



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Uitwerking domeinvergadering 6 januari inzake
omgevingsvisie
BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

DATUM
22 januari 2026
Verzonden: 22-01-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 5396

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00321

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 6 januari is er tijdens de domeinronde fysiek een aantal toezeggingen gedaan bij de behandeling van de omgevingsvisie. In onderstaande per toezegging of resterende openstaande vraag een uitwerking, ter voorbereiding op de raadsvergadering op 27 januari over de omgevingsvisie.

Toezegging duiding voors - en tegens vaststelling omgevingsvisie voor of na gemeenteraadsverkiezingen

Uw raad vroeg het college de voors – en tegens uit te werken van vaststelling aan de hand van 3 scenario's:

- Scenario 1: vaststelling omgevingsvisie voor de gemeenteraadsverkiezingen.
- Scenario 2: vaststelling omgevingsvisie kort na coalitieonderhandelingen, waarschijnlijk september 2026.
- Scenario 3: vaststelling na vaststelling provinciale omgevingsvisie, besluitvorming gemeentelijke omgevingsvisie eind 2026 en voor 2027.

Hieronder per onderdeel een afweging per scenario.

Afweging: Handelen op basis van actueel beleid

- Scenario 1: Vanaf februari 2026 kan de gemeente starten met het beoordelen van initiatieven op basis van de nieuwe omgevingsvisie. Een omgevingsvisie die gericht is op kwalitatieve groei om de brede welvaart voor de stad te behouden en te verbeteren, en de leefomgeving gereed te maken voor de toekomst. Denk aan de nieuwe eisen met betrekking tot klimaatadaptatie en vergroening, het realiseren van de solidaire mix en het versterken van de sociaal economische positie om de tweedeling tegen te gaan, ruimte bieden aan werkgelegenheid en een visie die ruimte biedt om te voldoen aan de woningvraag in onze stad. Ook kunnen we tijdens de lobby-trajecten over bijvoorbeeld de spoorzone of de campus verwijzen naar een onlangs vastgestelde omgevingsvisie.



DATUM
22 januari 2026

- Scenario 2 en 3: Initiatieven worden tot vaststelling van nieuwe visie beoordeeld op basis van de verouderde vigerende omgevingsvisie die een aantal belangrijke keuzes niet maakt. Dat betekent dat het lastig is om eisen te stellen wat betreft klimaatadaptatie en te werken aan bijvoorbeeld de realisatie van een solidaire mix en vergroening in de parochiewijken en stadsrand.

Afweging: Werken volgens beleidscyclus

- Scenario 1: In februari wordt op basis van de nieuwe omgevingsvisie gestart met de beleidsuitwerking op diverse disciplines, zoals de groennorm, het realiseren van de groene stadszoom in het buitengebied, ruimte voor werk maken op de bedrijventerreinen en de productieve buurten, en het mobiliteitsbeleid moderniseren. Dit doen we samen met de (nieuwe) gemeenteraad.
- Scenario 2 en 3: Beleidsuitwerking en programmatische aanpak wacht op vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie. De begrotingsbehandeling van 2027 voor het jaar 2028 kan pas worden benut om over de financiële uitwerkingen te besluiten.

Afweging: Daadkrachtige overheid (en versnellen uitvoering)

- Scenario 1: De inwoner en uw raad verwachten tempo bij urgente opgaven zoals woningbouw, klimaatadaptatie en brede welvaart. Met vaststelling van de omgevingsvisie kan in februari gestart worden met de uitvoering via beleidsregels en programmatische aanpak, vooral voor thema's die extra aandacht en middelen vragen. Dit doen we samen met de raad. De nieuwe raad en het nieuwe college kunnen zo na installatie direct beginnen met beleidsuitwerking en realisatie.
- Scenario 2 en 3: Uitstel van de vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie betekent ook uitstel van de uitwerking van beleidsregels en programmatische aanpak om werk te maken van de grote opgaven zoals vergroening en ruimte voor werken.

Afweging: Efficiënte overheid

- Scenario 1: De ambtelijke capaciteit die de afgelopen jaren nodig was voor het maken van de omgevingsvisie kan vanaf februari 2026 ingezet worden voor beleidsuitwerking en realisatie.
- Scenario 2 en 3: De ambtelijke capaciteit die ingepland is voor beleidsuitwerking, programmatische aanpak en realisatie zal nodig zijn voor aanpassing van de omgevingsvisie. Deze capaciteit kan niet ingezet worden voor beleidsuitwerking en realisatie.



DATUM
22 januari 2026

Afweging: Verplichting Omgevingswet

- Scenario 1: Na tijdige oplevering omgevingsvisie kan doorgepakt worden om conform de Omgevingswet tijdig de omgevingsplannen voor de hele stad te realiseren.
- Scenario 2: De omgevingsvisie zou onder hoog tempo mogelijk tijdig vastgesteld kunnen worden, maar door het uitstel loopt ook de opmaak van het omgevingsplan vertraging op. Indien ervoor wordt gekozen de nieuwe omgevingsvisie ook ter zienswijze aan te bieden, en dan uiteraard de reacties daarvan te verwerken, is vaststelling in 2026 onzeker.
- Scenario 3: Risico dat de verplichte oplevering van de omgevingsvisie voor 2027 niet gehaald wordt. Ook de tijdige realisatie van het omgevingsplan loopt gevaar.

Afweging: Haalbaarheid

- Scenario 1: De omgevingsvisie wordt volgens planning vastgesteld in januari 2026.
- Scenario 2: Ondanks een proces van ongeveer drie jaar blijft het lastig een integrale omgevingsvisie in de gemeenteraad te bespreken, mede vanwege de complexiteit en daarmee samenhangende omvang. Direct na de coalitievorming een nieuwe visie vaststellen is daarom weinig realistisch. Aanpassing vraagt opnieuw om afstemming en (een vorm van) participatie.
- Scenario 3: Ondanks een zorgvuldig en uitgebreid proces in de afgelopen 3 jaar is gebleken hoe moeilijk het is om een integrale omgevingsvisie in de raad te bespreken, mede vanwege de complexiteit en daarmee samenhangende omvang. Zo'n vier maanden (start na de zomer) om een nieuwe visie vast te stellen is kort, maar niet onmogelijk. Bij een aanpassing hoort ook dat keuzes opnieuw integraal worden afgestemd en participatie plaatsvindt. Dit kan in tijd gaan wringen met vaststelling voor 2027.

Afweging: Democratisch (en participatief)

- Scenario 1: De omgevingsvisie is in opdracht van de raad geactualiseerd, met uitgebreide participatie (stadsdelen, stadsbreed, digitaal en via een burgerberaad). Een nieuwe gemeenteraad zal mogelijk andere accenten willen leggen, maar de visie zal uiteindelijk niet wezenlijk verschillen omdat zij de uitkomsten van de participatie, de politieke gemene deler en de inhoudelijke expertise weerspiegelt. Bovendien is de visie op hoofdlijnen opgesteld, waardoor een nieuwe raad ruimte heeft voor eigen prioriteiten.
- Scenario 2 en 3: Een nieuw gemeenteraad wil mogelijkerwijs nieuwe accenten leggen, maar zorgvuldige aanpassing vraagt onderzoek, afstemming met beleidsvelden en stakeholders en participatie. Dat is in het korte tijdsbestek niet haalbaar, zeker als het college niet kort na de verkiezingen gevormd is. Bovendien gaat de aandacht voor het opstellen van een nieuwe visie ten koste van de uitvoering.



DATUM
22 januari 2026

Afweging: Handelingsperspectief Gemeenteraad

- Scenario 1: De raad is afgelopen jaren uitgebreid betrokken bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Vanaf de eerste bespreking en participatie is het product steeds bijgestuurd en verbeterd. Naar aanleiding van de domeinvergadering kan de raad met amendementen de visie naar eigen (gedeeld) inzicht aanvullen. De raad is ten alle tijden bevoegd om na vaststelling de nieuwe omgevingsvisie aan te passen.
- Scenario 2: Het nieuwe college moet daags na installatie de omgevingsvisie bijsturen. Door de complexiteit, integraliteit en omvang is het lastig voor het college om dit zorgvuldig voor te bereiden en onmogelijk voor de nieuwe raad om dit goed te beoordelen.
- Scenario 3: Het nieuwe college zal na installatie de omgevingsvisie willen bijsturen. Voor de nieuwe raad is het een uitdaging om vlak na installatie, met een beperkt participatie traject, de integrale omgevingsvisie te beoordelen.

Afweging: Zorgvuldige overheid

- Scenario 1: De nieuwe omgevingsvisie is het resultaat van een zorgvuldig proces met inhoudelijke experts (ambtelijk en extern), de omgevingseffectrapportage en participatie met de raad, stakeholders en inwoners.
- Scenario 2: De nieuwe omgevingsvisie is het resultaat van een zorgvuldig proces met inhoudelijke experts (ambtelijk en extern), de omgevingseffectrapportage en participatie met de raad, stakeholders en burgers. Aanpassingen onder hoog tempo leiden mogelijk tot keuzes die nader onderzoek nodig hebben.
- Scenario 3: Uitstel maakt het mogelijk om op een aantal punten de visie te verbeteren of aan te passen.

Afweging: Relatie Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

- Scenario 1: Op dit moment wordt zowel op het schaalniveau van het Rijk, de Provincie als de gemeenten gewerkt aan (actualisaties van de) omgevingsvisie. Gezien de doorlooptijd van dit soort processen is het gebruikelijk dat deze niet volgtijdelijk worden ontwikkeld. De Provinciale Omgevingsvisie wacht bijvoorbeeld ook niet op de Nota Ruimte. Dat is normaliter ook niet nodig aangezien de overheden continu onderling afstemmen. Veel gemeenten hebben hun omgevingsvisie dan ook al geactualiseerd. Bovendien hebben de provincie en de gemeente met Panorama Zuid-Limburg gezamenlijk de bouwstenen voor de visies opgesteld. Indien de nieuwe POVI toch strijdig zou zijn met de Omgevingsvisie of ander beleid, dan kan dat te allen tijde aangepast worden. Een vastgestelde omgevingsvisie laat juist aan Provincie zien waar een gemeente waarde aan hecht.
- Scenario 2: Voorjaar 2026 wordt de POVI aan de Staten voorgelegd. Indien dat toch nodig zou zijn is het volgtijdelijk zeer lastig om de omgevingsvisie nog aan te passen in dat kort tijdsbestek.



DATUM
22 januari 2026

- Scenario 3: Voorjaar 2026 wordt de POVI aan de Staten voorgelegd. Indien nodig zou de omgevingsvisie nog aangepast kunnen worden op basis van de nieuwe POVI.

Aanpassingen en aanvullingen omgevingsvisie vanuit college

- De passage over de Vrijthofparkeergarage, zoals besproken in de domeinronde fysiek over de omgevingsvisie op 6 januari, zal via een amendement worden ingebracht ter aanpassing, niet door het college.
- Conform verzoek tijdens de domeinronde fysiek over de omgevingsvisie op 6 januari jl. zijn de doorgevoerde aanpassingen in REV-versie van de omgevingsvisie door het college de volgende:

1. Definitiebeschrijving van term 'bezoekers'

Personen die zich tijdelijk op een locatie in de stad bevinden voor onder meer toerisme, dagrecreatie, bezoek aan een commerciële voorziening of sociale doeleinden, waaronder bezoek aan bewoners, en niet op of nabij deze locatie woonachtig zijn of daar structureel werkzaam zijn. Tot bezoekers worden tevens gerekend personen die gebruikmaken van een bezoekersregeling, waaronder begrepen ambulante (thuis)zorg en andere tijdelijke of incidentele dienstverleners.

N.B. Binnen de geldende parkeerverordening wordt een bezoeker niet als zodanig aangemerkt, maar wordt onderscheid gemaakt naar vergunninghouders (bewoners, ondernemers, werknemers, (mantel)zorg- en hulpverleners en niet in Maastricht woonachtige buitenlandse studenten), betaald parkeren (voertuighouders zonder vergunning, met of zonder gebruik te maken van de bezoekersregeling) en incidenteel voertuigen met een ontheffing.

2. Definitiebeschrijving van term 'inpandig parkeren'

Het stallen van voertuigen binnen de bouwstructuur van een gebouw of bouwblok, waarbij de parkeervoorziening constructief en functioneel onderdeel uitmaakt van dat gebouw. Onder inpandig parkeren wordt zowel verstaan het parkeren in een private parkeervoorziening als het parkeren in een publieke parkeervoorziening die (al dan niet tegen betaling) toegankelijk is voor algemeen gebruik.

Openstaande vragen CDA

- Stand van zaken Karosseer, graag antwoord hoe het onderzoek naar de levensvatbaarheid ervoor staat. Met verzoek wat is er concreet onderzocht en wat dient er nog te gebeuren.

Het onderzoek is nog lopende. Wat al is onderzocht is de historie van het gebied, de huidige bewoning op het bedrijventerrein volgens de BRP, de adressen zonder inschrijving in KVK en de theoretische mogelijkheden rondom splitsen op basis van de huidige regels en percelen. Wat we nog onderzoeken is de uitwerking van mogelijke scenario's (dit zijn studies rondom het vereenvoudigen van regels en het bieden van aanvullende mogelijkheden). We verwachten begin april de raad te informeren over de informatie die het onderzoek heeft opgeleverd.



DATUM
22 januari 2026

- Over Fair- Share de vraag wanneer dit op regionaal niveau besproken gaat worden en wanneer hierover knopen worden doorgehakt?

Fair Share betekent dat elke gemeente proportioneel een bijdrage levert aan het huisvesten van de verplichte urgente huisvestingsdoelgroepen. Ouderen, arbeidsmigranten, studenten, statushouders en woonwagenbewoners vallen (op basis van de wet meer regie op de volkshuisvesting die nog niet is vastgesteld) niet onder deze verplichte urgentie categorie. Deze afspraken moeten worden gemaakt op regionaal niveau. De Provincie Limburg is bevoegd om te bepalen welke gemeenten gezamenlijk een regio vormen (bijvoorbeeld op Zuid-Limburgs, of Maastricht-Heuvelland niveau). Dit besluit is nog niet door de Provincie genomen. Ook de regiogemeenten hebben nog geen uitspraak gedaan over hoe zij de omvang van de 'regio' zien. Mochten er geen regionale afspraken worden gemaakt, dan is in de wet meer regie op de volkshuisvesting opgenomen dat gemeenten dan minimaal 15% van vrijkomende sociale huurwoningen moeten reserveren voor de verplichte urgente huisvestingsdoelgroepen. Omdat de regels nog niet zijn vastgesteld door het Rijk en de regio nog niet duidelijk is, is het niet te zeggen wanneer er op regionaal niveau een besluit volgt over de Fair Share.

- Binnenstad: hoe en wanneer zorgen we voor vertaling ambities omgevingsvisie naar uitvoering?

Voor het omgevingsprogramma Hart van de Stad en Ruimte voor Werken kan in 2026 gestart worden met het maken van een plan van aanpak voor het opstellen van het programma. Doel is vervolgens om het programma vorm te geven in 2027, waarop de uitvoering volgt. Daarbij is het kracht om bij het opstellen van de programma's richting externe partners te werken op basis van een vastgestelde Omgevingsvisie.

- Logistieke hubs, welke mogelijkheden zijn er om ondernemers financieel te prikkelen om hier gebruik van te maken

Sinds 2024 is de subsidieregeling [Duurzame mobiliteit Midden- en Klein Bedrijf](#) beschikbaar. Deze regeling is in november 2025 met 2 jaar verlengd (t/m 2027). Zie ook deze [RIB van 5 november 2025](#).

De subsidieregeling biedt de mogelijkheid voor Maastrichtse MKB-ers en ZZP-ers om subsidie aan te vragen voor:

I. De zakelijke aanschaf van een LEV (Light Electric Vehicle: een licht en elektrisch aangedreven voertuig) die gebruikt wordt voor het transport ten behoeve van de bedrijfsvoering van de onderneming.

II. De zakelijke aanschaf van laadinfrastructuur ten behoeve van het opladen van bedrijfsvoertuigen.

III. Het afsluiten van een zakelijk abonnement om gebruik te maken van een logistieke hub voor bundeling van vervoer en distributie van goederen en/of afval.

IV. De zakelijke aanschaf van een elektrische bestelbus, die gebruikt wordt voor het transport ten behoeve van de bedrijfsvoering van de onderneming.

De subsidie voor onderdeel III bedraagt (per ondernemer, per jaar) 50% van de abonnementskosten van de logistieke hub met een maximum van € 1.000,-



DATUM
22 januari 2026

- Vraag welke acties, gesprekken lopen er om aan de RES- opgave te voldoen en waar kan dit worden meegenomen?

Binnen het totale RES-bod van Zuid-Limburg heeft Maastricht een eigen, zelfstandige opgave om 0,248 Terawattuur duurzaam opgewekte elektriciteit te realiseren. Deze opgave is niet overdraagbaar aan andere gemeenten in de regio. Van het afgesproken bod van 0,248 TWh is 0,03 TWh gerealiseerd. Dat is ongeveer 12%. Dit komt van zonnepark Belvédère en zonnepanelen op daken of terreinen met een vermogen groter dan 15 kW. Als zonneweide Lanakerveld klaar is, heeft Maastricht 33% van het bod gehaald.

De doelstelling voor de opwek van duurzame elektriciteit zal zowel in Maastricht als in Zuid-Limburg inderdaad niet worden gehaald per 2030. In de [RIB stand van zaken uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie van 2 december 2025](#) is onder 'Lokale aanpak opwek duurzame elektriciteit' aangegeven wat Maastricht de komende tijd doet om het restant van het eigen bod op enig moment te realiseren.

De provincie is naast de gemeenten een vaste partner in de RES ZL en daarmee medeverantwoordelijk voor het behalen van het Zuid-Limburgse bod. Alle partners tezamen spannen zich in om de mogelijkheden in alle gemeenten te benutten, die bijdragen aan het realiseren van het bod, ondanks langdurige belemmeringen zoals netcongestie. Specifiek voor zon op land gelden er momenteel restricties, onder andere vanuit de (provinciale) Omgevingsverordening Limburg (Instructieregels zonneparken) die in december 2024 bovendien is aangescherpt. Deze vormen een grote belemmering voor zonne-energieprojecten op land en dus de realisatie van het RES 1.0-bod.

In RES-verband wordt momenteel door gemeenten en provincie samen op bestuurlijk niveau gewerkt aan een plan om de totstandkoming van nieuwe grootschalige projecten te versnellen. Na regionale besluitvorming over het plan worden gemeenteraden hierover geïnformeerd.

Openstaande vragen Groen – Links

- Circulaire Economie
Gemeente Maastricht is in gesprek met andere steden samen met het Sustainability Institute Universiteit Maastricht om te komen tot een kansrijke, data-gedreven samenwerking op reststromen en een meer gezamenlijke agenda op Circulaire Economie. Dat bijeenbrengen van vraag en aanbod van reststromen is een gezamenlijke opgave, waarvoor we in samenwerking met het SIM een digitaal platform voor ondernemers ontwikkeld hebben. Hierbij scoren ook de reststromen en meer (circulair) bouwen hoog vanwege urgentie en bouwambitie. Afhankelijk van de mate van vraag en aanbod die daaruit voortkomt wordt bekeken of en waar mogelijk circulaire Hubs nodig zijn en waar kunnen landen.
- Warmteprogramma en warmtekavels
De wet *collectieve warmte* is recent vastgesteld en het warmteprogramma wordt in 2026/2027 opgesteld en door het college vastgesteld. Binnen de lopende gebiedsaanpakken worden de mogelijkheden voor warmtenetten actief onderzocht. De eventuele vaststelling van warmtekavels wordt in de gebiedsaanpakken en de ontwikkeling van het Warmteprogramma meegenomen.



DATUM
22 januari 2026

- Stand van zaken over damwandenergie
Damwandenergie is een bij gemeente bekend concept van energie-uitwisseling in relatie tot aquathermie. Dit nemen we mee in de brede verkenningen van alternatieve energiebronnen, waar relevant.
- Streefdatum Kennedy-tracé
Besloten is om het hoogst noodzakelijke onderhoud uit te voeren. De aanvullende werkzaamheden worden daarin nu niet meegenomen. Op dit moment kunnen we nog geen uitspraak doen over wanneer het project wordt opgepakt.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid