

Stad van dichtbij

Omgevingsvisie Maastricht 2024

Samenvatting

Inleiding

In een omgevingsvisie legt de gemeenteraad voor de fysieke leefomgeving haar lange termijn ambities en maatschappelijke opgaven vast. De visie dient als leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de stad en geeft richting aan de beslissingen en projecten die bijdragen aan de ambities van Maastricht. De omgevingsvisie Maastricht 2040 'Stad van dichtbij' schetst het overkoepelend beeld van de toekomst van onze stad: een gezonde, duurzame en leefbare stad, waarbij we het unieke karakter van Maastricht koesteren en versterken.

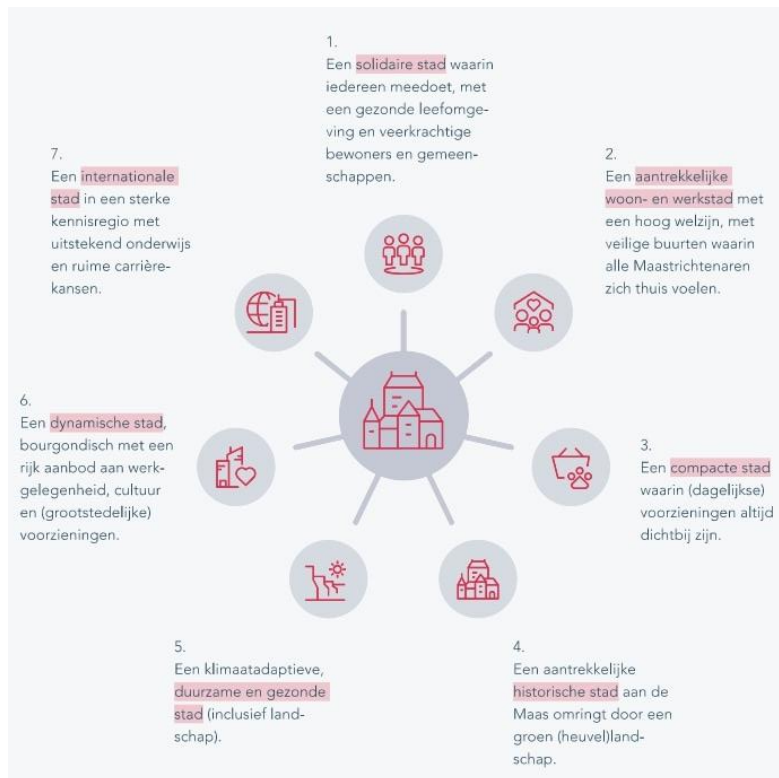
Maastricht ligt in de Euregio Maas-Rijn, een regio die met zijn steden, landschap en universiteiten een aantrekkelijk vestigings- en verblijfsklimaat voor bewoners, bedrijven en bezoekers vormt. De Euregio Maas-Rijn kan, naast de Randstad en Brainport Eindhoven, de derde economische motor voor Nederland worden. Maastricht maakt Nederland groter. Tegelijkertijd telt Maastricht in haar nabijheid 7 Natura 2000-gebieden met kwetsbare habitats, die zonder ingrepen in de toestand van deze gebieden van invloed zijn op de toekomstige stedelijke ontwikkeling van onze stad.

Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage (OER) uitgevoerd. In deze rapportage worden de mogelijke (milieu)omgevingseffecten getoetst, in meerdere stappen en op meerdere momenten gedurende het opstellen van de omgevingsvisie. Tussentijdse bijsturing op basis van de OER leidt tot een omgevingsvisie die niet alleen bijdraagt aan onze maatschappelijke (ruimtelijke) opgaven, maar dit op zo'n manier doet dat negatieve omgevingseffecten beperkt blijven of zelfs op deze punten verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

De omgevingsvisie geeft antwoord op de 4 belangrijkste uitdagingen zoals die uit de foto van de leefomgeving naar voren zijn gekomen. De 4 uitdagingen die we via ruimtelijk beleid willen aanpakken zijn samengevat:

1. Verkleinen van de verschillen in brede welvaart tussen inwoners (segregatie)
2. Doorpakken op de grote maatschappelijke transities, mobiliteitsshift, klimaatverandering, warmte en energie-transitie
3. Aanpakken van de arbeidsmarkttekorten
4. Verbeteren van het welzijn van de mensen

Deze uitdagingen leiden tot de overkoepelende ambitie van het ruimtelijke beleid, die in het kort luidt: *"De stedelijke ontwikkeling en richting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar"*. Deze brede ambitie voor Maastricht is vertaald in 7 concrete ruimtelijke ambities, zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Een evenwichtige bevolkingsopbouw is een belangrijke voorwaarde voor brede welvaart. Op dit moment kent Maastricht een relatief kleine beroepsbevolking, door met name een ondervertegenwoordiging van 25- tot 45 jarigen. We richten ons beleid daarom op een evenwichtige bevolkingsopbouw door personen tussen 25 en 45 jaar aan te trekken naar Maastricht en duurzaam te binden aan onze stad en zetten in op kwalitatieve groei. Concreet betekent dit een groei tegen 2040 van 10.000 tot 15.000 inwoners en een bandbreedte van 8.000 tot 12.000 woningen. Hierdoor kunnen het verdienvermogen en de economische draagkracht groeien waarmee we noodzakelijke investeringen in de stad kunnen financieren. Bovendien lukt het zo beter om voorzieningen, zoals zorgfuncties, scholen, winkels en verenigingen, maar ook het culturele aanbod, in stand te houden.

Maastricht maakt vijf bewegingen

Ruimte is schaars en belangen zijn er in overvloed. Met deze visie scheppen we duidelijke kaders voor meervoudig ruimtegebruik en respect voor erfgoed. Op deze manier bouwen we aan een toekomstbestendig Maastricht. De volgende 5 bewegingen definiëren het nieuwe ruimtelijk beleid en geven richting aan de stedelijke ontwikkeling van Maastricht.

1. Een groene stad
2. Vitale wijken met een kloppend hart
3. Ruimte voor werken in de stad
4. Een veelzijdig centrum
5. Een volwassen campus

Een groene stad

Maastricht is een compacte stad in een groen landschap. De stad wordt de komende jaren op verschillende manieren vergroend. Per buurt werken we aan voldoende bomen, groenoppervlak, en schaduw. Maar ook aan een koel buurtparkje in de buurt, en zicht op groen vanuit de woning. Zowel in de stad als in het buitengebied creëren en herstellen we groenblauwe verbindingen.

Een groene stad draagt bij aan de biodiversiteit en nodigt uit tot meer bewegen in de buitenruimte. Dit laatste draagt bij aan de gezondheid en recreatiemogelijkheden van onze inwoners en bezoekers.

Vitale wijken met een kloppend hart

Op wijk – en buurtniveau concentreren we (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting – buurtwinkel-centra, primair onderwijs, het verenigingsleven, zorg, openbaar vervoer – zoveel mogelijk in de ‘kloppende harten’. We streven er naar om de doorstroming in de wijk op gang te krijgen en eengezinswoningen vrij te maken voor jonge gezinnen. Op geschikte plekken in de buurt voegen we woningen toe die bijdragen aan een ‘solidaire mix’. Deze ‘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.

Ruimte voor werken in de stad

Essentieel voor een bloeiende en groeiende stad is voldoende ruimte voor werken, ondernemen en daarmee ook produceren. We willen de juiste ruimtelijke condities en een plek bieden voor praktisch en theoretisch opgeleiden. We investeren in productieve buurten voor starters, midden- kleinbedrijf en doorgroeiers en zetten bij nieuwe ontwikkelingen in op betaalbare bedrijfsruimte voor woonbuurten. Verder optimaliseren we het ruimtegebruik van bedrijventerreinen door intensivering en herschikking van bedrijvigheid.

Een veelzijdig centrum

We versterken de aantrekkingskracht van het centrum door in te zetten op diversiteit, kwaliteit en vernieuwing. Daarmee verhogen we het aantal beweegredenen om het centrum te bezoeken en houden we het centrum ook aantrekkelijk voor de inwoners van het centrum zelf en van heel Maastricht. Om de leefbaarheid in het centrum te bewaken wordt de dynamiek in het centrum beter ruimtelijk gespreid.

Een volwassen campus

De Brightlands Maastricht Health Campus is een belangrijke troef voor onze economie. Daarom investeren we in de openbare ruimte op en rond de campus. Zo investeren we concreet in betere (fysieke) verbindingen van de campus met de Maas, de omliggende buurten en de stad. We zetten ook in op snelle treinverbindingen binnen de (eu-)regio, de Randstad en Brussel. Ook wordt de verbinding en samenwerking met de (maak)industrie, de onderwijs en de cultuursector versterkt.

Ruimtelijke vertaling per thema

Voor 9 thema's met de grootste ruimteclaim is het ruimtelijke beleid in de omgevingsvisie nader uitgewerkt. Het gaat om 4 thema's die verband houden met de stedelijke bebouwing:

1. Wonen
2. Economie
3. Ontmoeten
4. Cultuur & cultureel erfgoed

en vier thema's die samen het stedelijk netwerk vormen:

5. Water & bodem
6. Groen
7. Energie
8. Mobiliteit

en daarnaast zoomen we in op het thema leefkwaliteit en hoe we zorgvuldig verdichting mogelijk willen maken, aspecten die Maastricht breed aan de orde zijn.

1. Wonen

Binnen het thema wonen staan 3 doelen centraal: beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid. We vergroten de diversiteit aan kwalitatief goede woonmilieus voor alle doelgroepen. We zetten in op een goede sociale samenhang en spreiding van doelgroepen in de buurten. Door te sturen op een

combinatie van verschillende prijsklassen, gaan we segregatie tegen. Denk aan het uitbreiden van wonen met zorg, behouden van gezinswoningen in het centrum en toevoegen van groepswonen, woonwagens en tiny houses.

In de woningvraag wordt primair voorzien door woonruimteverdeling en het efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast streven we naar betaalbare duurzame levensloopbestendige woningen met een goede woonkwaliteit waar het gezond wonen is voor iedereen.

Gezonde groei aan de hand van adaptieve programmering. De groei van inwoners is geen zekerheid, en de efficiëntiewinst in de inzet van de best de bestaande woningvoorraad is niet exact te voorspellen. Daarom werken we met een adaptieve woonprogrammering, die tussentijds kan worden bijgestuurd. Hierdoor verkleinen we de kans op over- en onderaanbod aan woningen.

Verdichten in de stad. Het efficiënter gebruik van woningen en de nieuwbouw moeten iets toevoegen aan de buurt. In lijn met het principe van de compacte stad realiseren we de bouwopgave in bestaand bebouwd gebied. Verdichten gebeurt aan de hand van een zorgvuldig kader met gebiedsspecifieke doelen. Daarbij zetten we in op een mix van bewoners in alle wijken, met aandacht voor het tegengaan van segregatie én het verbeteren van de leefomgeving (bijvoorbeeld gezonder en veiliger) voor iedereen.

Doorstroming door het stimuleren van aantrekkelijke alternatieven. We stimuleren de verhuizing naar een woning die beter past bij de grootte van het huishouden, respectievelijk de zorgbehoefte. Dit vraagt om het faciliteren van (ver)bouw van betaalbare, levensloopbestendige appartementen en zorggeschikte woningen in diverse typologieën en vormen (denk aan knarrenhof, serviceflats, hofje, woningdelen).

Groei in vitale veerkrachtige buurten (ook in de stadsrand). Het toevoegen van nieuwe woningen gericht op doorstroming van o.a. ouderen en kleine huishoudens binnen de stad draagt bij aan het draagvlak van voorzieningen, een gezonde mix van bewoners en doorstroming in de woningmarkt, waarbij het mogelijk is om te verhuizen in de eigen buurt. Dit komt op zijn beurt de groei en weerbaarheid van die buurt ten goede.

Hoogstedelijke ontwikkeling rond knooppunten. In en rond de OV-knooppunten (bijvoorbeeld stationskwartier, campus Randwyck en Hart van West) realiseren we woningbouw in een hoogstedelijk milieu. Zo brengen we in verschillende delen van de spoorzone stedelijke ontwikkeling op gang met een gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen. We bouwen aantrekkelijke, groene, autoluwe woonmilieus waarmee we talenten en gezinnen willen aantrekken en vasthouden.

Nieuwe gemengde stadsbuurten, ook aantrekkelijk voor 25- tot 45-jarigen. We ontwikkelen een aantal nieuwe stadsbuurten met een eigen karakter, zoals Trega-Zinkwit en Annadal. Deze buurten worden groen, kindvriendelijk en autoluw, met collectief groen en parkeervoorzieningen voor auto's. Ook hier liggen de voorzieningen en het openbaar vervoer op loop- en fietsafstand.

Regionale afstemming. We stemmen het aanbod van woonmilieus op regionale schaal af om dit in 2040 zo passend mogelijk te maken.

2. Economie

We continueren het ruimtelijk beleid op het gebied van economie, maar voeren ook een aantal nadrukkelijke wijzigingen door. Zo worden we veel terughoudender in het transformeren van bedrijventerreinen naar andere functies. En meer dan nu faciliteren we kleinschalige bedrijvigheid in het centrum en de woonbuurten op plekken waar dit past.

Diversiteit en selectiviteit. De Maastrichtse economie rust op een aantal sterke pijlers: onderwijs en onderzoek, dienstverlening, overheid, maakindustrie en handel- en vrijetijdseconomie zoals winkels, horeca en events voor bewoners en bezoekers. We willen dat brede pallet aan gezonde economische pijlers zoveel mogelijk in stand houden. Tegelijkertijd dwingen de diverse ruimtebehoeftes ons om selectief te zijn. Bijvoorbeeld grootschalige extensieve bedrijvigheid zoals logistiek en opslag passen niet in Maastricht.

Ruimte voor ondernemers. Essentieel voor een bloeiende stad met een groeiend inwoneraantal is voldoende ruimte voor werken en ondernemen. Die ruimte willen we bieden in de hele stad, waarbij we specifieke verschijningsvormen van bedrijvigheid koppelen aan specifieke delen van de stad.

Een belangrijke motor voor onze (regionale) economie is het Brightlands ecosysteem, en in het bijzonder de Health Campus. Hier realiseren we ruimte voor een bundeling van klinische research & development, zorg, kennisintensieve bedrijvigheid en hoogwaardig/universitair medisch en daarbij passend onderwijs. Een andere motor voor werkgelegenheid vormt ons centrum met zijn historische en levendige binnenstad waar volop gerecreëerd wordt. Richting 2040 kan de binnenstad nog meer doorgroeien van 'place to buy' naar ook een 'the place to meet' en 'the place to become', waar inwoners, forenzen en bezoekers elkaar ontmoeten en zich kunnen ontplooien.

In en rond het centrum geven we ruimte aan kantoorlocaties. Ter versterking van de buurt- en wijk economie faciliteren we verschillende vormen van ondernemen en werken in en bij de woonwijken.

Ruimte voor circulaire en maakeconomie. Vanwege de verwachte en gewenste groei van de circulaire industrie en bouw worden de bestaande bedrijvenparken Beatrixhaven (trimodaal) en ENCI (via water) ingezet voor dit type bedrijvigheid. De vraag naar extra bedrijventerreinen neemt naar verwachting toe, terwijl de ruimte voor uitbreiding in Maastricht schaars is. Daarom maken we een aantal ruimtelijke keuzes en hanteren we op bedrijvenparken en stedelijke werklocaties een gecombineerde aanpak. Die aanpak is samengesteld uit: behoud, herstructurering, profilering, intensivering en uitbreiding.

Verduurzaming en klimaatadaptatie. De gemeente stimuleert en faciliteert de verduurzamingstransitie van bedrijven met een gebiedsgerichte aanpak die energievraag en aanbod bij elkaar brengt en een klimaatadaptieve aanpak van het bedrijvenpark. Dit gebeurt in samenwerking met de ondernemers.

Arbeidsmarkt & arbeidsparticipatie. Door het aantrekken en binden van 25- tot 45-jarigen (zowel praktisch als theoretisch opgeleid) in onze stad nemen arbeidstekorten af. Om vraag en aanbod op de arbeidsmarkt (op regionale schaal) in evenwicht te houden is het aantrekken en behouden van (inter)nationale studenten, grenswerkers en internationals onmisbaar.

3. Ontmoeten

Maastricht zet in het toekomstperspectief voor de stad sterk in op ontmoeten. We willen in 2040 een stad zijn met genoeg ruimte om elkaar te ontmoeten in een veilige omgeving. Het stimuleren en faciliteren van ontmoeten is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid, inwoners, maatschappelijke organisaties, instellingen en bedrijven. De overheid kan ontmoeten op meerdere manieren stimuleren en faciliteren; concreet kiezen we voor een tweeledige aanpak. Een aanpak van bovenaf waarbij we als overheid sturen op een fijnmazig netwerk aan ontmoetingsplekken met een goede bereikbaarheid, kwaliteit, leefbaarheid, diversiteit en inclusiviteit. En een aanpak van onderop waarbij we initiatiefnemers (zoveel mogelijk) ruimte geven en waar nodig en gewenst faciliteren bij het creëren van ontmoetingsplekken.

Daarnaast streven we naar differentiatie tussen ontmoetings-gebieden, zodat het aanbod goed aansluit op de behoefte vanuit verschillende doelgroepen. We streven naar aangename, laagdrempelige, toegankelijke en toekomstbestendige ontmoetingsplekken in de buurt en stad. Plekken die bijdragen aan de versterking van inwoners en gemeenschappen, door positieve effecten op de veerkracht, bestaanszekerheid, gelijke kansen en positieve gezondheid.

Toegankelijkheid is geen voorziening, maar een recht. Onze ambities op dit het vlak van toegankelijkheid zijn prominent voor wat betreft: de openbare ruimte, gebouwen, openbaar vervoer en mobiliteit, informatie en bewegwijzering en voorzieningen.

Ontmoetingsplekken per schaalniveau. We maken in de stad onderscheid naar verschillende plekken voor verschillende vormen van ontmoeten, verschillende doelgroepen en niveaus:

- a. (Eu)regionale ontmoetingsgebieden;
- b. stedelijke centra op stadsniveau;
- c. kloppende harten op wijk- en buurtniveau;

- d. informele ontmoetingsplekken in de buurten.

Ontmoetingsplekken per thema. Aanvullend op deze ruimtelijke indeling in de stad van algemene voorzieningen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, besteden we aandacht aan de ontwikkeling van ontmoetingsplekken die bijdragen aan specifieke doelen en doelgroepen:

- a. culturele ontmoetingsplekken en cultureel erfgoed;
- b. scholen en schoolomgevingen als ontmoetingsplek voor kind en gezin;
- c. groene en koele ontmoetingsplekken gericht op gezondheid en bewegen;
- d. woonzorgzones met geconcentreerde zorg op wijken buurtniveau, gericht op gezond ouder worden;
- e. sport en recreatie bij clubs, in binnen- en buitensportaccommodaties en openbare voorzieningen.

4. Cultuur en Cultureel Erfgoed

We willen dat iedereen kennis kan maken met een divers cultureel palet, om op die manier alle leeftijdsgroepen aan het culturele leven te laten meedoen. Cultuur levert niet alleen een belangrijke bijdrage aan creativiteit, identiteit en ontmoeting, maar speelt tevens een wezenlijke rol in maatschappelijke cohesie, economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. Het is dan ook belangrijk de betekenis en kracht van cultuur expliciet te erkennen en actief te benutten.

Maastricht als cultureel brandpunt. Het culturele ecosysteem in Maastricht bestaat uit een sterke culturele basisinfrastructuur, met daaromheen een dynamische culturele schil en een breed gewaardeerd fundament van amateurkunsten. We willen blijven bouwen aan een stevig cultureel fundament, met daarbij ruimte voor dynamiek en vernieuwing.

Cultuur en cultureel erfgoed als bindmiddel. Door cultuur structureel te verweven in ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling fungeert zij als verbindende factor die bijdraagt aan de leefbaarheid en identiteit van Maastricht.

Cultuur als aantrekkingskracht. Cultuur draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad door creativiteit, diversiteit en sociale interactie te bevorderen. Hiervoor zijn creatieve maakplaatsen nodig, zoals broedplaatsen, ateliers en artistieke ruimtes waar experiment en ontmoeting centraal staan. Al deze plekken zijn een integraal deel van onze stad.

Cultureel erfgoed. Cultureel erfgoed is het visitekaartje van onze stad. Bescherming van ons cultureel erfgoed (ook door herbestemming en restauratie) is daarom belangrijk. Waarbij het van belang de balans te vinden tussen de economische belangen en ontwikkeling enerzijds en het behoud van de cultuurhistorische waarden en ruimtelijke karakteristiek anderzijds.

5. Water en bodem

In Maastricht willen we een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. We zetten daarom in op een goede zorg voor de ondergrond en de waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid. In de ruimtelijke ontwikkeling houden we rekening met de natuurlijke beperkingen en mogelijkheden van het lokale water- en bodemsysteem.

Water langer vasthouden. We werken samen met andere verantwoordelijke overheden aan de hoogwaterveiligheid door de Maas meer ruimte te geven en waar nodig waterkeringen te verhogen. We versterken, met inachtneming van de eigenschappen van de bodem, de sponswerking van de stad, zodat water langer wordt vastgehouden. Hiervoor zoeken we naar mogelijkheden om maatregelen te laten 'meeliften' bij het onderhoud van groen en verharding. Denk hierbij aan het toevoegen van groen, aanleggen van waterbassins, aanvullen van vijvers, ontkoppelen van hemelwaterafvoeren en verminderen van verharding.

Met het oog op een goede kwaliteit van bodem en oppervlaktewater spannen we ons in om via zorgvuldige ruimtelijke ordening de grondwatervoorraad voor onze drinkwatervoorziening aan te vullen, op peil te houden en te beschermen.

We passen de principes van duurzaam bodembeheer toe. Dit betekent dat we bij nieuwe ontwikkelingen de draagkracht van de bodem in acht nemen en het belang van bodemfuncties meewegen.

Waar mogelijk en zinvol zetten we in op dubbelgebruik door bijvoorbeeld in waterbuffers recreatie mogelijk te maken als hier geen water in staat. Ook willen we de beleving van het water in de stad vergroten. De nieuwe waterbuffers worden zo ingericht dat ze bijdragen aan de waterbeleving én mogelijkheden bieden voor (water)recreatie.

Ruimte voor Rivier en stad. In de MIRT-verkenning zal worden gezocht naar ruimte voor de rivier zodat de bouw van hoge waterkeringen in het historisch centrum van de stad zoveel mogelijk worden voorkomen. Het credo is en blijft “ruimte voor de rivier waar het kan en dijken waar het moet”.

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

6. Groen

Het vergroenen van de stad is een van de meest terugkerende thema's tijdens de stadsdeelgesprekken. Daarom het groen is in het stedelijk gebied in 2040 kwalitatief verbeterd en is extra groen toegevoegd. De stad wordt de komende jaren op verschillende manieren vergroend. Per buurt werken we aan voldoende bomen, groenoppervlak en schaduw. Maar ook aan een koel buurtparkje in de buurt, en zicht op groen vanuit de woning. Een groene stad draagt bij aan de biodiversiteit en nodigt uit tot meer bewegen in de buitenruimte. Dit laatste draagt bij aan de gezondheid en recreatiemogelijkheden van onze inwoners en bezoekers.

Aan de hand van een groennorm bepalen we in welke buurten meer stedelijk groen nodig is. Daarnaast zorgen we voor een goede spreiding van het stedelijk groen, zodat iedereen er baat bij heeft.

Stedenbouwkundige karakteristiek	Minimum percentage	Streef percentage
Historische binnenstad	15%	20%
Werkgebieden en bedrijventerreinen	25%	30%
Woonwijken	30%	40%

Bij de keuze voor het type groen houden we rekening met het (positief) effect op de biodiversiteit.

Fijnmazig netwerk van koele en groene plekken en routes. We werken stapsgewijs toe naar koele en groene plekken en routes, die samen een groenstructuur van de stad vormen. Voor mens én natuur. Bestaande groene publieke ruimten, waterbuffers en watergangen in de buurten en wandel- en fietsroutes worden met elkaar gecombineerd en verbonden. Waar nodig voegen we nieuwe plekken en ontbrekende routes toe.

Groene (en blauwe) uitloop en een toekomstbestendig Buitengebied. Ook combineren we groen met water tot een stedelijke groenblauwe dooradering (GBDA), die waar mogelijk ook is verbonden met het buitengebied. We maken een groene stadszoom van 50 tot 250 meter breed, als buffer tussen het agrarisch gebied en de woningen. In deze zone krijgen specifieke groene recreatieve functies een plek, zoals groene uitloopgebieden, recreatie en sport, pluk- en voedselbossen, stads- en moestuinen (voedselcoöperaties en stedelijke voedselproductie) en waterbuffering. De GBDA (groenblauwe dooradering) in het buitengebied wordt sterk aangezet door droogdalen zoveel als mogelijk te vergroenen en in te richten als groenblauwe corridors.

Gebieden in de stad die een belangrijk leefgebied zijn voor beschermde soorten beschermen we als stedelijke natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden, tot slot, worden in samenwerking met onze partners versterkt met nieuw bos en bufferzones. In deze bufferzones wordt niet langer bemest en geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Dit vereist om in deze zones pachtgronden te ruilen en gerichte aankopen te doen.

7. Energie

Maastricht is in 2050, conform de landelijke ambities, volledig klimaatneutraal. Dit vergt een inspanning op diverse vlakken. We hanteren de volgende doelen en ambities voor een duurzame energievoorziening én een goede fysieke

leefomgeving.

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

Energiebesparing. We zetten in op het beperken van de energievraag, door oa. het faciliteren van de isolatie van woningen, kantoren en andere gebouwen, het helpen van bedrijven om hun processen efficiënter te maken.

Netverzwaring en elektrificatie. Het is onzeker hoe de energievraag richting 2040 zich precies zal ontwikkelen. Wel is duidelijk dat de elektriciteitsvraag zal toenemen. Daarom dient ook het regionale elektriciteitsnetwerk te worden verzwakt.

Warmtenetten. Richting 2040 worden stapsgewijs de warmtenetten in Maastricht uitgebreid. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van lokale warmtebronnen (onder andere drie rioolwaterzuiveringsinstallaties, restwarmte van de industrie en mogelijk de Maas).

Lokale opwekking. In lijn met de Regionale Energie Strategie wordt in de toekomst een deel van de elektriciteit lokaal en duurzaam opgewekt. Het RES-bod 1.0 van Maastricht bevat de opwekking van 0,248 TWh per jaar via grootschalige zonne-energie. Hiermee resteert een resterende zoekopgave voor grootschalige opwekking (0,132 TWh), die nog nader moet worden ingevuld via meervoudig ruimtegebruik.

8. Mobiliteit

Maastricht is in 2040 een compacte stad, waar voorzieningen goed en op korte afstand bereikbaar zijn. We investeren in aantrekkelijk, veilig en comfortabel lopen en fietsen.

Ruimte voor gezonde, veilige en duurzame mobiliteit. Voetgangers moeten zich veilig voelen. We investeren in een goed loopnetwerk met ruimere en goed toegankelijke trottoirs en voetpaden. Een soortgelijke aanpak geldt voor fietsen. Een belangrijk onderdeel van de aanpak is het verminderen van barrières. Ook realiseren we een aantrekkelijke fietssingelring om het centrum en een fietsparkeerzone met fietsenstallingen (met toezicht) rond het kernwinkelgebied.

Richting 2040 is er voldoende laadinfrastructuur om in de vraag van het toegenomen elektrische wagenpark te voorzien. Er zijn verschillende logistieke hubs ingericht voor overslag en kortstondig voorraadbeheer nabij een aantal bedrijventerreinen in de stad. Aangezien naar verwachting steeds vaker inpandig of op buurthubs zal geparkeerd worden, zal het aantal straatparkeerplekken omlaag kunnen.

Knooppuntontwikkeling en goede verbindingen. Maastricht is onderdeel van een grotere regio. De inwoners van Zuid-Limburg maken gebruik van voorzieningen in verschillende steden en kernen. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om wonen, werk, onderwijs en voorzieningen zoveel mogelijk op goed bereikbare plekken te plannen, en regionale functies zoals beroepsonderwijs bij voorkeur nabij de treinstations. In 2040 willen we dat een substantieel groter deel van de forenzen en bezoekers parkeren in één van de P+R-voorzieningen (ook wel Mobility Hubs genoemd) buiten of aan de rand van de stad. Voor Limburg en Maastricht is het daarom extra belangrijk dat we blijven inzetten op het aantrekkelijk maken en verbeteren van openbaarvervoerverbindingen, dit door o.a. het verhogen van de frequentie

van de Drielandentrein naar tweemaal per uur en de introductie van de Maastricht-Brussel Express en de intercity Eindhoven-Aachen Hbf.

Autoparkeerbeleid en autoluw. Gelet op de vele ruimtevragen in de stad voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie, vergroening, lopen en fietsen en ontmoeting, en tegelijkertijd de nadelen van het autoverkeer door geluidhinder en stikstof, passen we de kaders en keuzes op het gebied van parkeren aan. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de auto uit het straatbeeld verdwijnt, maar we werken wel toe naar een autoluwer centrum. Samen met bewoners en ondernemer onderzoeken we welke stappen richting een autoluwer centrum gewenst en haalbaar zijn.

9. Leefkwaliteit en Zorgvuldige verdichting

Een compacte stad levert voordelen op, zoals nabijheid van voorzieningen en ruimte voor ontmoeting, maar de groei die we inzetten vraagt óók iets van de inwoners. Tegelijkertijd willen we voldoende ruimte bieden aan bijvoorbeeld de energietransitie en klimaatadaptatie. Dit maakt dat we moeten verdichten, oftewel meer mensen, meer functies en meer activiteiten op dezelfde vierkante meters. We schatten in dat dit kan, maar we zullen zorgvuldig te werk moeten gaan.

We streven naar een vermindering van het aantal mensen in Maastricht die hinder ondervinden van geluid en naar een halvering van de gezondheidsimpact door luchtvervuiling. Daarnaast willen we nieuwe geuremissies die kunnen leiden tot extra hinder voor omwonenden voorkomen en risico's in het kader van externe veiligheid voor inwoners en bezoekers minimaliseren, zodanig dat wordt voldaan aan de basisveiligheid.

We stellen prioriteiten en kiezen hierbij voor activiteiten en functies die het beste passen bij onze maatschappelijke opgaven en ambities. Daarbij zetten we onze beperkte ruimte zo optimaal mogelijk in, met oog voor het behoud van de leefkwaliteit.

We verdichten de stad gebiedsgericht, rekening houdend met het bestaande karakter, en zorgen voor goed uit te leggen kaders en randvoorwaarden waaronder verdichting en het mengen van werken en wonen plaats mogen vinden. Bij inpassingsvraagstukken worden de voor- en nadelen voor omwonenden in kaart gebracht en er steeds zorgvuldig rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteit en het erfgoed. Sociale veiligheid wordt geborgd in (nieuwe) stedelijke inrichtingen en ontwikkelingen door ontwerpkeuzes die uitnodigen tot gebruik, ontmoeting en overzicht.

Aandachtsgebieden luchtkwaliteit. Schone lucht is een voorwaarde voor de gezondheid van de Maastrichtse bewoners en bezoekers. Om de luchtkwaliteit te verbeteren, werken we in stappen toe naar een uitstootvrije stad. Dit doen we met maatregelen op bronnen die de lucht vervuilen en waarmee de meeste winst is te halen. Daarnaast werken we met aandachtsgebieden, waar de luchtkwaliteit een extra punt van aandacht is. Binnen deze aandachtsgebieden staan we in principe geen nieuwe gebouwen toe die bedoeld zijn voor hooggevoelige groepen. Bij gebouwen voor deze groepen, die nu al in het een aandachtsgebied aanwezig zijn, bekijken we bij her- of verbouw welke maatregelen mogelijk zijn om de luchtkwaliteit te verbeteren of de functie te verplaatsen.

Aandachtgebieden trillingen. Om het ontstaan van trillingshinder te voorkomen of verminderen, werken we ook hier met aandachtsgebieden waarbinnen we strenger toetsen op dit aspect.

Aandachtsgebieden omgevingsveiligheid. Een evenwichtige toedeling van functies houdt ook in dat we voldoende rekening houden met het belang van een veilige leefomgeving. Bij nieuwbouwplannen willen we de risico's zoveel mogelijk beperken. Dit doen wij door zoveel mogelijk afstand te houden tussen een risicobron en het aantal personen in de omgeving daarvan. Als de ruimte beperkt is, nemen we maatregelen aan de gebouwen en/of passen we de ruimtelijke inpassing aan.

Aandachtsgebieden geur. Net als geluid hoort geur bij de stad, maar geuroverlast en stank kunnen de leefbaarheid en het woonplezier flink in de weg zitten en zelfs leiden tot gezondheidsschade. Daarom werken we ook hier met aandachtsgebieden: geurcirkels om een geurbron heen. In deze gebieden staan we geen nieuwe (geur)gevoelige bestemmingen toe. Andersom staan we geen nieuwe geurbronnen toe nabij (huidige) gevoelige bestemmingen.

Aandachtsgebieden geluid. Ook geluid hoort bij een levendige, bruisende stad, maar te veel geluid leidt tot hinder, slaapverstoring en bij langdurige belasting tot ernstige gezondheidsklachten. Zeker in een compacte stad is dit een belangrijk aandachtspunt. We willen ernstige geluidsbelasting tegengaan en zorgen voor genoeg plekken waar bewoners zich kunnen onttrekken aan drukte. Dit geldt ook voor een woning. In de aandachtsgebieden voor geluid (gebieden waar relatief veel geluid is, bijvoorbeeld langs (spoor)wegen en bedrijvigheid) passen we daarom bij nieuwe ontwikkelingen ontwerpprincipes toe om de geluidsoverlast te beperken.

Zorgvuldige verdichting. De aanleiding voor verdichting in Maastricht is meerledig. We willen gepaste woningen bieden, inspeland op demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en steeds kleinere huishoudens en het behouden van voorzieningen in de wijk. W woningen realiseren we in aantrekkelijke, voor Limburg unieke milieus, waarmee we de aantrekkingskracht van de stad vergroten.

Er zijn vier verschillende manieren om onze doelen voor verdichting te bereiken. Een eerste manier is het beter benutten, oftewel het met meer mensen bewonen van een bestaande woning. Een tweede manier is omvormen. Dat kan om te beginnen door het hergebruik van panden waarin nog niet wordt gewoond en door het splitsen van bestaande woningen. Beide manieren van omvormen vragen om sturing om oplopende druk in straten en buurten te voorkomen. Toevoegen van woonareaal door verdichtingsvormen waarbij de bouwmassa toeneemt, is een derde manier, bijvoorbeeld door het optoppen van bestaande woongebouwen met een of twee bouwlagen of door hoger te bouwen. Andere vormen van toevoegen zijn het verdichten van binnenterreinen en tuinen of de herontwikkeling van bedrijfsterreinen en stedelijk groen. Tot slot is een vierde manier om via gebiedsontwikkeling een nieuwe invulling worden geven aan een gebied.

Het verdichten van binnenterreinen is één van de instrumenten om woningen en aantrekkelijke woonmilieus toe te voegen aan het bestaand stedelijk weefsel. Deze vorm van verdichting wordt vaak 'wonen achter wonen' genoemd. Dit toevoegen van nieuwe woningen aan de achterkant van bestaande woningen kan in veel situaties het woongenot van de bestaande bewoners schaden. Daarom worden initiatieven voor verdichting van binnenterreinen alleen toegestaan als ze voldoen aan een aantal voorwaarden.

Verdichting kent echter ook grenzen. Als het aantal bewoners of bezoekers de draagkracht van de omgeving te boven gaat, kan dit leiden tot een verminderd woongenot en lagere leefkwaliteit. Het is daarom zaak verdichten niet als doel op zich te zien, maar als een strategie om doelen te bereiken. Daarbij kan de verdichtingsstrategie per buurt verschillen. Vanwege de noodzaak van zorgvuldige verdichten moet er bij de beoordeling van een bouwplan in de bestaande stad altijd een afweging worden gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer, het belang van de buurt en/of stad en de belangen van omwonenden.

Stimuleren efficiënt ruimtegebruik en verduurzaming door hoger bouwen. We verruimen de mogelijkheden om op specifieke plekken hoger te bouwen. Het hoogst zal er kunnen worden gebouwd in de spoorzone en in Randwyck. Ook op andere specifieke plekken in de stad wordt het mogelijk om gebouwen op te toppen met een of meerdere lagen. Door hoger bouwen voegen we meer woningen toe, gaan we efficiënt om met de ruimte en blijft er voldoende ruimte over voor groen, bewegen en ontmoeting.

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

Welstand en welstandsluwe zones. Het Maastrichts welstandsbeleid draagt bij aan het behouden van de ruimtelijke kwaliteit waar onze stad bekend om staat. Juist bij intensiever gebruik van de ruimte blijft dit beleid van groot belang. Tegelijkertijd verandert de stad, mede door de grote transitieopgaven. Dat vraagt om integrale sturing op omgevingskwaliteit inclusief aspecten als groen, openbare ruimte en sociale veiligheid. Daarnaast formuleren we sneltoetscriteria voor bijvoorbeeld het verduurzamen van

gebouwen en de geluidsisolatie van woningen. Zo beperken we de regeldruk en houden we deze proportioneel en effectief.

Circulair en natuurinclusief bouwen. Wij zetten in op circulair en natuurinclusief bouwen als fundament voor een duurzame leefomgeving. We stimuleren het gebruik van hernieuwbare en herbruikbare materialen, ontwerpen voor aanpasbaarheid en bouwen met oog voor klimaatadaptatie. Door natuurinclusieve en circulaire principes te integreren in ontwerp, uitvoering en beheer, dragen we bij aan een veerkrachtige en klimaatadaptieve gebouwde omgeving die generaties lang mee kan.

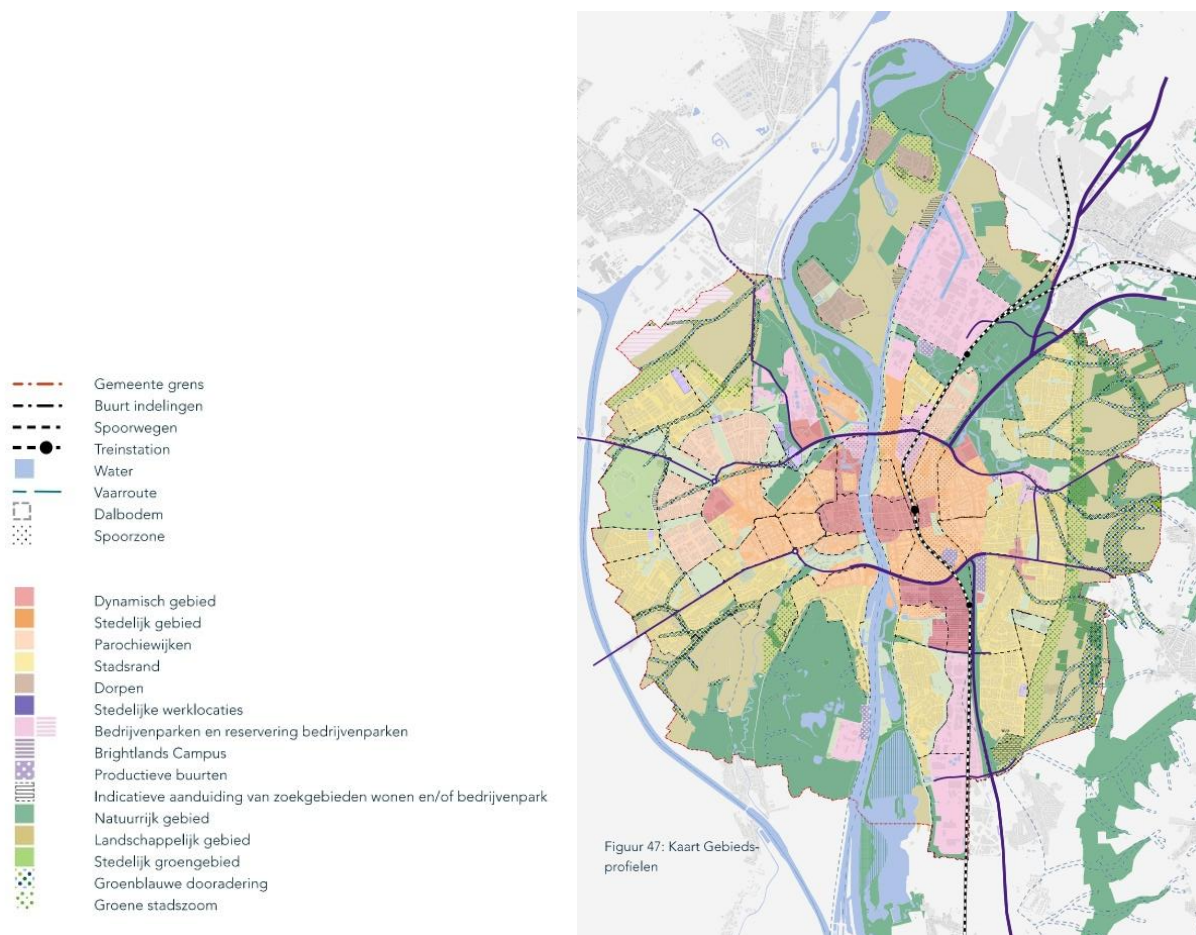
Totaalkaarten

Het toekomstbeeld is uitgewerkt via 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 de fysieke structuren die nu voorkomen en/of worden ontwikkeld.
3. Een kaart met de grote fysieke opgaven voor de stad en de specifieke stadsdelen, om de visie (het gewenste toekomstbeeld) richting 2040 te realiseren.

Zorgvuldige afwegingen blijven nodig bij projecten en initiatieven. Dat is geen tekortkoming van de omgevingsvisie, maar een logisch gevolg van de toenemende druk op de beperkte ruimte. Zo bouwen we stap voor stap aan een Maastricht dat zich vernieuwt zonder zijn karakter te verliezen. Door brede welvaart centraal te stellen – gezondheid, verbondenheid, leefkwaliteit en kansen voor iedereen – is Maastricht ook in 2040 een stad waar mensen prettig kunnen wonen, leven en elkaar ontmoeten.

1. Gebiedsprofielen



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.

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.

Parochiewijken. Dit zijn stadsbuurten met een hoge dichtheid aan woningen, gecombineerd met een parkachtige woonomgeving (de voormalige parochiewijken). De opzet is ruim en groen, met groene verbindingzones tussen de gebouwen. De bebouwing is afwisselend grondgebonden (woningen met entree en tuin op maaiveld) en gestapeld (appartementen over meerdere bouwlagen). Ruimte voor werken is vooral geconcentreerd op een aantal plekken in de kloppende harten en in bestaande bedrijfsgebouwen en maatschappelijke en commerciële gebouwen zoals kerken en scholen. Deze gebieden hebben een goede fiets- en wandelinfrastructuur, een goede ontsluiting met openbaar vervoer en daarnaast ook (gereguleerde en mogelijk geclusterde) infrastructuur en voorzieningen voor (elektrisch) gemotoriseerd personenvervoer. Energieopwekking gebeurt grotendeels via zon op daken. De ontwikkeling is gericht op het realiseren van doorstroming en veerkrachtige levensloopbestendige gemengde wijken. De unieke cultuurhistorische en ruimtelijke structuur blijft daarbij behouden, met extra aandacht voor behoud en verbetering van het voorzieningenniveau (in 'kloppende harten' en bestaande bedrijfs-, maatschappelijke en commerciële gebouwen).

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.

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.

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 aantrekkende bedrijven, verduurzaming door onder meer (verticale) vergroening en waar mogelijk en wenselijk bedrijfswoningen.

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.

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.

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.

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.

Natuurlijk 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.

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.

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 (Basiskwaliteit natuur), met name als voedselgebied voor diersoorten die juist in de stedelijke omgeving en gebouwen leven.

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.

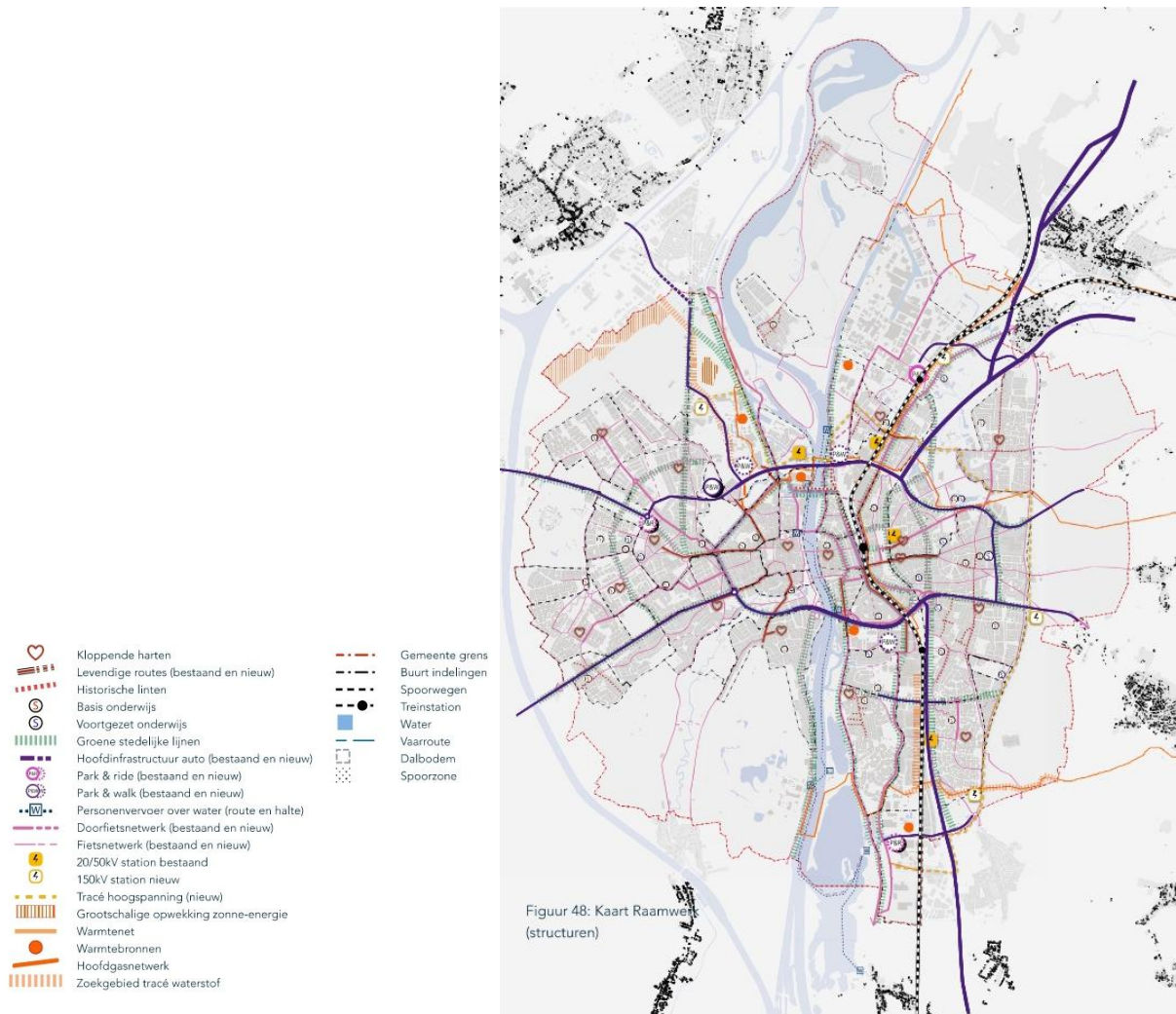
Groene stadszoom. De groene landschappelijke zoom van zo'n 50 tot 250 meter breed langs de rand van het bebouwd gebied van de stad fungeert als overgangszone tussen het agrarisch gebied en de

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.

2. Raamwerk

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.



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.

Levendige routes. 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.

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.

Scholen. 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.

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.

Hoofdinfrastructuur auto. 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.

Park & ride. 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.

Park & walk. 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.

Personenvervoer over water. 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.

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

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

Hoogspanningsstations. 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.

Tracé hoogspanning (nieuw). Dit is het zoekgebied voor de uitbreiding van het 150kV-netwerk naar nieuwe hoogspanningsstations.

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.

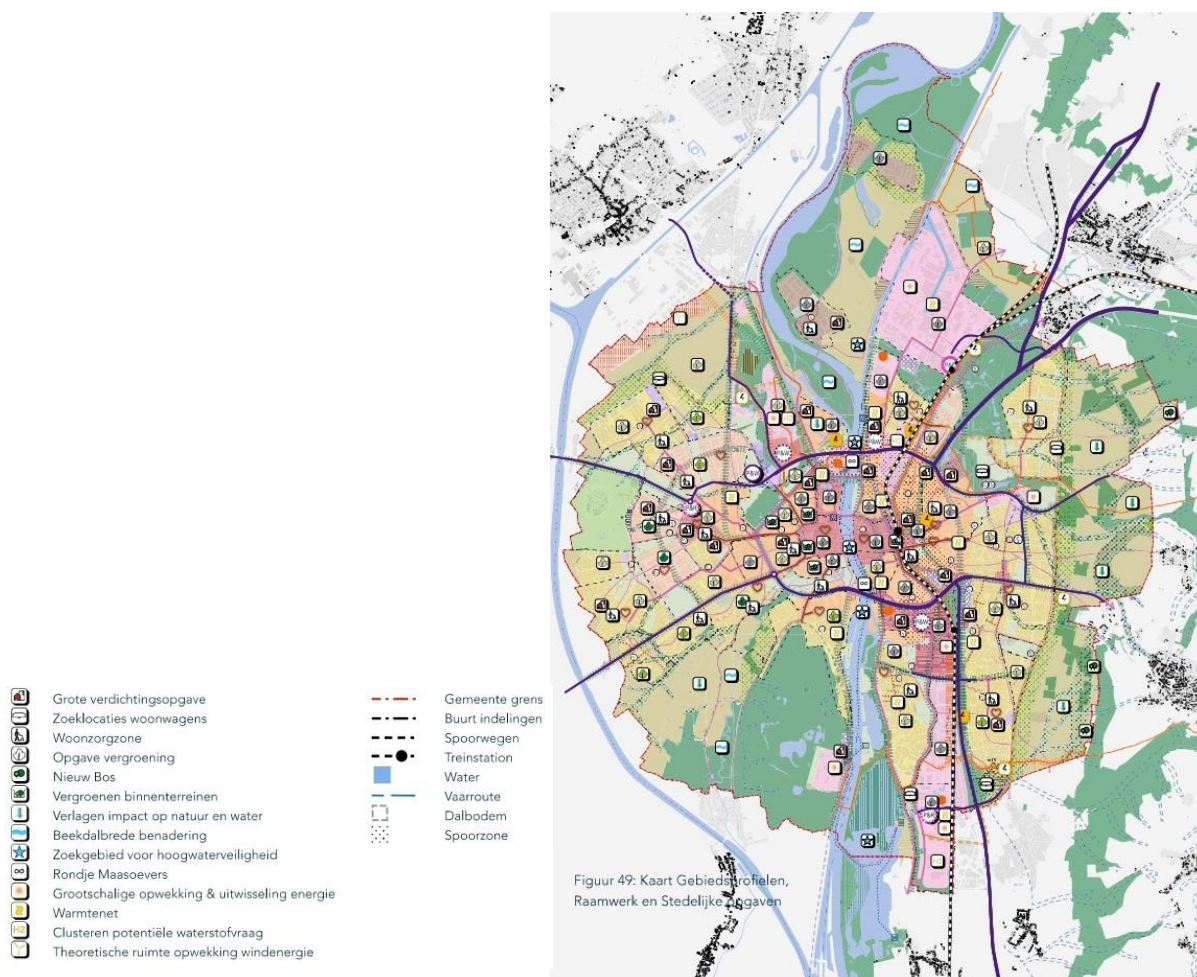
Warmtenet. Er moet ruimte worden gereserveerd voor warmtenetten, lokaal en indien mogelijk regionaal.

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

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.

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

3. Stedelijke opgaven



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

Grote verdichtingsopgave. 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.

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

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

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

Theoretische ruimte opwekking windenergie. 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 windenergie gebeurt altijd in dialoog met de stad, de regio en het Rijk.

Uitwerking omgevingsvisie

Vaststelling van de omgevingsvisie is het startpunt voor verdere uitwerking en vooral ook uitvoering en realisatie. Een veelgehoorde oproep in het participatietraject: houd grip op het tempo en de kaders bij de realisatie in de praktijk. Aan deze oproep geven wij gehoor middels het opstellen van een uitvoeringsprogramma. Dit schetst op hoofdlijnen de opzet voor de vertaling van de omgevingsvisie in beleid en het omgevingsplan alsook de uitvoering in projecten en omgevingsprogramma's.

Omgevingsprogramma's. De omgevingsprogramma's vormen de motor van de uitvoering. Ze werken de prioritaire thema's uit in samenhangende uitvoeringslijnen met duidelijke doelen, maatregelen en investeringen. De exacte scope per omgevingsprogramma wordt later vastgesteld. Door programmatisch te werken op onderstaande thema's voorzien we in sturing, een gezamenlijke aanpak en realisatie van ambities op belangrijke thema's uit de omgevingsvisie. Eén van de redenen om juist voor deze omgevingsprogramma's te kiezen is de maatschappelijke urgentie van deze onderwerpen en omdat zij een grote bijdrage leveren aan het realiseren van de visie. Na vaststelling van de omgevingsvisie zullen de omgevingsprogramma's nader worden uitgewerkt, in Q3 2026 zal de gemeenteraad daarover geïnformeerd worden.

De omgevingsprogramma's zoals voorgesteld in de omgevingsvisie zijn:

- *Omgevingsprogramma Buitengebied en groenblauwe dooradering*
Dit programma richt zich op een grootschalige, samenhangende inrichting van droogdalen en de groene stadszoom.
- *Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie*
Met dit programma stelt de gemeente zich tot doel de vergroening te versnellen met het oog op het stimuleren van bewegen en ontmoeten in de buitenruimte, hittestress tegen te gaan en de klimaatadaptatie van de stad (inclusief het groen zelf) te realiseren. Onder meer in dit programma, naast het waterprogramma en het omgevingsprogramma zorgvuldige verdichting, zullen de opgaven voor water en bodem verder worden uitgewerkt en meegenomen conform verzoek van de Commissie voor de milieueffectrapportage.
- *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.
- *Omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting*
Het programma 'Zorgvuldige verdichting' voorziet in transparante en heldere beleidsregels die zorgvuldige verdichting in de stad mogelijk maken. In dit programma worden voor verschillende verdichtingsinstrumenten regels opgesteld; verdichten binnenterreinen (wonen achter wonen), wonen onder kap, hoger bouwen, splitsen, omzetten en optoppen.
- *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.

- *Omgevingsprogramma Hart van de Stad*
Het omgevingsprogramma Hart van de Stad richt zich op de versterking van het centrumgebied van Maastricht. 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.
- *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.
- *Gebiedsprogramma / Masterplan BMHC*
Op basis van het programma 'Brightlands Maastricht Health Campus' ontwikkelt de campus zich verder tot een krachtige banenmotor met innovatieve specialisaties in medische en engineering ecosystemen.

Naast het verplichte omgevingsprogramma Verstoring (geluid), zijn er ook programma's in het sociale domein. Denk aan het programma Veerkrachtige Wijken en het programma Gezond Maastricht. Beide zijn programma's die een nadrukkelijke link hebben met de omgevingsvisie en de uitvoering ervan.

Beleid

Beleidsdocumenten geven richting aan specifieke sectorale of thematische opgaven binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Voorbeelden zijn de horecanota en het beleidsplan ontmoetingsplekken. Nieuw beleid moet voldoen aan de kaders van deze omgevingsvisie. Bij afwijking van het omgevingsplan (het juridisch kader) vormt de omgevingsvisie het kaderstellende beleidsdocument. Deze visie bepaalt de lange termijn koers en uitgangspunten voor de fysieke leefomgeving en is het richtinggevend document voor de uitwerking van beleid met een fysieke component.

- *Omgevingsplan*
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 die wij nu kennen, 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.
- *Projecten en initiatieven*
Na vaststelling van de Omgevingsvisie geldt deze, samen met het vigerende omgevingsplan waaraan aanvragen voor omgevingsvergunningen in eerste instantie getoetst worden, als het richtinggevend kader voor nieuwe projecten, verdere beleidsuitwerking, aanvragen en initiatieven. Daarmee wordt de visie zichtbaar in de fysieke ontwikkeling van de stad.

Monitoring Omgevingsvisie

De omgevingseffectrapportage en de Foto van de Leefomgeving gebruiken we als 0-meting voor de monitoring van de Omgevingsvisie. De hierin gebruikte indicatoren vullen we verder aan en optimaliseren we waar nodig, om tot een goede en volledige monitoring te komen, voor de uitvoering en vooral het effect van de omgevingsvisie in de praktijk. De adviezen van de Commissie voor de milieueffectrapportage over monitoring worden meegenomen, onder meer over de sociale monitoringsaspecten. In 2029 ronden we deze monitoring af met een evaluatie, en bieden deze aan de gemeenteraad, om samen inzicht te krijgen in de stand van zaken rondom de uitvoering en de bijdrage aan onze maatschappelijke ambities en opgaven, en om gezamenlijk te bepalen in hoeverre en op welke wijze bijsturing en actualisatie van de omgevingsvisie nodig is. Waar nodig kan ook worden bijgestuurd in programma's en uitvoering, zonder de visie te veranderen.