is op de kaart in Figuur 52 nader geduid.



Figuur 52

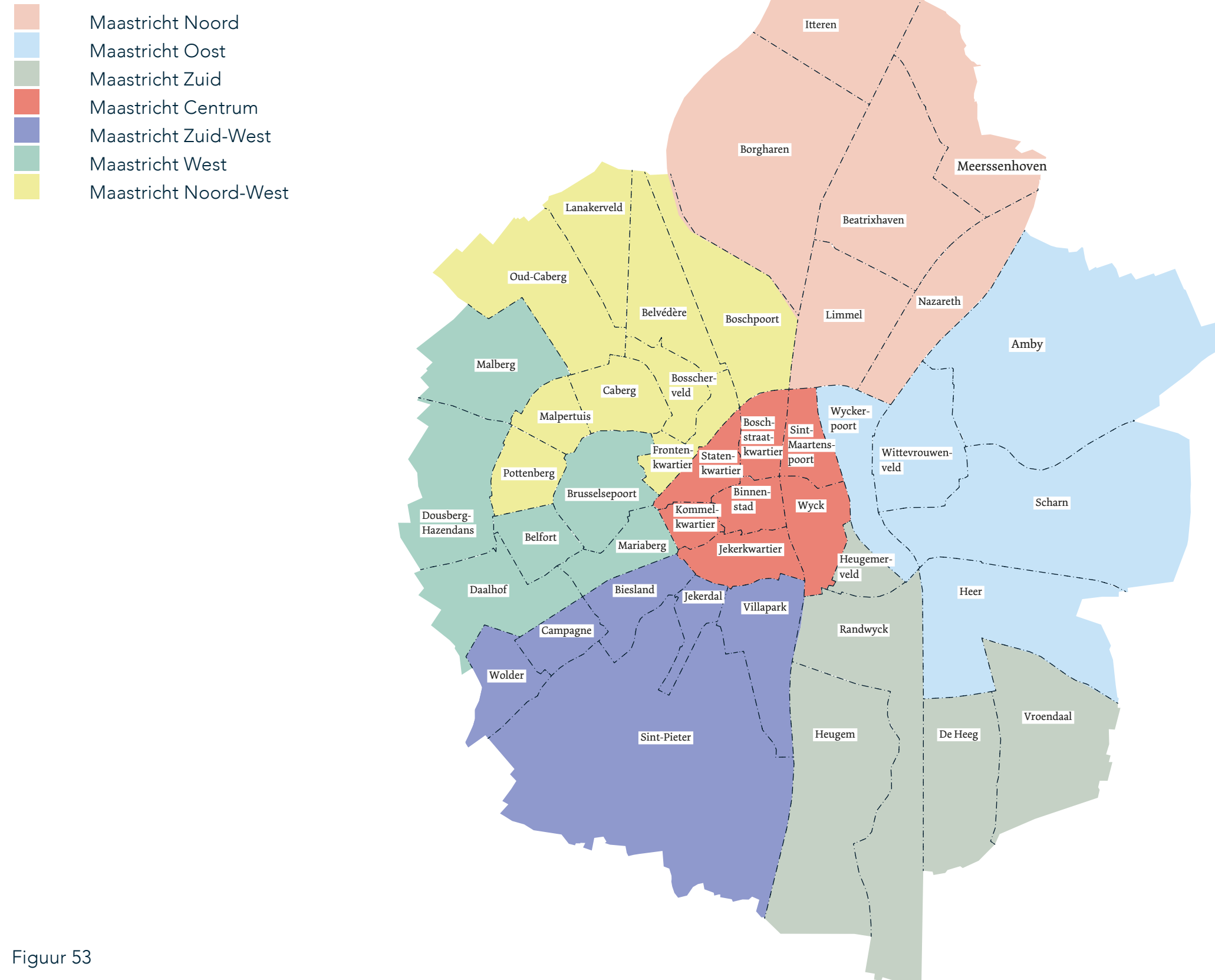
1. Inleiding
2. Waar staan we en wat komt op ons af?
3. Visie & Strategie
4. Maastricht maakt vijf bewegingen
5. Ruimtelijke vertaling per thema
6. Totaalkaarten
7. Stadsdeelvisies
8. Rollen, uitvoering en monitoring
9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Stadsdelen



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

10. Voorkeursrecht

Aanwijzing van gronden voor het vestigen van een voorkeursrecht

Begrippenlijst
Bronnen en eindnoten

Begrippenlijst



Gemeente Maastricht

A

Actieve mobiliteit	Voetgangers en fietsers stimuleren door veilige en aantrekkelijke routes te bieden.
Adaptief vermogen	De capaciteit van de stad om in te spelen op toekomstige veranderingen en uitdagingen.
Agglomeratiekracht	Economische voordelen door de nabijheid van mensen, bedrijven en voorzieningen.
Arbeidsparticipatie	De mate waarin inwoners deelnemen aan het arbeidsproces.
Autoluw gebied	Gebied waarin de aanwezigheid en doorstroming van gemotoriseerd verkeer bewust is teruggedrongen door ruimtelijke, verkeerskundige en juridische maatregelen. Autoverkeer blijft mogelijk, maar ondergeschikt aan voetgangers, fietsers en verblijf.
Autovrij gebied	Gebied waarin gemotoriseerd verkeer structureel is uitgesloten. Alleen voertuigen met expliciete ontheffing (zoals hulpdiensten of logistiek op venstertijden) mogen incidenteel passeren. De inrichting is volledig afgestemd op voetgangers, fietsers en/of verblijf.

B

Basiskwaliteit natuur	Conditie (abiotisch, inrichting en beheer) die zorgen dat algemene, kenmerkende soorten van een (stads-)landschapstype weer algemeen worden en/of blijven. BKN werkt alleen wanneer het complete ecosysteem (dus niet alleen soorten) in ogenschouw wordt genomen – vanuit een gebiedsanalyse zijn kansen en bedreigingen én de bijbehorende maatregelen om BKN te bereiken helder.
Beweegvriendelijke omgeving	Openbare ruimte die uitnodigt tot fysieke activiteit.
Binnenstedelijke verdichting	Versterken van stedelijke gebieden door woningen en voorzieningen toe te voegen.
Biodiversiteit	De variatie in levende organismen in een gebied.

Blauwgroene structuren	Stedelijke structuren in combinatie van water en groen.
Brede welvaart	Welzijn in brede zin: sociaal, ecologisch en economisch.
Buurtgerichte aanpak	Aanpak die inspeelt op specifieke kenmerken van een wijk of buurt.
Buurthub	Kleinschalig knooppunt in een wijk, waar lokale mobiliteitsopties en diensten samenkomen.

C

Circulaire economie	Model gericht op het hergebruik van materialen en minimaliseren van afval.
Co-creatie	Samenwerking tussen partijen bij beleidsontwikkeling.
Compacte stad	Stad waar functies zoals wonen en werken dicht bij elkaar liggen.

D

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie	Nationaal plan om steden weerbaar te maken tegen klimaatverandering.
Demografische transitie	Veranderingen in de bevolkingssamenstelling, zoals vergrijzing of de instroom van nieuwe inwoners.
Duurzame mobiliteit	Duurzame vervoersmiddelen zoals fietsen, openbaar vervoer, en elektrische auto's.



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

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



E

Emissie	De uitstoot van stoffen (zoals CO ₂ , stikstof of fijnstof).
Energiehub	Centraal punt voor de opwekking, opslag en/of distributie van duurzame energie.
Energietransitie	Transitie naar duurzame energiebronnen, zoals wind- of zonne-energie.
Euregionale samenwerking	Samenwerking van Maastricht met de omliggende regio's, over gemeente- en landsgrenzen heen.
Extramuralisering	Extramuralisering is het streven om buiten de muren van een intramurale instelling (waar iemand opgenomen wordt) gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning.

F

Functioniemenging	Combineren van bijvoorbeeld wonen, werken en recreatie in één gebied.
-------------------	---

G

Gebiedsontwikkeling	Geïntegreerde aanpak voor de ontwikkeling van gebieden.
Gedifferentieerd woningaanbod	Mix van woningtypen en prijsklassen.
Groen	Natuurlijke elementen of plekken die op verschillende schaalniveaus voorkomen, variërend van straatniveau, zoals bomen en groenstroken, tot stedelijk en regionaal niveau, bijvoorbeeld parken en natuurgebieden.
Groene daken	Vegetatiedaken die bijdragen aan isolatie, biodiversiteit en waterbeheer.
Groennorm	De gewenste hoeveelheid en kwaliteit van groen per gedefinieerd gebied.

H

Herbestemming	Een nieuwe functie geven aan gebouwen, zoals een kantoor ombouwen tot woningen.
Hitte-eilandeffect	Ophoping van warmte in een gebied.
Hittestress	Overmatige warmte in het (stedelijk) gebied.
Hoogstedelijk	Gebied met een hoge dichtheid aan wonen, werken en voorzieningen.
Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)	Openbaar vervoer met een hoge frequentie, capaciteit en betrouwbaarheid.

I

Inbreiding	Het bouwen binnen de bestaande bebouwing.
Inclusieve stad	Een stad die er is voor alle inwoners.
Infrastructuur	Wegen, bruggen en andere voorzieningen die de stad ondersteunen.
Integrale aanpak	Een samenhangende benadering van meerdere opgaven tegelijk.

J

Jongerenparticipatie	Het betrekken van jongeren in stedelijke ontwikkeling en besluitvorming.
----------------------	--

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

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

K

Klimaatadaptatie	Aanpassingen doorvoeren om in te spelen op de klimaatverandering.
------------------	---

L

Landschappelijke inpassing	Afstemming van bouw en infrastructuur op het landschap.
Landschapsinclusief bouwen	Ontwerpen van gebouwen met aandacht voor natuur en landschap.
Leefomgeving	De omgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren.
Levensloopbestendige woningen	Woningen geschikt voor elke levensfase.
Levensstandaard	Gemiddeld welvaartsniveau van de inwoners in een gebied.
Limburg Centraal	Provincie Limburg en de Limburgse gemeenten Heerlen, Maastricht, Roermond, Sittard-Geleen, Weert en Venlo hebben samen de propositie ‘Limburg Centraal’ geschreven: de ontwikkeling van één grootschalige woningbouwlocatie, gevormd door de ontwikkeling van de omgeving bij de zes intercitystations.
Logistieke hub	Een locatie aan de stadsrand voor de distributie van goederen.

M

Maatschappelijke basisvoorziening	Voorzieningen zoals zorg, onderwijs en welzijn.
Milieueffect-rapportage	Onderzoek naar de milieugevolgen van keuzes in een (concept-)omgevingsvisie.
Mobiliteitshub	Knooppunt voor de overstap tussen vervoersmiddelen.
Multifunctioneel groen	Groengebieden voor recreatie, ecologie en wateropvang.

N

Natura 2000-gebied	Op basis van Europese richtlijnen beschermd natuurgebied.
Natuurinclusief bouwen	Integreren van de natuur in bouwprojecten.
Natuurwaarden	De ecologische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied.
Netverzwaring	De aanpassing van het elektriciteitsnet om de toename van de vraag naar en het aanbod van duurzame energie te faciliteren.
Netwerkstad	Een regionale stad met sterke verbindingen en samenwerkingen.

O

Omgevingseffect-rapportage	Analyse van de milieu-, sociale en economische effecten van (concept-) ruimtelijk beleid.
Omgevingskwaliteit	De mate waarin een gebied aantrekkelijk, functioneel en duurzaam is.
Openbaar groen	Toegankelijke parken en plantsoenen.

P

Park & Ride (P+R)	Een parkeervoorziening bedoeld voor automobilisten die vervolgens met het openbaar vervoer verder reizen.
Parkeernorm	Het aantal vereiste parkeerplekken bij een ontwikkeling.

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

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Gemeente Maastricht

R

Regionale samenwerking	Samenwerking tussen gemeentes in de regio.
RES Zuid-Limburg	Afspraken over de verduurzaming van Zuid-Limburg op regionaal strategisch niveau.
Ruimtelijke adaptatie	Aanpassen van de ruimtelijke inrichting aan de klimaatverandering.
Ruimtelijke kwaliteit	De balans tussen het ruimtelijk gebruik, de beleving en de toekomstwaarde van een plek of gebied.

S

Segregatie	De ook ruimtelijke scheiding van bevolkingsgroepen naar sociaaleconomische kenmerken.
Solidaire mix	Solidaire mix betekent een evenwichtige verdeling van woon- en leefvormen waarin verschillende inkomensgroepen, leeftijden en leefstijlen samenleven in buurten en wijken. Het doel is buurten te creëren die socialer verbonden, inclusiever en veerkrachtiger zijn.
Stadslandbouw	Landbouw binnen de stad voor lokaal voedsel.
Stadsnatuur	Stadsnatuur omvat levende ecosystemen binnen stad- en buitengebied die voldoen aan de basiscondities voor ecologisch functioneren. Dit betekent dat omgevingscondities, inrichting en beheer gezamenlijk minimaal zorgen voor een staat waarin natuurlijke processen en biodiversiteit behouden blijven
Stedelijke functie	Functies zoals wonen, werken of recreatie in steden.

T

Toekomstbestendig bouwen	Gebouwen flexibel en duurzaam ontwerpen.
Transformatiegebieden	Gebieden die een nieuwe functie krijgen.
Transitie	De geleidelijke structurele veranderingen in systemen of gedrag.

V

Veerkrachtige stad	Een stad met weerbare wijken en inwoners.
Verdichting	Het toevoegen van woningen, functies en/of voorzieningen binnen bestaande stedelijke gebieden om de ruimte efficiënter te benutten.
Verduurzaming	Het milieuvriendelijker gebruik van hulpbronnen.
Vergrijzing	De toename van het aandeel ouderen in de bevolking.
Vestigingsklimaat	De aantrekkelijkheid van een gebied voor wonen, werken en investeren.

W

Waterberging	Ruimte voor opvang van regenwater.
Woonzorgzone	Een aangewezen zone waar wonen en zorg bij elkaar worden gebracht.
Woonmilieu	De combinatie van woonomgeving, type bebouwing en voorzieningen.

Z

Zonering	Het indelen van gebieden naar functie.
----------	--

1.

Inleiding
2.

Waar staan we en wat komt op ons af?
3.

Visie & Strategie
4.

Maastricht maakt vijf bewegingen
5.

Ruimtelijke vertaling per thema
6.

Totaalkaarten
7.

Stadsdeelvisies
8.

Rollen, uitvoering en monitoring
9.

Omgevings effectrapportage (OER)
10.

Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten



Bronnen en eindnoten



- 1 In formele zin gaat het om een milieueffect-rapportage voor plannen (een plan-MER). De m.e.r.-rapportage wordt opgesteld door ingenieursbureau HASKONING.
- 2 Zie ook [Perspectief voor een gezonde stad, Stadsvisie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht. [Maastricht kiest voor kwaliteit en innovatie, Economische visie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht. [Van Vangnet naar Trampoline, Sociale Visie Maastricht 2040](#), door gemeente Maastricht. [Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt cultuur, Maastrichtse Cultuurvisie](#), door gemeente Maastricht.
- 3 Zie ook [Maastricht, stad van verbondenheid](#), coalitieakkoord 2022-2026.
- 4 Zie [Brede welvaart afgelopen drie jaar nagenoeg stabiel](#), door Universiteit Utrecht en Raboresearch, juni 2023.
- 5 Zie [Ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking](#), door CBS.
- 6 Door een toenemende vraag naar zorg zijn steeds meer mensen nodig voor de zorg. Waar nu 1 op 7 personen werkt in de zorg, zal dit zonder aanvullende maatregelen stijgen naar 1 op 4. Hierdoor nemen de tekorten in de zorg zeer sterk toe.
- 7 Er is geen exact getal te koppelen aan deze strategie. Een groei van 10 tot 15 duizend inwoners is op de schaal van Maastricht enerzijds substantieel en dus betekenisvol en anderzijds passend bij de maat van Maastricht (ruimtelijk en qua demografie)
- 8 In 2022 werden in Maastricht 6.975 diploma's (Bachelor en Master) uitgereikt (bron Maastricht University)
- 9 Deze ontwikkeling is niet nieuw in Nederland en Maastricht. We zien in steeds meer sectoren dat migranten met een uiteenlopende achtergronden en opleiding grote hoeveelheden werk verrichten. Denk aan de glas- en tuinbouw, schoonmaak, woningbouw en wegtransport en meer recentelijk ook in de zorg, kerkvoorgangers, docenten en stadsbuschauffeurs. Verder groeide het aantal internationale studenten, expats en kenniswerkers in Maastricht de afgelopen jaren gestaag
- 10 Zie blz. 72, 83, 89 en 90 in [Voorontwerp Nota Ruimte](#), Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juni 2024
- 11 Zie blz. 12 tot en 15 voor [Panorama Zuid-Limburg](#) in één oogopslag
- 12 Een gemengde wijk bouwen betekent niet automatisch dat de positie van kwetsbare zittende inwoners zelf verbetert. De problematiek van deze groep (gezondheid, financiën) verdwijnt niet. Het is ook niet gezegd dat de nieuwkomers zich willen verbinden (via ontmoeten of activiteiten) met de zittende inwoners. Cijfers op buurtniveau worden positiever, de omstandigheden voor de zittende inwoners zelf in eerste instantie vaak niet. In de praktijk ondervinden mensen met een lagere sociaaleconomische status vaak nadelen bij wijkaanpakken die moeten zorgen voor menging. De kwetsbare zittende bewoners moeten dus ook ondersteund worden. Zo wordt in het artikel [Herstructureren: dit zijn de lessen van de routiniers in het vak](#) gepleit voor het realiseren van publieke voorzieningen zoals buurthuizen en (informele) ontmoetingsplekken in samenwerking met de 'zittende' inwoners.
- 13 [Programma wonen zorg en welzijn](#), gemeente Maastricht - 16 april 2025
- 14 Met uitzondering van strategische projecten Belvédère en de Groene Loper, maar ook bij plannen waar wonen reeds volgens het omgevingsplan rechtstreeks mogelijk is, stellen we geen betaalbaarheidseisen of oppervlakte-eisen stellen om geen afbreuk te doen aan bestaande rechten en planschadeclaims te voorkomen.
- 15 Denk hierbij aan uitstromers uit opvangvoorzieningen, (ernstig) chronisch zieken, daklozen, mantelzorgerontvangers, etc.
- 16 Eigen bewerking op basis van onderzoek door Buck Consultants International.
- 17 Nationaal Programma Ruimte voor Economie (EZK, okt 2023): tot 2050 is er een additionele behoefte van 15% aan ruimte voor economie, vanwege demografische groei en de transitie naar een circulaire economie. Met andere woorden: bedrijven en bedrijfsprocessen tenminste een stap omhoog te brengen op de zogenaamde r-ladder. Een ladder om de mate van circulariteit te meten. De R-ladder is te vinden op de pagina van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
- 18 Zie het [Programma Circulaire Economie, Kennis en Creativiteit 2023-2026](#)
- 19 Zie het [evenementenbeleid](#) van gemeente Maastricht

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

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

- 20 Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gewenste investeringen in het centrum van De Heeg.

21 Mogelijke inspiratie hiervoor is het adviesrapport ‘Ruimte maken voor ontmoeting. De buurt als sociale leefomgeving’ College van Rijksadviseurs heeft recentelijk, 2022

22 Ongeveer de helft van het verhard oppervlak is gemeentelijk eigendom, de andere helft is in eigendom van bedrijven en particulieren. De gemeente zal het goede voorbeeld moeten geven en daarnaast zullen bedrijven en burgers aangesproken moeten worden op hun verantwoordelijkheid om hemelwater op eigen terrein vast te houden.

23 Omdat de MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal nog in opstartende zit, zijn de meest kansrijke maatregelen nog niet bekend. De hier genoemde maatregelen zijn afkomstig uit de [Ontwikkelvisie Zuidelijk Maasdal](#), Antea Group BV, BVR adviseurs, HKV Lijn in water, 2017.

24 Zie de [raadsinformatiebrief](#) over de Spoorbrug Maastricht van 7 februari 2024.

25 Goed voorbeeld is de aanpak van wateroverlast bij het Muskietersplein in Biesland. Hiervoor zijn recentelijk parkeerterreinen in Daalhof van het riool losgekoppeld en grote waterbuffers gerealiseerd onder en rond de Medoclaan.

26 Naast de natuurgebieden in het buitengebied, ligt er ook midden in de stad een beschermd natuurgebied (Natuur Netwerk Nederland, NNN): de Hoge Fronten. Dit bijzondere natuurgebied, dat een uniek soortenrijkdom kent met de muurhagedis en heel veel soorten wilde bijen,

lag geïsoleerd. In het project Noorderbrug is een natuurcompensatiegebied gerealiseerd voor een groot aantal beschermde diersoorten, het Groene Raamwerk Belvédère. Ook is aan de noordoostzijde van de stad natuurcompensatie uitgevoerd voor het A2-project. Deze leefgebieden met hoge ecologische waarde zijn nu beschermd als stedelijk natuurgebied.

27 Zie blz. 91 in [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

28 Zie de [Handreiking Groen in en om de Stad](#) van de Rijksoverheid.

29 We spreken over ‘ongeveer’ omdat de Handreiking GIOS nu nog beperkt toepasbaar is in Maastricht i.v.m. een sterk van de CBS-normen afwijkende Wijk- en Buurt Indeling (WBI). De karakterisering van de buurten klopt daardoor niet altijd. Voor nu wordt gewerkt met een versimpeling van GIOS-norm, en worden slechts drie typen stedelijk weefsel onderscheiden. De genoemde percentages hebben betrekking op het oppervlak van de leefomgeving op buurtniveau (de noemer), waarbij het oppervlak groen op daken en gevels ook meetellen (de teller). Via landelijke viewers is informatie beschikbaar op vergroeningsthema’s. Na aanpassing van de Wijk- en Buurt Indeling (WBI) zal deze informatie beter kloppend zijn voor Maastricht. Bij projecten zal daarom bij de start het juiste minimum- en streefpercentage vastgesteld worden.

30 De score per buurt verandert mogelijk zodra de methode verder wordt uitgewerkt en een nieuwe wijk- en buurtindeling gehanteerd wordt.

31 Run-off is waterafvoer over het maaiveld (in sommige gevallen vermengd met meststoffen

en bestrijdingsmiddelen); interflow is ondiepe grondwaterstroming (in sommige gevallen vermengd met meststoffen en bestrijdingsmiddelen) boven een slecht doorlatende laag.

32 Zie oranje en rode gebieden op de kaart ‘Stedelijk hitte eiland effect’ uit de Klimateffectatlas op blz. 135 van [Foto van de leefomgeving](#), december 2024, door RoyalHaskoningDHV.

33 Dit document heeft als zichtjaar 2040. Op het vlak van energie beschrijven we zo veel als mogelijk de gewenste en noodzakelijke maatregelen voor het bereiken van klimaatneutraliteit, hoewel dit doel pas feitelijk in 2050 gerealiseerd dient te zijn.

34 Parijs-akkoord en het Nederlands Klimaat-akkoord, Europese Fit for 55.

35 Lokale warmtebronnen zijn bijvoorbeeld Sappi, en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Beatrixhaven.

36 Dit vermogen betreft 50% van theoretisch potentieel gebaseerd op gegevens van Mapgear (30 augustus 2024).

37 Hiervoor is (afhankelijk van technologische ontwikkelingen) bijvoorbeeld 132 hectare aan zonnepanelen op land nodig of zeven windmolens met een tiphoogte van 250m. Bij de komst van de Einstein Telescoop zijn windmolens door ruimtelijke restricties alleen mogelijk in Lanakerveld.

38 Binnenterreinen zijn in veel gevallen privaat eigendom en dan zal in samenwerking met de eigenaar en gebruikers aan de gewenste situatie gewerkt worden.

1. Inleiding

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

3. Visie & Strategie

4. Maastricht maakt vijf bewegingen

5. Ruimtelijke vertaling per thema

6. Totaalkaarten

7. Stadsdeelvisies

8. Rollen, uitvoering en monitoring

9. Omgevings effectrapportage (OER)

10. Voorkeursrecht

Begrippenlijst

Bronnen en eindnoten

- 39

De precieze uitvoering wordt naar aanleiding van een raadsmotie op dit moment nog onderzocht. Hierbij is een zorgvuldige afweging nodig op gebiedsontsluitingswegen voor GOW 30km/u of 50km/u met vrij liggende fietsvoorzieningen.

40

De in dit hoofdstuk getoonde aandachtsgebieden zijn ter illustratie en worden uiteindelijk verwerkt in digitale kaarten van het Digitale Stelsel Omgevingsstelsel, zodat ze raadpleegbaar zijn.

41

Onder hoog gevoelige groepen wordt verstaan: Locaties waar personen met een hogere gevoeligheid voor luchtkwaliteit langdurig verblijven zoals basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, kinderopvang (kinderdagverblijven, crèches, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang), woonzorgcentra voor ouderen.

42

Zie raadsinformatiebrief over [Overbelasting Natura 2000 gebieden Maastricht](#) van 6 februari 2024.

43

Zie [Boosting growth and cohesion in EU border regions](#)

44

Overigens is in de Foto van de Leefomgeving onbenoemd dat in Maastricht sprake is van sterke segregatie. Ook veronderstelt een algemene inzet op een hogere SESWOA dat het “trickle down” effect werkt, terwijl inmiddels is aangetoond dat dit lang niet altijd werkt en bovendien de invloed van het gemeentelijk beleid beperkt is. De door ons gekozen indicatoren blijken achteraf bezien voor verbetering vatbaar.

45

Zie tabel 4.2 op blz. 39 in. [De leefwerelden van arm en rijk](#). Door Sociaal en Cultureel Planbureau, april 2024.

46

Het Waterschap benadrukt dat er daarnaast wel degelijk bedreigingen zijn m.b.t. de kwaliteit van het grondwater. Zo voldoet het grondwater op veel plaatsen nog niet aan de nitraatnorm (maximaal 50 mg/l). Daarnaast worden allerlei stoffen (PFAS, gewasbeschermingsmiddelen en andere microverontreinigingen) aangetroffen.

47

De door ons gekozen indicator voor grondstoffen en circulariteit blijkt achteraf bezien voor verbetering vatbaar.

48

De detailhandel is een markt die sterk in beweging is door de opkomst van internetverkoop. Dat maakt dat blijvend aandacht nodig is voor de kwaliteit van de detailhandelstructuur in Maastricht en zeker ook voor het kernwinkelgebied in de Binnenstad.

49

De kantorenmarkt vraagt aandacht omdat de vraag naar kantoren in de toekomst onzeker is en dat daarnaast in Maastricht sprake is van een verouderde voorraad. Daarnaast hebben bedrijven steeds vaker geen ruimte om uit te breiden en te moderniseren, terwijl dit in kader van verduurzaming en nieuwe circulaire activiteiten wel gewenst is. De beoordeling in het rad van de leefomgeving van de toekomstige situatie op dit aspect is daarmee vermoedelijk te positief.

50

In deze beoordeling is vermoedelijk de kwalitatieve mismatch bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid, vergrijzing, duurzaamheid onderbelicht.

51

Zie Omgevingseffectrapportage (OER), 6 juni 2025, door Haskoning.

52

Zie ook [Van Vangnet naar Trampoline](#), Sociale Visie Maastricht 2040, door gemeente Maastricht.

53

Overigens nemen risico’s ook af zodra het gebruik van gas wordt uitgefaseerd.

54

Zie [Transitievisie Warmte en Energie](#), vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2025.
- ### Colofon
- Dit is een uitgave van de gemeente Maastricht.
- Projectorganisatie Omgevingsvisie
Emailadres: omgevingswet@maastricht.nl
- Concept, redactie en realisatie: gemeente Maastricht.
Vormgeving: Zuiderlicht, Maastricht
Foto’s: Jonathan Vos (tenzij anders vermeld)
- Maastricht, januari 2026
- Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.
- Rechten voorbehouden. Indien per abuis afbeeldingen zonder rechten zijn gebruikt, willen wij u vriendelijk verzoe-ken contact op te nemen met de uitgever.
- Aan de inhoud van deze Omgevingsvisie kunnen geen rechten worden ontleend.
1.

Inleiding

2.

Waar staan we en wat komt op ons af?

3.

Visie & Strategie

4.

Maastricht maakt vijf bewegingen

5.

Ruimtelijke vertaling per thema

6.

Totaalkaarten

7.

Stadsdeelvisies

8.

Rollen, uitvoering en monitoring

9.

Omgevings effectrapportage (OER)

10.

Voorkeursrecht
- ### Begrippenlijst
- ### Bronnen en eindnoten
- 

Gemeente Maastricht
- 186
- Omgevingsvisie Maastricht 2040