



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van SP
mevrouw S. Blom

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Beantwoording schriftelijke vragen SP inzake
omgevingsvisie
BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

DATUM
23 januari 2026
Verzonden: 23-01-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 5396

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00011

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Blom,

In onderstaande een antwoord op de 90 vragen die uw partij heeft gesteld over de omgevingsvisie en bijbehorende documenten. Graag willen we benadrukken dat het goede en belangrijke vragen zijn. Ondanks de beperkte tijd die voorhanden was is alles in het werk gesteld om de vragen zorgvuldig te beantwoorden.

Vraag 1

Kan uw college bevestigen dat de sociale, ruimtelijke en leefbaarheidseffecten van alternatieve bevolkingsgroei-scenario's, zoals een scenario met minder groei, niet systematisch zijn onderzocht, noch in de *Omgevingsvisie*, noch in de omgevingseffectrapportage? Indien deze conclusie correct is, hoe verantwoordt het college dat deze effecten niet inzichtelijk zijn gemaakt, terwijl de *Omgevingsvisie* ingrijpende gevolgen heeft voor verdichting, leefdruk, betaalbaarheid van wonen en de beschikbaarheid van groen en voorzieningen, en terwijl de gemeenteraad op basis van deze visie wordt gevraagd een kaderstellend besluit te nemen voor de komende decennia?

Antwoord 1

Deze mogelijke ontwikkeling is niet in een apart alternatief (scenario) opgenomen. De alternatieven (scenario's) zoals wij die in de omgevingseffectrapportage hebben opgesteld zijn integrale alternatieven, waarin geprobeerd wordt de maatschappelijke opgaven en ambities zo goed mogelijk te realiseren, maar de manier waarop dit ruimtelijk ingepast wordt verschilt per alternatief. De alternatieven zijn dus opgesteld op basis van opgaven en ambities enerzijds, en ruimtelijke inpassing hiervan anderzijds. Wij hebben voor deze vorm van alternatieven gekozen omdat het opstellen van deze omgevingsvisie nadrukkelijk een actualisatie betrof van de vigerende omgevingsvisie: we bouwen voort op de ambities en koers zoals die daarin beschreven zijn, maar werken deze ruimtelijk verder uit. De twee bredere alternatieven zijn de alternatieven 'groei in de stad' en 'groei in de regio'. Deze alternatieven zijn beoordeeld op brede effecten. Op basis van deze beoordeling is gekozen voor een adaptieve strategie: een groei van 8.000 tot 12.0000 woningen tot 2040, met flexibiliteit om op- of af te schalen afhankelijk van de ontwikkelingen. Een groot deel is voor de doorstroom van de bestaande bewoners. De keuze voor groei is expliciet als middel gekoppeld aan het realiseren van brede welvaart en vitale voorzieningen. Binnen deze 2 alternatieven zijn diverse maatregelen op bijvoorbeeld vergroening, wonen of werken getoetst. De omgevingsvisie is juist een instrument om op een adequate manier de door u geschetste mogelijke gevolgen zo *toekomstproof* mogelijk te



DATUM
23 januari 2026

adresseren. Hierbij rekening houdend met de situatie van nu: de huidige maatschappelijke opgaven, ontwikkelingen en prognoses én maatschappelijke en politieke behoeften.) Het effect van (externe) ontwikkelingen, zoals de demografische ontwikkeling, is meegenomen door het spiegelen aan de trends en ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 “Waar staan we en wat komt op ons af?” van de omgevingsvisie. De uitkomst hiervan is terug te vinden in hoofdstuk 8.7 “Robuustheid van onze keuzes” van de omgevingsvisie. Tot slot heeft de Commissie m.e.r. geadviseerd om in een aanvulling op het OER, voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvisie de gevolgen te onderzoeken van minder groei. Dit advies heeft het college opgevolgd, hetgeen is terug te lezen op blz. 4 t/m 7 van [bijlage 3.3](#) van het dossier.

Vraag 2

Kan uw college tevens bevestigen dat bij het opstellen van de *Omgevingsvisie* bewust is gekozen voor één dominante bevolkingsgroerichting, zonder dat alternatieve scenario's zoals lagere groei, stagnatie of een kwaliteitsgericht ontwikkelpad met minder woningbouw gelijkwaardig zijn uitgewerkt en expliciet ter besluitvorming aan de gemeenteraad zijn voorgelegd? Zo ja, kan het college toelichten waarom deze fundamentele politieke keuze niet als zodanig aan de raad is gepresenteerd, maar in de *Omgevingsvisie* is neergezet als een min of meer vanzelfsprekend en noodzakelijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van Maastricht?

Antwoord 2

Het college is van mening dat de gekozen richtingen in de omgevingseffectrapportage en opstellen van de omgevingsvisie weldegelijk zijn gepresenteerd, onder meer tijdens:

- ‘Aftrap’ werksessie met uw raad - juni 2023
- November 2024 sessie over alternatieven – november 2024
- Bijeenkomst voor raadsleden over evt. vragen omgevingseffectrapportage – januari 2025
- Werksessie met de gemeenteraad - januari 2025
- Peilvoorstel domeinvergadering over het voorontwerp - april 2025
- Raad geïnformeerd over het ter inzage leggen van de ontwerp omgevingsvisie – juli 2025

Inhoudelijk is met de bandbreedtes gewerkt, die het adaptief vermogen van deze visie weergeven en ruimte bieden om aan de hand van monitoring bij te sturen. Zoals hierboven weergegeven zijn deze richtingen met de raad meermaals besproken.

Vraag 3

Uw college stelt in de *Omgevingsvisie* dat wordt gewerkt met een adaptieve en flexibele benadering. Kan het college concreet aangeven in hoeverre deze adaptiviteit daadwerkelijk ruimte laat om de gekozen groerichting te herzien indien de bevolkingsgroei lager uitvalt dan nu wordt verondersteld? En kan uw college daarbij expliciet aangeven welke onderdelen van de woningbouwopgave, verdichtingsstrategie en ruimtelijke programmering feitelijk vastliggen en welke onderdelen nog substantieel kunnen worden teruggeschoefd of heroverwogen zonder dat de *Omgevingsvisie* zelf moet worden aangepast, en hoe deze beleidsruimte zich verhoudt tot de stelling dat de visie adaptief is?

Antwoord 3

Er wordt in de omgevingsvisie gewerkt met bandbreedtes (wonen), zoeklocaties (bijv. voor werken en woonwagens), minimumnormen en streefnormen (groen) en ventiellocaties. Al deze voorbeelden geven zowel de visie die nodig wordt geacht, als de adaptiviteit die moet worden geborgd weer. Binnen deze bandbreedtes zal gewerkt worden, en zal uw raad op de hoogte gehouden worden van de vorderingen. Daarom blijven we werken met een adaptieve woonprogrammering die tussentijds kan worden bijgestuurd als dit nodig is. Met adaptief programmeren verkleinen we de kans op over-



DATUM
23 januari 2026

en onderaanbod. Dit gebeurt op basis van monitoring van de huishoudensontwikkeling, de ontwikkeling van de werkgelegenheid, de ontwikkeling van het aantal studenten, het percentage leegstand en het bouwtempo in praktijk. Andere bronnen zijn een periodiek woningbehoefte-onderzoek en de stadsmonitor waaruit de tevredenheid over de leefkwaliteit en voorzieningen als onderwijs en zorg worden geëvalueerd.

Verder komen we op relatief korte termijn terug bij uw raad met een monitoring over de omgevingsvisie, en om daarover te gesprek te voeren. De omgevingseffectrapportage en de Foto van de Leefomgeving vormen de 0-meting voor de monitoring van de omgevingsvisie. Indicatoren worden waar nodig aangevuld en geoptimaliseerd, met inachtneming van de adviezen van de Commissie voor de milieueffectrapportage. In 2029 wordt de monitoring afgerond met een evaluatie voor uw raad, om inzicht te geven in de voortgang en te bepalen of bijsturing of actualisatie van de omgevingsvisie nodig is. Bijsturing in programma's en uitvoering kan waar nodig ook tussentijds plaatsvinden, zonder de visie te wijzigen. Wij zijn van mening dat we met deze analyse, een zorgvuldige adaptieve woonprogrammering en een brede monitoring, tijdig kunnen bijsturen (op meerdere beleidsvelden) in het geval de (demografische) ontwikkeling anders verloopt.

Vraag 4

Aangezien de gekozen groeirichting rechtstreeks doorwerkt in omgevingsprogramma's, het omgevingsplan en in vergunningverlening, hoe voorkomt het college dat de gemeenteraad in latere fases van besluitvorming feitelijk wordt geconfronteerd met voldongen feiten, waarbij inhoudelijke bijsturing wordt bemoeilijkt met het argument dat de koers al in de *Omgevingsvisie* is vastgelegd?

Antwoord 4

Het is inderdaad zo dat het omgevingsplan in lijn moet zijn met omgevingsvisie. Het vervolgproces (bijv. omgevingsplan) biedt echter veel ruimte voor concretisering en de manier waarop ambities uit de visie worden vormgegeven. Wat betreft de aantallen gekoppeld aan de 'groeirichting' verwijzen we naar antwoord 3 over adaptief programmeren.

Vraag 5

Is uw college bereid om bij de eerstvolgende programmatische uitwerking of evaluatie alsnog expliciet meerdere bevolkingsgroei-scenario's, inclusief hun ruimtelijke en sociale consequenties, aan de raad voor te leggen, zodat de raad alsnog een bewuste politieke keuze kan maken over de gewenste omvang en richting van de stedelijke groei? Zo nee, waarom acht het college het aanvaardbaar dat deze keuze impliciet en zonder expliciete scenario-afweging is gemaakt?

Antwoord 5

Het college heeft in aanvulling op de omgevingseffectrapportage reeds een 'mindere groei'-analyse uitgevoerd, zoals deze ook bij de stukken te raadplegen is (zie [hier](#)). Vervolgens zal de raad na evaluatie omgevingsvisie worden geïnformeerd over economische, sociale en ruimtelijke consequenties tot dan toe. Ook is er het periodiek woningbehoefte-onderzoek, zoals geformuleerd in antwoord 3. Op basis daarvan kan de raad bijsturen, evt. in de visie of in de uitvoering. De gemeenteraad zal zoals in de domeinvergadering op 6 januari aangegeven zorgvuldig worden meegenomen bij de uitwerking van de omgevingsprogramma's, bijvoorbeeld via peilvoorstellen.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 6

Kan uw college toelichten welk profiel van inwoners tussen de 25 en 45 jaar precies wordt bedoeld in de *Omgevingsvisie*? Gaat het hierbij om alle Maastrichtenaren (en natuurlijk niet-Maastrichtenaren) in deze leeftijdsgroep, of richt het beleid zich in de praktijk vooral op hoger opgeleide kenniswerkers, campusmedewerkers en mensen met een bovengemiddeld inkomen?

Antwoord 6

Het gaat om een bredere groep dan door in uw vraagstelling geschetst, namelijk starters, jonge gezinnen, praktisch en theoretisch opgeleiden. Niet alleen kenniswerkers, maar ook mensen in zorg, onderwijs, techniek en dienstverlening. Het zijn al die groepen mensen met kennis en kunde die hard nodig zijn voor de brede welvaart van Maastricht van vandaag en morgen. Dit sluit aan bij ambitie van Maastricht als inclusieve stad.

Vraag 7

In de *Omgevingsvisie* wordt een sterke relatie gelegd tussen het aantrekken van 25–45-jarigen en de (door)ontwikkeling van de Brightlands Health Campus, de universiteit en de kenniseconomie. Kan het college uitleggen hoe mensen in deze leeftijdsgroep die niet in deze sectoren werken – bijvoorbeeld in de zorg, het onderwijs, de techniek, de maakindustrie, de horeca of de logistiek – concreet worden meegenomen in deze strategie, en wat hun rol in de toekomst van Maastricht is?

Antwoord 7

De omgevingsvisie maakt ruimte voor werk. Inderdaad onder meer door de campus als een van de vijf bewegingen op te nemen. Buiten dat geeft het echter ook aan dat ruimte voor werk geborgd moet worden; via bedrijventerreinen, werklocaties en de ingezette nieuwe lijn van productieve buurten. Kenniseconomie en maakindustrie moeten hand in hand gaan in de ontwikkeling en ook in het daarbij voorzien van voldoende woningen voor onder meer deze doelgroepen.

Vraag 8

Het college benadrukt dat een compact, levendig en aantrekkelijk stedelijk woonmilieu noodzakelijk is om de betreffende leeftijdsgroep aan Maastricht te binden. Kan uw college uitleggen waarom betaalbaarheid, woonzekerheid en langdurige beschikbaarheid van huurwoningen daarbij niet als even zwaarwegende randvoorwaarden worden benoemd, terwijl juist deze factoren voor veel 25 tot 45-jarigen doorslaggevend zijn om zich langdurig aan een stad te kunnen en willen binden?

Antwoord 8

Maastricht heeft een duidelijk doel voor wonen, namelijk voldoende beschikbaarheid van woningen, kwaliteit en betaalbaarheid. Ofwel: voldoende woningen die voldoen aan (tenminste de minimale landelijke) kwaliteitseisen en die betaalbaar zijn voor de woningzoekenden waarvoor ze zijn bedoeld. Het aanbod huurwoningen valt daar ook onder.

Vraag 9

Deelt het college de analyse dat van de SP een strategie die vooral inzet op aantrekkelijkheid en kwaliteit het risico met zich meebrengt dat de stad duurder wordt en dat juist mensen met een lager of middeninkomen binnen de doelgroep 25–45 jaar worden verdrongen? Zo ja, welke concrete maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het behouden van de ene groep leidt tot het wegdrücken van een andere? Zo nee, waarom deelt u die analyse niet?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 9

Het toevoegen van voldoende woningen de komende jaren heeft als doel om een evenwichtiger en betaalbaar aanbod op te leveren. Dit doen we onder meer middels het realiseren van een 'solidaire mix', waar het ontwikkelen van aantrekkelijke en betaalbare woningen en woonmilieus voor starters en doorstromers centraal staat. Dit wordt nader uitgewerkt in het woonbeleid en het volkshuisvestingsprogramma.

Vraag 10

Kan uw college toelichten hoe binnenstedelijke verdichting, die mede wordt ingezet om 25–45-jarigen aan te trekken, zich verhoudt tot de leefbaarheid voor bestaande bewoners in deze leeftijdsgroep, met name in wijken waar nu al sprake is van hoge woonlasten, weinig groen en toenemende hittestress?

Antwoord 10

Nieuwe initiatieven zullen, mede op basis van deze nieuwe omgevingsvisie (meer) groen moeten realiseren en moeten bijdragen aan de leefkwaliteit in brede zin. Daar zal ook in de beleidsuitwerking met experts naar gekeken worden en beleid voor worden uitgewerkt. Door deze investeringen kan ook de leefbaarheid van huidige inwoner op peil worden gehouden of worden verbeterd. Met de nieuwe omgevingsvisie krijgt de gemeente daar betere handvatten voor.

Vraag 11

In hoeverre wordt bij het beleid voor deze doelgroep rekening gehouden met verschillende levensfasen binnen de groep van 25 tot 45 jaar, zoals starters, jonge gezinnen en alleenstaanden? Kan het college aangeven hoe wordt voorkomen dat Maastricht vooral aantrekkelijk blijft voor tijdelijke bewoners in een bepaalde levensfase, maar minder voor mensen die hier duurzaam een toekomst willen opbouwen en eventueel een gezin willen stichten?

Antwoord 11

Een belangrijk aandachtspunt bij het verbeteren van de woningvoorraad en tegengaan van de mismatch op de woningmarkt is het bevorderen van doorstroming: het stimuleren van verhuizing naar een woning die beter past bij de grootte van het huishouden en de zorgbehoefte. Denk bijvoorbeeld aan ouderen wiens kinderen het huis uit zijn en idealiter van een gezinswoning naar een levensloopbestendige kleinere woning verhuizen. Daarmee komt een gezinswoning vrij voor (aankomende) gezinnen die op hun beurt weer een starterswoning achterlaten. Deze verhuistrein is een van de onderdelen van het duurzaam binden van mensen aan onze stad.

Vraag 12

Is het college bereid te erkennen dat het aantrekken en behouden van inwoners tussen de 25 en 45 jaar niet alleen een kwestie is van economische concurrentiekracht en stedelijke aantrekkelijkheid, maar ook van sociale zekerheid, betaalbaar wonen en binding met bestaande wijken? Zo ja, hoe gaat het college deze aspecten explicieter en concreter verankeren in de verdere uitwerking en/of herziening van de Omgevingsvisie?

Antwoord 12

De omgevingsvisie richt het beleid op een evenwichtige bevolkingsopbouw in Maastricht door personen tussen 25 en 45 jaar aan te trekken en duurzaam te binden aan onze stad. We zetten in op kwalitatieve groei: een groei van de beroepsbevolking waarmee de verhouding tussen werkende mensen en gepensioneerden verbetert.



DATUM
23 januari 2026

Met een evenwichtigere bevolkingsopbouw worden zowel de Maastrichtse samenleving als economie vitaler en meer toekomstbestendig. De negatieve gevolgen van de vergrijzing zwakken af en dit kan het tekort op de arbeidsmarkt verkleinen. Hierdoor kunnen het verdienvermogen en de economische draagkracht groeien waarmee we noodzakelijke investeringen in de stad kunnen financieren. Bovendien lukt het zo beter om voorzieningen, zoals zorgfuncties, scholen, winkels en verenigingen, maar ook het culturele aanbod, in stand te houden. Dit aanbod aan voorzieningen en culturele activiteiten hebben we ook nodig om aantrekkelijk te zijn voor deze doelgroep. Het is dus een bredere doelstelling dan enkel economische concurrentiekracht en stedelijke aantrekkelijkheid, maar een impuls aan de brede welvaart van Maastricht. De uitvoering daarvan gaat zoals geschetst vormgegeven worden in beleid, projecten, omgevingsprogramma's, initiatievenbeoordelingen, het omgevingsplan en bijgehouden worden via monitoring.

Vraag 13

Kan uw college bevestigen dat binnenstedelijke verdichting in Maastricht in de *Omgevingsvisie* wordt gepresenteerd als de voorkeursstrategie voor woningbouw, ook in wijken die nu al kampen met hittestress, weinig groen en een hoge leefdruk? Zo ja, kan het college uitleggen waarom juist in deze kwetsbare wijken verdere verdichting verantwoord wordt geacht zonder dat eerst harde normen voor hitte en koelte zijn vastgelegd?

Antwoord 13

Zorgvuldige verdichting is inderdaad de strategie die voorgesteld wordt in de nieuwe omgevingsvisie. Verdichting betekent echter niet per definitie dat het gebouwd oppervlak toeneemt, of het groen afneemt. Omdat het gemiddelde huishouden veel kleiner is dan vroeger is het mogelijk meer woningen te realiseren binnen een bestaand gebouw, volume of bebouwd oppervlak en met behoud of toevoeging van groen. Verdichten is dus niet hetzelfde als de open ruimte volbouwen.

Zorgvuldige verdichting betekent dat niet overal en zonder voorwaarden verdichting mogelijk is. De omgevingsvisie stelt dat verdichting geen doel is, maar een middel om gebiedsgerichte opgaven te realiseren (zie pag. 17 omgevingsvisie), en dat met zorg voor de kwaliteiten en het karakter van de buurt. Verdichten, oftewel de toename van het aantal bewoners per hectare, gebeurt aan de hand van een zorgvuldig kader met gebiedsspecifieke doelen, instrumenten en randvoorwaarden.

Dat betekent dat in gebieden waar weinig groen is, verdichting gepaard moet gaan met vergroening. In de naoorlogse buurt Pottenberg, waar door vergrijzing sinds de jaren 60 het aantal inwoners gehalveerd is, is verdichting vooral gericht op levensloopbestendige woningen voor doorstroom in de eigen buurt, zodat woningen vrij komen voor starters en jonge gezinnen in een solidaire mix. In de Heeg is verdichting vooral gericht op het verbeteren van de levensloopbestendigheid en de levensvatbaarheid van voorzieningen en ontmoeting in de buurt met behoud van het groene karakter van de buurt. Conform de groennorm is er zelfs in groene wijken zoals de Heeg en Pottenberg nog een groenopgave, vaak niet kwalitatief, maar kwantitatief. Wat betekent dat ook bij verdichting in ruime groene wijken tegelijkertijd geïnvesteerd moet worden in groen en klimaatadaptatie.

De vigerende omgevingsvisie zet in op verdichting in het stedelijk gebied en bevat geen normen voor hitte en koelte, zoals u in de volgende vraag aangeeft. Er worden wel harde eisen gesteld aan parkeerplaatsen maar niet aan groen en klimaatadaptatie. Dat is niet meer van deze tijd. Daarom wordt in de nieuwe omgevingsvisie de groennorm geïntroduceerd. Op basis van de nieuwe groennorm wordt duidelijk dat er in de hele stad een opgave is, soms kwalitatief, soms kwantitatief, soms beiden. Dat betekent ook dat we na vaststelling van de visie bij initiatieven eisen kunnen stellen.



DATUM
23 januari 2026

Wel zal na vaststelling de Groennorm uitgewerkt moeten worden in hanteerbare beleidsregels. Het voorstel is om deze prioritair op te pakken na vaststelling omgevingsvisie en als onderdeel van Programma 'Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie'.

Voor meer informatie over hoe verdichting juist bijdraagt aan het realiseren van gebiedsgerichte doelen verwijzen we naar de bijlage [Botsproeven](#).

Vraag 14

In de *Omgevingsvisie* wordt gesproken over klimaatadaptatie en vergroening, maar tegelijkertijd bevat de visie geen concrete normen voor maximale hittestress, minimale schaduw, of vereiste koelteplekken per wijk of per woning. Kan het college uitleggen waarom ervoor is gekozen deze essentiële gezondheidsaspecten niet normatief vast te leggen, maar over te laten aan latere projectafwegingen?

Antwoord 14

In de omgevingsvisie hanteren we een groennorm die gebaseerd is op de '[Handreiking Groen in en om de stad](#)' die niet alleen inzet op meer groen voor de gezondheid en biodiversiteit, maar juist ook op de toegankelijkheid van koele en groene plekken en routes en het tegengaan van hittestress. De groennorm hanteert naast een percentage groen ook normen voor schaduw en koelte (zie pag. 74 omgevingsvisie):

- op buurniveau moet minimaal 30% van de oppervlakte sprake zijn van schaduw van bomen of (hoge) gebouwen. Dit zorgt voor lagere temperaturen;
- minimaal 40% van de wandel- en fietsroutes in de buurt moeten in de schaduw liggen (koele routes);
- op maximaal 300 meter loopafstand van de woning of werkplek ligt een koele plek van minimaal 200 m² in de openbare ruimte (met beschaduwde zitplekken);

De Groennorm zal conform de beleidscyclus vanuit de visie vertaald moeten worden naar toepasbare beleidsregels en een programmatische aanpak om deze ambitie middels eigen projecten en samen met initiatiefnemers te realiseren. Het voorstel is om de groennorm inclusief toetsbare regels voor schaduw en koelte prioritair op te pakken als onderdeel van Programma 'Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie' (zie pag. 144 omgevingsvisie).

Vraag 15

Kan uw college schetsen hoe bij nieuwe verdichtingsprojecten wordt voorkomen dat bewoners in bestaande én nieuwe woningen structureel worden blootgesteld aan hogere binnentemperaturen, slechtere nachtrust en verhoogde gezondheidsrisico's tijdens hittegolven, met name ouderen, chronisch zieken en gezinnen met jonge kinderen?

Antwoord 15

In tegenstelling tot de vigerende omgevingsvisie zet de nieuwe omgevingsvisie in op vergroening van de stad:

We vergroenen de stad stap voor stap op basis van een groennorm (op niveau van iedere buurt en ieder bouwinitiatief). Op projectbasis wordt consequent bij met name (middel)grote ontwikkelingen de hoeveelheid groen in de stad uitgebreid dan wel gecompenseerd binnen de projecten. Er gelden (nieuwe) richtlijnen voor de hoeveelheid groen en onverhard oppervlak.



DATUM
23 januari 2026

Daar waar ruimte op maaiveld schaars is, passen we innovatieve oplossingen toe zoals groene gevels en groene daken. We beschermen zoveel mogelijk bestaand groen en bestaande bomen.

Aan de hand van de groennorm wordt de opgave gebiedsgericht inzichtelijk gemaakt, kan beter geprioriteerd worden en kunnen randvoorwaarden gesteld worden aan verdichtingsprojecten.

Met een groennorm voor bouwinitiatieven zorgen we dat voldoende groen, water en schaduwrijke plekken worden gerealiseerd (of behouden blijven) bij nieuwbouwplannen.

Daarnaast worden ontwerpprincipes (bouwkundige en stedenbouwkundig) gehanteerd 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) (zie pag. 169 omgevingsvisie).

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.

Vanwege de noodzaak van zorgvuldig verdichten moet er bij de beoordeling van een bouwplan in de bestaande stad altijd een afweging worden gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer, het belang van de buurt en/of stad en de belangen van omwonenden. Een gezonde leefomgeving en hittestress behoren tot de belangen van omwonenden. Rekening houdend met die belangen kan de gemeente aan een initiatief randvoorwaarden opleggen.

Vraag 16

Deelt het college de opvatting van de SP dat hittestress geen neutraal klimaatvraagstuk is, maar een sociaal vraagstuk dat vooral mensen raakt met kleinere woningen, lagere inkomens en minder mogelijkheden om zelf maatregelen te treffen? Zo ja, waarom worden juist voor deze groepen en wijken geen extra beschermende randvoorwaarden gesteld bij verdichting? Zo nee, waarom deelt u die analyse niet?

Antwoord 16

De omgevingsvisie geeft aan dat buurten waar hoge temperaturen zorgen voor zogenaamde hitte-eilanden, met prioriteit worden vergroend. Dat neemt niet weg dat niet iedereen zichzelf evengoed kan wapenen tegen klimaatverandering. Door het hanteren van de nieuwe groennorm in combinatie met actuele data en kaartmateriaal (o.a. klimaatmonitor, overstromingskaart van het Waterschap en Atlas van de leefomgeving) wordt de opgave per gebied objectief in beeld te gebracht. Op basis van de vastgestelde omgevingsvisie wordt in het programma 'Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie' een prioritering bepaald. Hierbij zal naast de feitelijke hittestress, ook rekening gehouden worden met andere overwegingen zoals de weerbaarheid/sociaal maatschappelijke situatie van de bewoners van de buurt.

Vraag 17

Kan uw college concreet aangeven op welke momenten en op welk niveau wordt besloten dat extra woningbouw op een specifieke locatie niet doorgaat omdat de effecten op hittestress, leefbaarheid en gezondheid te groot zijn? Kan het college daarbij ook aangeven wie deze afweging maakt en hoe de gemeenteraad daar zeggenschap over heeft?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 17

Conform beleidscyclus volgt na vaststelling van de omgevingsvisie de vertaling van de ambities naar uitvoering. Dit kan zijn in een programma, naar nieuw beleid, naar het Omgevingsplan of in de vorm van omgevingsvergunningen. In hoofdstuk 8 van de Omgevingsvisie wordt hierop ingegaan. Voor ontwikkellocaties zal veelal een ruimtelijke procedure aan de orde zijn. Dit kan een wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan zijn (dan is de gemeenteraad het bevoegd gezag). Of er kan een omgevingsvergunning voor afwijking van het Omgevingsplan verleend worden. Hierbij is het College het bevoegd gezag, waarbij conform het raadsbesluit over het adviesrecht de gemeenteraad in bepaalde gevallen een bindend adviesrecht heeft. Voor beide ruimtelijke procedures geldt dat er wordt getoetst aan geldende landelijke en provinciale wet- en regelgeving, de omgevingsvisie en alle relevant gemeentelijk vastgesteld beleid. Het bevoegd gezag baseert haar afweging op het advies van ambtenaren, reacties in het kader van participatie en vooroverleg met andere overheden en de onafhankelijke welstands- en monumentencommissie. Ook zijn in beide procedures de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en alle andere bestuurs(proces)rechtelijke waarborgen van toepassing.

Vraag 18

In hoeverre wordt bij binnenstedelijke verdichting rekening gehouden met cumulatie van effecten, zoals meerdere bouwprojecten in dezelfde wijk die samen leiden tot minder groen, meer verharding en hogere temperaturen? Kan het college toelichten hoe deze cumulatieve effecten worden gemeten en meegewogen, en of hier grenzen aan zijn gesteld?

Antwoord 18

Bij elk project zal een afweging gebeuren op basis van de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen zoals beschreven in de omgevingsvisie en andere vastgestelde visies / beleid. Op basis van de groennorm wordt op objectieve wijze bepaald wat de opgave in het gebied en op het specifieke kavel is. Net zoals op dit moment vaak de parkeernorm begrenzend werkt voor een ontwikkeling, zo zal de groennorm niet alleen stimulerend, maar ook begrenzend functioneren. Voor grote projecten waar een project-MER nodig is, zal dit uiteraard worden toegepast als middel om bovenstaande te adresseren.

Vraag 19

Is het college bereid om bij verdere uitwerkingen en/of herzieningen van de *Omgevingsvisie* en/of in het *Omgevingsplan* expliciete randvoorwaarden op te nemen die vastleggen dat verdichting nooit mag leiden tot een verslechtering van hittestress en leefbaarheid op wijkniveau, en dat extra woningen alleen zijn toegestaan wanneer aantoonbaar extra koelte, groen en schaduw worden gerealiseerd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 19

Met de toepassing van de nieuwe groennorm zal elke verdichting ook een bijdrage moeten leveren aan vergroening en klimaatadaptatie. In de uitwerking van de groennorm naar toepasbare beleid kunnen concrete en toetsbare eisen gesteld worden aan ontwikkelingen. Dat vraagt verdere uitwerking en detail die niet past bij de omgevingsvisie, maar bij de beleidsuitwerking (groennorm, klimaatadaptatie) en het omgevingsplan.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 20

Kan uw college toelichten wat in hoofdstuk 4 concreet wordt bedoeld met een 'solidaire mix' van woon- en leefvormen en hoe dit begrip wordt getoetst in de praktijk? En kan u tevens aangeven hoe wordt voorkomen dat deze term vooral wordt gebruikt om verdichting en herontwikkeling te legitimeren, terwijl bestaande bewoners te maken krijgen met hogere woonlasten, verdringing en toenemende leefdruk?

Antwoord 20

De term 'solidaire mix' is opgenomen in de begrippenlijst (blz. 182) van de visie en houdt in *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 sociaal verbonden, inclusiever en veerkrachtiger zijn.* Vanuit het fysieke domein dragen we bij aan deze doelstelling door te sturen we op een beter mix van woningen. Door te kiezen voor verdichting en niet voor uitleglocaties in het buitengebied kan dit leiden tot verdichting en intensiever gebruik van de huidige voorzieningen. In sommige buurten is dit wenselijk, omdat de verdunning van de huishoudens (minder personen per huishouden) ruimte biedt en verdichting kan bijdragen om sommige voorzieningen in stand te houden. Bovendien is verdichting een instrument om zowel voor de bestaande inwoners te bouwen en tegelijkertijd nieuwe doelgroepen toe te voegen. Naast het toevoegen en deels vervangen van woningen in verschillende woningtypen wordt in sommige buurten, zoals het voorbeeld van Pottenberg op pagina 106, ook geïnvesteerd in de openbare ruimte. Dit draagt bij aan de veerkracht van de buurt, omdat bewegen en ontmoeten wordt gestimuleerd en de levensvatbaarheid van voorzieningen wordt versterkt.

Vraag 21

In hoofdstuk 4 wordt de combinatie van gezondheid, groen en klimaatadaptatie als belangrijke beweging genoemd, maar worden geen harde ondergrenzen vastgelegd. Kan uw college nader toelichten waarom ervoor gekozen is om gezondheid en hittestress niet normatief te borgen, terwijl deze factoren direct samenhangen met ruimtelijke keuzes zoals verdichting, functiemenging en bouwhoogtes?

Antwoord 21

De gezondheid van onze inwoners is belangrijk. Daarom is in de visie de ambitie uitgesproken om te werken naar een gezonde leefomgeving (zie blz. 15) en wordt in brede zin gestuurd op de brede welvaart van onze inwoners. De brede welvaart is opgebouwd uit alle aspecten die mensen belangrijk vinden in het leven en zo ook bijdragen aan de gezondheid van de inwoners. De effecten van het ruimtelijk beleid zullen worden gemonitord. De nulmeting betreft de Foto van de leefomgeving. Op diverse onderdelen, zoals bijvoorbeeld hittestress, zijn er meetbare doelen gesteld ten aanzien van groen in de stad. De monitoring zal uitwijzen of de uitvoering van het beleid resulteert in minder aandachtspunten en knelpunten ten aanzien van de beoordelingsaspecten. De monitoringsresultaten zullen leiden tot bijsturing. Uiteraard kan de methodiek verbeterd worden (zie bijvoorbeeld blz. 162 en verder), maar deze methode zorgt voor borging van gewenste effecten, ook op gezondheid.

Vraag 22

Deelt het college de opvatting dat gezondheid en klimaatadaptatie vooral van belang zijn voor mensen die minder mogelijkheden hebben om zich aan te passen aan hitte, zoals ouderen, mensen met chronische aandoeningen en bewoners van kleinere huurwoningen?



DATUM
23 januari 2026

Zo ja, hoe worden deze groepen expliciet beschermd binnen de vijf bewegingen, en niet pas in latere uitvoeringsprogramma's?

Antwoord 22

Gezondheid en klimaatadaptatie zijn belangrijke onderwerpen voor alle inwoners, alleen hebben niet alle inwoners een gelijk handelingsperspectief. In de vijf bewegingen is aandacht voor het perspectief van alle inwoners. Zo draagt beweging 1, een groene stad, bij aan voldoende groen nabij iedere woning, maar ook aan meer veiligheid in relatie tot klimaatverandering. Met beweging 2, vitale wijken met een kloppend hart, investeren we in (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting in de buurten. Dat geldt ook voor toegankelijke zorg, bijvoorbeeld via de zogenaamde woonzorgzones in de buurten. Met beweging 3, ruimte voor werken in de stad, creëren we meer werkgelegenheid op korte afstand van de woning. Dit zal bijdragen aan arbeidsparticipatie van bewoners die door vervoersarmoede beperkt worden op de arbeidsmarkt. In beweging 4, een veelzijdig centrum, koesteren we de diversiteit van het centrum, waardoor het centrum voor iedereen aantrekkelijker en toegankelijker wordt. Met bijvoorbeeld (luwe) ontmoetingsplekken in het centrum zonder commercieel oogmerk blijft het centrum aantrekkelijk voor alle inwoners van Maastricht. Met de ambities volgens beweging 5, een volwassen campus, investeren we in onze belangrijkste banenmotor, maar zorgen we ook voor uitstekende zorgaanbieders in onze stad. Daarnaast is er bij de uitwerking van de uitvoeringsprogramma's ruimte om daar waar nodig ongelijk te investeren in specifieke wijken met kwetsbare inwoners, zoals dit al enige tijd gebeurt in het kader van het programma Veerkracht. Verder verwijzen we graag naar antwoord op vraag 13 en vraag 16.

Vraag 23

In hoofdstuk 4 wordt eveneens sterk ingezet op economische dynamiek, kennisontwikkeling en stedelijke aantrekkelijkheid. Kan uw college toelichten hoe binnen deze beweging wordt voorkomen dat economische belangen, zoals campusontwikkeling en hoogwaardige bedrijvigheid, structureel zwaarder wegen dan betaalbaar wonen, ruimte voor lokale bedrijvigheid en leefbaarheid in omliggende wijken?

Antwoord 23

We delen niet uw analyse dat de inzet op campusontwikkeling en hoogwaardige bedrijvigheid ten koste gaat van of tegenstrijdig is aan lokale bedrijvigheid en de leefbaarheid in omliggende wijken. Sterker nog we denken met investering in bijvoorbeeld de campusontwikkeling het toekomstig verdienvermogen van onze regio op pijl te houden. Dat verdienvermogen is immers verre van evident met de grote vervangingsvraag door vergrijzing en grote uitdagingen die de maakindustrie in Zuid-Limburg heeft. Zonder dit verdienvermogen is investeren in woningen en onze leefomgeving veel lastiger. Zoals in het antwoord op uw vragen 31 en 32 wordt toegelicht, wordt vanuit het Economisch Beleid en de Omgevingsvisie via de aanpak van 'vitale wijken met een kloppend hart' ook breder ingezet op (ruimte voor) lokale bedrijvigheid, winkelcentra en ontmoeting de wijken

Vraag 24

Kan uw college schetsen hoe mensen die werken buiten de kennis- en campuseconomie – bijvoorbeeld in zorg, onderwijs, techniek, logistiek en dienstverlening – concreet profiteren van deze beweging, en hoe wordt voorkomen dat zij wel de structurele lasten dragen van groei, maar niet voldoende delen in de baten?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 24

Met de inzet op campusontwikkeling en hoogwaardige bedrijvigheid gaan we voor een groei van zogenaamde stuwende werkgelegenheid op de campussen. Die stuwende werkgelegenheid draagt vervolgens bij aan de levensvatbaarheid van de verzorgende werkgelegenheid. Denk aan kennis en innovatie die is ontwikkeld op de campus die kan bijdragen aan het verduurzamen en circulair maken van de productportfolio van de maakindustrie in onze regio. Maar denk ook aan de verzorgende werkgelegenheid afgeleid van de werkgelegenheid op de campus. Zo maken de bedrijven op de campus gebruik van dienstverlening (bijvoorbeeld schoonmaak, vervoerders, catering en accountants) en zo is door personeel op de campus behoefte aan onderwijzers en zorgverleners.

Vraag 25

In hoofdstuk vier worden duurzame mobiliteit, autoluwheid en bereikbaarheid benadrukt, hetgeen onze fractie een aan te moedigen ontwikkeling vindt. Kan het college uitleggen hoe binnen deze beweging rekening wordt gehouden met bewoners die afhankelijk zijn van de auto vanwege werk, zorg of mantelzorg, en hoe wordt voorkomen dat mobiliteitsbeleid vooral voordelen oplevert voor hoger opgeleide, mobiele groepen? Kortom, hoe wordt binnen de beweging 'de bereikbare en duurzame' geborgd dat maatregelen zoals parkeren op afstand, autoluwe zones en herinrichting van straten niet leiden tot verdere ongelijkheid tussen wijken of tot extra kosten voor mensen met lagere inkomens?

Antwoord 25

Door het streven naar een compacte stad met wonen, werken en (dagelijkse) voorzieningen in nabijheid van elkaar neemt de autoafhankelijkheid af. Een compacte stad is daarmee inclusiever. Ook de beweging naar meer lopen en fietsen is inclusiever vanwege het positieve effect op de verkeersveiligheid en daarmee toegankelijkheid van voorzieningen (voor met name jongeren en ouderen). In het autoparkeerbeleid wordt rekening gehouden met specifieke groepen waarvoor parkeren op afstand minder snel of zelfs geen optie is. Zo dienen er bijvoorbeeld voldoende parkeerplekken te blijven voor mensen die minder goed ter been zijn en ambulante zorgverleners. Een compacte stad zorgt ook voor een betere businesscase voor de lokale aanwezigheid van het openbaar vervoer, wat mobiliteitsarmoede kan tegengaan.

Vraag 26

De vijf bewegingen uit hoofdstuk 4 worden gepresenteerd als samenhangend en elkaar versterkend. Kan het college toelichten hoe wordt omgegaan met situaties waarin deze bewegingen met elkaar botsen, bijvoorbeeld wanneer economische dynamiek en verdichting ten koste dreigen te gaan van gezondheid, betaalbaarheid of sociale samenhang, en wie die afweging maakt en wat de rol van de gemeenteraad daarin is?

Antwoord 26

Zoals benoemd, worden de effecten van het ruimtelijk beleid gemonitord op het effect van de brede welvaart van alle inwoners. Op diverse onderdelen, zoals bijvoorbeeld geluidhinder, luchtkwaliteit en hittestress, zijn meetbare indicatoren gedefinieerd. De monitoring zal uitwijzen of voldoende verbetering plaatsvindt op de thema's waar sprake is van aandachtspunten en knelpunten. In de wetenschap dat methodiek verbeterd kan worden zal bijvoorbeeld het programma 'Zorgvuldige verdichting' worden opgesteld waarin voor verschillende verdichtingsinstrumenten regels worden opgesteld. Ook worden beproefde en nieuwe werkwijzen, zoals (digitale en/of fysieke) buurtateliers, uitgewerkt en ingezet om te leren. Hoewel de wijze waarop zal wisselen per omgevingsprogramma zal de gemeenteraad de gelegenheid krijgen te reageren en reflecteren op het plan van aanpak en het concept programma.



DATUM
23 januari 2026

Verder heeft de gemeenteraad de mogelijkheid de omgevingsvisie aan te passen, bijvoorbeeld door opdracht te geven tot een actualisatie. Zie voor nadere duiding over rol van de gemeenteraad het antwoord op vraag 47.

Vraag 27

Is het college met de SP van mening dat deze vijf bewegingen geen neutrale beleidskeuzes zijn, maar politieke keuzes met winnaars en verliezers? Zo ja, kan het college aangeven hoe deze keuzes transparant worden gemaakt en hoe bewoners en de raad daadwerkelijk invloed houden wanneer blijkt dat de bewegingen in de praktijk leiden tot sociale ongelijkheid of verlies aan leefbaarheid? Zo nee, waarom deelt u die opvatting niet?

Antwoord 27

De voorliggende omgevingsvisie vormt een uitwerking in de lijn van het coalitieakkoord 'Maastricht, stad van verbondenheid' en de stadsvisie 'Perspectief voor een gezonde stad'. De visie inclusief de vijf bewegingen bevat beleidskeuzes die ten gunste komen aan alle inwoners van de stad. Er is geen sprake van winnaars en verliezers omdat – zoals ook bij de beantwoording van vraag 20 t/m 26 naar voren komt – er sprake is van gedeelde belangen. Investerings komen direct of indirect ten goede aan inwoners. Door te monitoren zien we er op toe dat voldoende verbetering plaatsvindt op de thema's waar sprake is van aandachtspunten en/of knelpunten.

Vraag 28

Binnen het thema Wonen wordt sterk ingezet op binnenstedelijke verdichting en stedelijke woonmilieus om de woningbouwopgave te realiseren. Kan uw college uitvoerig toelichten hoe binnen deze benadering wordt voorkomen dat de woonlasten voor huurders, inwoners met lagere inkomens, en de middeninkomens verder stijgen, terwijl juist deze groepen nu al moeite hebben om in Maastricht te blijven wonen? En kan het college daarbij concreet aangeven welke ruimtelijke keuzes expliciet zijn gemaakt om betaalbaarheid te beschermen, en waarom deze keuzes niet als harde randvoorwaarden in de Omgevingsvisie zelf zijn vastgelegd?

Antwoord 28

Het eerste deel van uw vraag beantwoorden wij in antwoord 20. Om de betaalbaarheid van woningen te beschermen stelt het college – na een zorgvuldig doorlopen participatietraject met onze bewoners en partners in de stad - in de omgevingsvisie (hoofdstuk 5.1. Wonen) de volgende ruimtelijke keuzes voor:

- De omgevingsvisie benadrukt de ambitie en het streven naar een 'diverse en betaalbare woningvoorraad voor alle doelgroepen', door zowel nieuwbouw als efficiënter hergebruikt van de bestaande woningvoorraad, en zet in op verdichting: bouwen in bestaand stedelijk gebied.
- De omgevingsvisie stelt als doel om hierbij in te zetten op een betere spreiding van betaalbare woningen over de stad, ook om segregatie tegen te gaan en de sociale samenhang in de buurten te versterken.
- Door verdichting in bestaande wijken kan kostenbesparing (bijvoorbeeld in infrastructuur) behaald worden en een betere balans en diversiteit in de bestaande wijken gerealiseerd worden qua type woningen.
- Door woonontwikkeling in het stedelijk weefsel en nabij voorzieningen en infrastructuur kan schaalvoordeel ontstaan, wat bij kan dragen aan lagere bouwkostprijzen en dus potentieel lagere woonlasten.



DATUM
23 januari 2026

De omgevingsvisie is een strategisch visiedocument, een kader voor verdere uitwerking en uitvoering. Concrete prijsmaatregelen of (juridische) randvoorwaarden zijn daarom niet opgenomen in de omgevingsvisie. Wel wordt in de omgevingsvisie al aangegeven waar en hoe deze vertaling en borging in randvoorwaarden en maatregelen moet plaatsvinden (p. 39):

- De gemeente bouwt de gewenste woningen niet zelf, maar faciliteert en stimuleert dit via samenwerking en afspraken met woningcorporaties en projectontwikkelaars.
- We stellen daarbij in vergunningen en het omgevingsplan eisen aan de betaalbaarheid en het woningoppervlak van nieuwe woningbouwprojecten. Een van de uitgangspunten is dat een verplicht aandeel van de woningen in nieuwe projecten betaalbaar moet zijn. De (buurt)specifieke eisen op het vlak van betaalbaarheid en het woningoppervlak zijn uitgewerkt in de Notitie 'Gebiedsgerichte uitwerking minimumpercentages betaalbare woningbouw' (en straks in het Volkshuisvestingsprogramma en/of omgevingsplan).

Gezien het belang van deze ambities stelt het college voor om twee omgevingsprogramma's op te stellen voor de uitvoering van de woningbouwopgave, en bescherming van de betaalbaarheid (p. 145):

- *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.

Deze uitwerking en uitvoering in de omgevingsprogramma's doet het college graag samen met uw gemeenteraad. Vandaar dat nadrukkelijk beslispunt 2 in het raadsvoorstel over de omgevingsvisie is opgenomen:

"2. Voor de uitvoering van de omgevingsvisie het college de opdracht te geven de omgevingsprogramma's zoals genoemd in de omgevingsvisie nader uit te werken en de gemeenteraad daarover te informeren uiterlijk in het derde kwartaal van 2026"

Vraag 29

In de Omgevingsvisie wordt gesproken over 'betaalbaar wonen', maar de feitelijke borging hiervan wordt grotendeels overgelaten aan latere programma's en het omgevingsplan. Kan het college uitleggen waarom het noodzakelijk werd geacht om woningbouwlocaties, verdichtingsgebieden en stedelijke ontwikkelzones wél richtinggevend vast te leggen, maar betaalbaarheid en woonzekerheid niet op hetzelfde normatieve niveau te plaatsen? En op welke wijze acht het college deze keuze in lijn met de kaderstellende rol van de gemeenteraad?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 29

De omgevingsvisie legt locaties voor woningbouw, verdichting en stedelijke ontwikkelzones als richtinggevend vast (figuur 5: themakaart Wonen en figuur 7: themakaart Economie). Deze ruimtelijke keuzes zijn nodig om voldoende ruimte en samenhang tussen de grote opgaven tot 2040 – waaronder de woningbouwopgave – te realiseren. Het opnemen van deze beoogde (zoek)locaties is noodzakelijk om:

- een samenhangende ruimtelijke structuur te garanderen,
- langdurige ontwikkelruimte te bieden aan diverse partijen,
- een concreet kader te geven voor toekomstige uitvoeringsfasen.

Betaalbaarheid en woonzekerheid worden nadrukkelijk genoemd als ambitie en voorwaarden (zie ook het antwoord op vraag 28). Echter, de precieze uitwerking in concrete maatregelen wordt inderdaad vastgelegd in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. In lijn met de manier waarop het ruimtelijk beleidsinstrumentarium bedoeld is: de omgevingsvisie functioneert als een strategisch, ontwikkelgericht document gericht op toekomstig gebruik van fysieke ruimte. De omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen voor de fysieke ontwikkeling, niet de concrete begrotingsregels of instrumenten. Hoewel daar met name in de uitvoeringsparagrafen per thema (op p. 39, 40 en 41 voor het thema Wonen) wel degelijk richting en een voorzet in gegeven wordt. Financiën en prijsbeleid zijn onderwerp voor praktische uitvoeringsprogramma's, omgevingsplannen en corporatiebeleid. De gemeenteraad heeft expliciete verantwoordelijkheid in de kaderstellende rol, zoals vastgelegd door de Omgevingswet. Deze rol omvat:

- vaststellen van ruimtelijke visie-kaders,
- definiëren van participatieverplichtingen,
- toezicht op de lijn tussen strategisch beleid (visie) en uitvoering (programming).

Door ruimtelijke ambities, kaders en keuzes in de visie te verankeren – inclusief afspraken over de manier van verdere uitwerking en betrokkenheid van de raad hierbij (zie daarvoor het antwoord op vraag 28) creëert de raad:

1. Duidelijkheid over waar woningbouw plaatsvindt: noodzakelijk voor consistentie en investeringszekerheid;
2. Het benodigde mandaat voor B&W om vervolgplannen te ontwikkelen, waarin betaalbaarheid en woonzekerheid via (omgevings)programma's, grondbeleid, samenwerking en afspraken met corporaties en ontwikkelaars, en het omgevingsplannen concreet kunnen worden geborgd;

Daarmee is de omgevingsvisie in lijn met de kaderstellende rol van de gemeenteraad door het strategisch sturen op ambities, kaders en locaties, met beleidsruimte voor vervoluitvoering en maatwerk.

Vraag 30

Kan uw college nader toelichten hoe binnen het thema Wonen voorkomen wordt dat toekomstige woningbouw vooral wordt afgestemd op marktvraag en investeringslogica, bijvoorbeeld door de bouw van kleinere, duurdere stedelijke appartementen, terwijl de volkshuisvestelijke nood zich juist bevindt bij sociale huur, middenhuur en daadwerkelijk betaalbare gezinswoningen?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 30

Dit doet het college door in de Omgevingsvisie – een visiedocument met de ambities en kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling – nadrukkelijk te stellen dat Maastricht bij nieuwbouw inzet op beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid van woningen. Ofwel: voldoende woningen die voldoen aan kwaliteitseisen en die betaalbaar zijn voor de woningzoekenden waarvoor ze zijn bedoeld. We stellen daarom in vergunningen en het omgevingsplan eisen aan de betaalbaarheid en het woningoppervlak van nieuwe woningbouwprojecten. Een van de uitgangspunten is dat een verplicht aandeel van de woningen in nieuwe projecten betaalbaar moet zijn. De (buurt)specifieke eisen op het vlak van betaalbaarheid en het woningoppervlak zijn uitgewerkt in de Notitie 'Gebiedsgerichte uitwerking minimumpercentages betaalbare woningbouw' (en straks in het Volkshuisvestingsprogramma en/of omgevingsplan).

Dit betekent dat kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeften – zoals tekorten in sociale huur en middenhuur – leidend zijn voor de programmering.

De gemeente stuurt via instrumenten: grondbeleid, omgevingsplan en afspraken met woningcorporaties en ontwikkelaars. De inzet van deze instrumenten wordt verder uitgewerkt in het Volkshuisvestingsprogramma en Woonprogrammering 2026-2040 en het omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting.

Vraag 31

Binnen het thema Economie en werken wordt ingezet op een dynamische en innovatieve stedelijke economie. Kan het college toelichten hoe binnen deze ruimtelijke vertaling structureel ruimte wordt geborgd voor betaalbare bedrijfsruimte voor lokale ondernemers, ambachtelijke bedrijven en dienstverlenende beroepen, die essentieel zijn voor het functioneren van de stad maar niet kunnen concurreren met hogere grondopbrengsten van woningbouw of kantoren?

Antwoord 31

Binnen het thema Economie wordt expliciet benoemd dat Maastricht wil inzetten op ruimte voor werken in de stad, waarbij zowel innovatieve bedrijven als ambachtelijke en kleinschalige ondernemingen een plek moeten houden. De omgevingsvisie onderstreept dat de economie niet uitsluitend hoogwaardig of kantoorgericht is, maar dat de binnenstad en wijken ook ruimte moeten bieden aan betaalbare bedrijfsruimte, zoals voor creatieve en ambachtelijke werkplekken en stadsverzorgende bedrijvigheid. Dit omdat de aanwezigheid van deze functies gezien wordt als essentieel voor de leefbaarheid en het functioneren van de stad. De omgevingsvisie wijst daarom stedelijke werklocaties, productieve buurten en ambachtelijke en creatieve werkplekken aan als blijvende onderdelen van de stad, ook in gebieden waar woningbouw financieel mogelijk aantrekkelijker is. Via het omgevingsprogramma Ruimte voor Werken, grondbeleid en het omgevingsplan wordt hier verdere uitwerking en richting aan gegeven, gericht op actief behoud en toevoeging van deze functies.

Vraag 32

Kan het college uitvoerig ingaan op de vraag hoe wordt voorkomen dat economische groei binnen dit thema vooral ten goede komt aan kennisintensieve en campusgebonden sectoren, terwijl werkenden in andere sectoren – zoals zorg, onderwijs, techniek, schoonmaak, horeca en logistiek – wel geconfronteerd worden met stijgende woonlasten, langere reistijden en toenemende leefdruk in hun wijken?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 32

Binnen de Omgevingsvisie Maastricht 2040 wordt economische groei niet eenzijdig gericht op kennisintensieve of campusgebonden sectoren. De omgevingsvisie kiest voor brede welvaart, inclusieve economische ontwikkeling en vitale wijken, waarin ook werkenden in sectoren zoals zorg, onderwijs, techniek, schoonmaak, horeca en logistiek worden meegenomen. De ruimtelijke vertaling borgt dit door niet alleen hoogwaardige kennisclusters te faciliteren, maar ook stedelijke werklocaties, productieve buurten, ambachtelijke werkplekken en dienstverlenende functies als essentieel onderdeel van de stad op te nemen.

Daarbij wordt economische ontwikkeling gekoppeld aan betaalbare en diverse woonprogrammering, nabijheid van voorzieningen en betere bereikbaarheid per fiets en OV, zodat woonlasten, reistijden en leefdruk voor werkenden in cruciale beroepen niet toenemen.

De signalen uit het participatieproces, waaronder zorgen over betaalbaarheid en druk op wijken, zijn expliciet verwerkt in de visie.

Vraag 33

Welke concrete ruimtelijke instrumenten worden binnen dit thema ingezet om verdringing van kleinschalige bedrijvigheid door woningbouw, functiemenging of commerciële ontwikkelingen tegen te gaan, en hoe wordt daarbij gewaarborgd dat deze bedrijven niet slechts tijdelijk worden verplaatst maar duurzaam onderdeel blijven van de stad?

Antwoord 33

In de omgevingsvisie wordt verdringing van kleinschalige bedrijvigheid tegengegaan door deze functies expliciet te verankeren in het ruimtelijk raamwerk. De visie wijst onder meer stedelijke werklocaties, productieve buurten en ambachtelijke en creatieve werkplekken aan als structurele onderdelen van de stad, waardoor deze niet automatisch kunnen worden omgezet naar woningbouw of commerciële functies en op deze manier duurzaam onderdeel blijven van de stad.

We doen verder onderzoek naar de mogelijkheden om betaalbare bedrijfsruimte te realiseren.

Verder ontwikkelen we beleid om per gebied te kunnen sturen op een bij de woonomgeving passende verhouding tussen wonen en werken. Dat kan bijvoorbeeld door het toepassen van normen in de plinten van kantoor- en woongebouwen voor midden- en kleinbedrijf dat produceert (minimaal 20%, maximaal 80% werkruimte).

Sturing en borging wordt uitgewerkt in het omgevingsprogramma Ruimte voor Werken, en door (waar wenselijk en mogelijk) vertaling in het omgevingsplan en toepassing van grondbeleid.

Tot slot is het – gezien de aard van deze en ook de andere gestelde vragen - belangrijk te benadrukken dat een omgevingsvisie een strategische langetermijnvisie is. Ze formuleert de ambities, richting en hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040, maar bevat geen concrete maatregelen of uitvoeringsstappen. Die worden uitgewerkt in de andere beleidsinstrumenten van de ruimtelijke ordening, te weten in omgevingsprogramma's, het omgevingsplan en andere uitvoeringsinstrumenten, waaronder grondbeleid. De visie fungeert dus als het richtinggevend kader waar toekomstige besluiten aan moeten voldoen, maar is niet het document waarin operationele keuzes worden vastgelegd.

Vraag 34

Binnen het thema Ontmoeten wordt gesproken over levendige wijken en ruimte voor ontmoeting. Kan het college toelichten hoe wordt geborgd dat deze ontmoetingsplekken daadwerkelijk toegankelijk blijven voor bestaande bewoners, en niet vooral worden ingericht voor nieuwe doelgroepen, bezoekers of commerciële functies die minder bijdragen aan sociale samenhang?

Antwoord 34

Binnen het thema Ontmoeten borgt de omgevingsvisie dat ontmoetingsplekken toegankelijk blijven



DATUM
23 januari 2026

voor bestaande bewoners doordat het beleid nadrukkelijk inzet op vitale, inclusieve wijken en op voorzieningen die zijn ingebed in de sociale structuren van buurten. De omgevingsvisie benadrukt dat ontmoeting, leefkwaliteit en nabijheid van publieke ruimte deel uitmaken van de brede welvaartbenadering en dus primair gericht zijn op de gemeenschap zelf, niet op commerciële exploitatie of exclusieve doelgroepen.

De gemeente borgt deze toegankelijkheid via het ruimtelijk kader waarin ontmoetingsplekken worden aangewezen als wijkgerichte functies, en via instrumenten zoals het omgevingsplan en omgevingsprogramma's. Daarmee kunnen locaties planologisch worden beschermd tegen transformatie naar functies die minder bijdragen aan sociale samenhang. Ook het beleidsplan sociale ontmoetingsplekken draagt hieraan bij. Dit plan versterkt laagdrempelige, niet-commerciële ontmoetingsplekken in wijken, zoals Ontmoetingscentra, Huizen van de Wijk, huiskamers en sociale restaurants.

Vraag 35

Hoe wordt binnen dit thema voorkomen dat functiemenging en verdichting leiden tot het verdwijnen van informele ontmoetingsplekken, doordat huren stijgen of ruimtes worden omgezet naar commerciële functies? Welke rol speelt de gemeente hierin, en waar kan de gemeenteraad bijsturen, indien gewenst?

Antwoord 35

In de omgevingsvisie wordt voorkomen dat functiemenging en verdichting leiden tot het verdwijnen van informele ontmoetingsplekken doordat de visie ontmoeting en leefkwaliteit als kernonderdelen van vitale wijken beschouwt. Ontmoetingsplekken — formeel én informeel — maken onderdeel uit van de wijkgerichte benadering en worden planologisch verankerd binnen het ruimtelijk raamwerk, zodat zij niet eenvoudig kunnen worden vervangen door commerciële functies of hoogrenderende ontwikkelingen.

De gemeente stuurt hier actief op via het omgevingsplan, waarin functies en publieke ruimtes juridisch kunnen worden beschermd, en via omgevingsprogramma's die verdichting koppelen aan behoud van leefkwaliteit en sociale cohesie. Ook via grondbeleid kan de gemeente sturen op het behouden van laagdrempelige, niet-commerciële ontmoetingsruimte in wijken. Daarnaast draagt het Beleidsplan Sociale Ontmoetingsplekken bij aan voldoende aangename, laagdrempelige en toegankelijke niet-commerciële ontmoetingsplekken, zoals Ontmoetingscentra, Huizen van de Wijk, huiskamers en sociale restaurants.

De gemeenteraad kan bijsturen door kaders te stellen bij de vaststelling van het omgevingsplan en betrokkenheid bij omgevingsprogramma's (zie beslispunt 2 uit het raadsvoorstel, en antwoord op vraag 28), bij locatiekeuzes voor gebiedsontwikkelingen, en door prioriteiten vast te leggen rond leefkwaliteit, ontmoeting en sociale infrastructuur. De input uit participatieprocessen, waaronder het burgerberaad, biedt daarbij richtinggevende adviezen over het belang van toegankelijke, informele en niet-commerciële plekken voor de sociale samenhang in buurten.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 36

Binnen het thema Cultuur en erfgoed wordt erfgoed gepositioneerd als drager van de identiteit en aantrekkelijkheid van onze stad. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat erfgoed vooral wordt ingezet als instrument voor toerisme en stedelijke marketing, terwijl bewoners in historische wijken geconfronteerd worden met toenemende druk, hogere huren en verlies aan leefbaarheid?

Antwoord 36

Op de eerste plaats doordat erfgoed in de omgevingsvisie als drager gezien wordt van inderdaad identiteit, maar juist ook van leefkwaliteit en sociale verbondenheid in de stad. De omgevingsvisie benadrukt dat cultuur en erfgoed een integraal onderdeel vormen van vitale wijken en van het dagelijks leven van bewoners, niet alleen van bezoekers of als stedelijke marketing. Daarnaast zet de omgevingsvisie juist in op brede welvaart en vitale wijken als leidend principe, waardoor keuzes getoetst worden aan thema's zoals gezondheid, betaalbaarheid, sociale cohesie en leefkwaliteit. Bij de actualisatie van het Monumentenbeleid en de restauratierichtlijnen (beoogde 2e kwartaal 2026) en het op te stellen stedenbouwbeleid (beoogd 3e kwartaal 2026) wordt verder vormgegeven aan het inzetten van cultureel erfgoed als drager van identiteit, maatschappelijke cohesie en ruimtelijke kwaliteit.

Specifiek voor het centrumgebied, een wijk met grote historische en culturele waarde, stelt de omgevingsvisie het omgevingsprogramma Hart van de Stad voor (p. 145), dat zich richt 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. Doelstelling is dat het bijdraagt aan een betere spreiding van passanten en daarmee aan een betere balans in het centrumgebied.

Vraag 37

Kan uw college aangeven hoe binnen dit thema expliciet ruimte wordt geborgd voor betaalbare culturele initiatieven, lokale makers en niet-commerciële cultuur, en waarom deze borging niet sterker is verankerd in de Omgevingsvisie zelf?

Antwoord 37

Ja, dat is en wordt geborgd door de genoemde maatregelen in de uitvoeringsparagraaf van het thema Cultuur en cultureel erfgoed op pagina 63 en 64, die verdere uitwerking krijgen in de nieuwe Maastrichtse Cultuurvisie (voorzien in 2027) en de omgevingsprogramma's Ruimte voor Werken en Hart van de Stad.

Waaronder:

- We zorgen voor voldoende ruimte voor het culturele ecosysteem in de vorm van (betaalbare) ruimte (ateliers en presenteerplekken) en laagdrempelige culturele ontmoetingsplekken voor culturele zzp-ers, kunstenaars en jonge makers.
- We versterken de culturele voorzieningen als intrinsieke waarde voor de bewoners en bezoekers van onze stad.
- We faciliteren en stimuleren de organisatie van kleinschalige cultuurevenementen met als doel om lokale kunstenaars een podium te bieden en bewoners actief te betrekken. We maken cultuur laagdrempeliger en minder kostbaar.
- We streven naar een cultuuraanbod voor jongeren dat past bij hun belevingswereld. We zoeken daarvoor de jongeren op in de wijken, en dagen hen uit tot actieve participatie. Daarbij wordt de stad waar mogelijk als podium ingezet.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 38

Hoe worden bewoners van historische wijken betrokken bij ruimtelijke keuzes rond erfgoed, functiemenging en toeristische ontwikkeling, en hoe wordt voorkomen dat hun belangen structureel ondergeschikt raken aan economische exploitatie van de stad?

Antwoord 38

Dat staat beschreven in onder andere het hoofdstuk over de stadsdeelvisies (p. 125), als uitnodiging en vertrekpunt om samen met de stad verder vorm te geven aan de ruimtelijke ambities en keuzes in de omgevingsvisie, waaronder die rondom erfgoed, functiemenging en toeristische ontwikkeling: *“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.”*

Participatie en het gesprek met de stad zullen bovendien onderdeel zijn van de aanpak tot het opstellen en uitvoeren van de omgevingsprogramma's, waaronder het omgevingsprogramma Hart van de Stad – dat specifiek gaat over het centrumgebied.

Vraag 39

In het deel over het thema Water en bodem wordt gesteld dat deze sturend moeten zijn voor ruimtelijke keuzes. Kan het college uitvoerig toelichten waarom dit principe niet is vertaald naar concrete uitsluitingscriteria voor woningbouw en verdichting op kwetsbare locaties, en hoe wordt voorkomen dat dit uitgangspunt in de praktijk ondergeschikt raakt aan bouwambities?

Antwoord 39

Op verschillende plekken in het hoofdstuk Water en Bodem (vanaf p. 65) wordt aangegeven dat dit principe één van de afwegingscriteria vormt bij nieuwe ontwikkelingen en ontwikkellocaties. Zoals: *“We nemen, gelet op de urgente problematiek in Zuid-Limburg op het gebied van waterkwaliteit, -beschikbaarheid en -veiligheid, de thema's water en bodem vroegtijdig en volwaardig mee in ruimtelijk afwegingen. Zo kunnen we de afwenteling van negatieve effecten van (nieuw) ruimtegebruik op water en bodem voorkomen. Ook kunnen we zo beter rekening houden met extremen en oplossingen zoeken door wateroverlast, droogte en de bodem in samenhang te bekijken.*

In de ruimtelijke ontwikkeling houden we rekening met de natuurlijke beperkingen en mogelijkheden van het lokale water- en bodemsysteem. Behalve aan waterbeheer besteden we ook aandacht aan de bodemkwaliteit en draagkracht, waarbij bijvoorbeeld verontreinigde locaties integraal worden meegenomen in de planvorming.”

“Het credo blijft ‘ruimte voor de rivier waar het kan en dijken waar het moet’. We creëren geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen (functies of landgebruik) die een belemmering vormen in het rivierbed van de Maas en zorgen voor afwenteling van hoogwaterrisico's in tijd en plaats. Nieuwe activiteiten in het rivierbed van de Maas waarvoor de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is moeten voldoen aan het afwegingskader in de Beleidslijn Grote Rivieren.



DATUM
23 januari 2026

Bij stedelijke ontwikkelingen buiten deze gebieden dienen hoogwaterrisico's zoveel mogelijk gemitigeerd te worden, waarbij het streven is dat het rivierbed waarvoor de Beleidslijn Grote Rivieren niet van toepassing is, (voorheen de uitzonderingsgebieden in de BGR) in Maastricht zoals benoemd een zodanig goed beschermingsniveau krijgen dat de kwalificatie 'rivierbed waarvoor BGR niet van toepassing is' geschrapt kan worden."

En over concrete uitsluitingscriteria (p. 72):

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

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

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

Vraag 40

Kan uw college schetsen hoe wordt voorkomen dat water- en bodemproblemen bij nieuwe ontwikkelingen worden doorgeschoven naar technische oplossingen achteraf, zoals dure constructies of beheermaatregelen, waarvan de kosten en risico's uiteindelijk bij bewoners en de publieke sector terechtkomen?

Antwoord 40

Zie hiervoor het antwoord op vraag 39. Daarnaast zetten we ook in op het 'preventief' verminderen van de kans op wateroverlast, door het vergroten van de sponswerking van de stad: het langer vasthouden van water, door maatregelen als vergroening en het aanleggen en/of vergroten van waterbuffers en waterlichamen.

Vraag 41

Welke expliciete rol heeft de gemeenteraad volgens uw college wanneer water- en bodembelangen botsen met woningbouw- of ontwikkelambities, en hoe wordt geborgd dat deze afweging niet uitsluitend op ambtelijk of college-niveau plaatsvindt?

Antwoord 41

Wanneer water- en bodembelangen botsen met woningbouw- of ontwikkelambities, heeft de gemeenteraad een kaderstellende en besluitvormende rol:

- Kaders stellen in Omgevingsvisie en Omgevingsplan
De raad stelt de Omgevingsvisie (richting en ambities, o.a. "water en bodem sturend", met daarin de afwegingen, voorwaarden en uitsluitingscriteria zoals opgenomen in hoofdstuk Water en Bodem (p. 65 - 72) en de verschillende kaarten, zie ook beantwoording vragen 39 en 40) en het Omgevingsplan (juridische regels en toetsingskaders) vast.



DATUM
23 januari 2026

Daarmee kan de raad bindende randvoorwaarden opnemen voor (verdichtings)locaties, waterveiligheid, bodemgeschiktheid, klimaatadaptatie en uitsluitings- of voorwaardelijke criteria.

- **Besluitvorming en bijsturing bij planwijzigingen**
Wijzigingen van het Omgevingsplan verlopen via de uniforme openbare voorbereidingsprocedure; ontwerpbesluiten liggen ter inzage en komen ter vaststelling aan de raad. De raad kan hierbij amenderen, moties indienen en zo nodig aanscherpen als water/bodem onvoldoende zijn geborgd.
- **Sturen op afwijkingsgevallen (BOPA/adviesrecht)**
Als het college binnen de bandbreedte en mogelijkheden van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wil afwijken van het omgevingsplan – op basis van de omgevingsvisie of ander vastgesteld beleid, heeft de raad categorieën aangewezen waarvoor een bindend adviesrecht van de raad geldt.
- **Controle- en informatie-instrumenten van de raad**
De raad bewaakt de uitvoering via het reguliere raadsinstrumentarium (amendement, motie, interpellatie, schriftelijke vragen, recht van onderzoek) én via monitoring/rapportages die uit de Omgevingsvisie en omgevingsprogramma's voortvloeien. Zo ligt de afweging niet uitsluitend op ambtelijk of college-niveau.
- **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.**

Vraag 42

Binnen het thema Groen en biodiversiteit wordt vergroening zeer belangrijk geacht, maar blijft onduidelijk hoe dit wordt afgedwongen. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat groen bij binnenstedelijke verdichting een sluitpost wordt, zeker in wijken waar de ruimte schaars is en de grondwaarde hoog?

Antwoord 42

Juist om die reden stelt de omgevingsvisie een groennorm voor, met een verplicht minimumpercentage en een streefpercentage voor de hoeveelheid groen per buurt, in 2040 (p. 74).

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



DATUM
23 januari 2026

Daarnaast stelt de omgevingsvisie de volgende criteria voor de spreiding en het type van het groen voor:

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

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

- 40% hoge vegetatie (bomen);
- 20% middelhoge vegetatie (struiken);
- 40% lage vegetatie (gras).

Vraag 43

Kan het college concreet aangeven welke garanties er zijn dat de toevoeging van woningen ook daadwerkelijk leidt tot aantoonbare verbetering van groen, schaduw en koelte, in plaats van minimale compensatie of verplaatsing van groen naar andere locaties, zoals de te ontwikkelen zoom rondom de stad?

Antwoord 43

Met de gestelde ambities en de groennorm in de omgevingsvisie, biedt de omgevingsvisie sturing en een manier om uitvoering vorm te geven. Dit doen we door toepassing van de groennorm. Verder verwijzen wij u graag op antwoorden van vraag 42, vraag 13 en vraag 15.

Vraag 44

Binnen het thema Energie en duurzaamheid wordt ingezet op warmtenetten en duurzame opwek. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat de financiële risico's en hogere lasten van deze transitie onevenredig terechtkomen bij huurders en mensen met lage inkomens, die doorgaans weinig invloed hebben op investeringsbeslissingen, zoals we in andere gemeenten (o.a. Amsterdam en Rotterdam) reeds hebben aanschouwd?

Antwoord 44

Binnen het thema Energie en duurzaamheid zet de omgevingsvisie in op energiebesparing, warmtenetten en duurzame opwek, maar steeds binnen het uitgangspunt van brede welvaart: De energietransitie moet zo haalbaar en betaalbaar mogelijk zijn voor mensen met een smalle beurs. De omgevingsvisie benoemt dat verduurzaming haalbaar en betaalbaar moet zijn voor mensen met een smalle beurs, en dat collectieve oplossingen nodig zijn om energiearmoede te voorkomen (zie onder andere de uitvoeringsparagraaf bij dit thema, op p. 87).



DATUM
23 januari 2026

De omgevingsvisie legt daarmee het principe vast dat de energietransitie haalbaar en betaalbaar moet zijn. De raad zorgt ervoor dat financiële risico's en lasten niet onevenredig bij huurders en lage inkomens terechtkomen via raadsbesluiten over het omgevingsplan en principe- of investeringsbesluiten voor warmtenetten, en via haar reguliere instrumentarium en controlerende taak bij het vast te stellen Warmteprogramma en de vast te stellen uitvoeringsplannen voor aardgasvrije wijken.

Vraag 45

Meer algemeen: hoe wordt ruimtelijk geborgd dat energie-infrastructuur, zoals warmtenetten, verdeelstations en opwek, niet leidt tot verlies aan leefkwaliteit, extra overlast of stijgende woonlasten in bepaalde wijken, en waarom is woonlastenneutraliteit niet expliciet als leidend uitgangspunt vastgelegd in de Omgevingsvisie, terwijl dit essentieel is om draagvlak voor de energietransitie te behouden?

Antwoord 45

In de omgevingsvisie wordt energie-infrastructuur – zoals warmtenetten, leidingtracés, verdeelstations en opwek – altijd geplaatst binnen het bredere kader van brede welvaart, leefkwaliteit en gezondheid. De omgevingsvisie stelt dat verduurzaming moet bijdragen aan een leefbare, gezonde en toegankelijke stad. De ruimtelijke borging vindt plaats doordat energie-infrastructuur moet voldoen aan de ruimtelijke keuzes in de omgevingsvisie, waaronder het sturend principe van water en bodem, vergroening, hittestress-reductie en veilige, leefbare wijken.

De energietransitie moet haalbaar en betaalbaar zijn voor mensen met een smalle beurs. Concrete uitwerking wordt vastgelegd in vervolginstrumenten, zoals het omgevingsplan, Warmteprogramma, Uitvoeringsplannen voor aardgasvrije wijken en uitvoeringsafspraken met netbeheerders en woningcorporaties. De omgevingsvisie verplicht (zelfbindend) echter wel dat alle gemeentelijke vervolgbesluiten moeten passen binnen de ambities en kaders zoals in de omgevingsvisie gesteld zijn op dit vlak.

Vraag 46

Ten aanzien van het thema Leefkwaliteit en gezondheid: kan uw college aangeven hoe gezondheid in de praktijk een leidend criterium wordt bij ruimtelijke afwegingen, en niet slechts één van de belangen die achteraf worden meegewogen?

Antwoord 46

In de omgevingsvisie is gezondheid niet een achteraf getoetst belang, maar een leidend criterium binnen het brede welvaarts kader waarmee alle ruimtelijke keuzes worden getoetst. De visie benoemt gezondheid expliciet als onderdeel van de centrale maatschappelijke opgaven en koppelt deze aan de thema's uit de omgevingsvisie: wonen, economie, ontmoeten, cultuur en cultureel erfgoed, water en bodem, groen, energie, mobiliteit, leefkwaliteit en zorgvuldige verdichting. Hierdoor fungeert gezondheid als een voorwaarde en afweging bij elke ruimtelijke ontwikkeling, niet slechts als een belangenafweging achteraf.

In de hoofdstukken 5.9 Leefkwaliteit en 5.10 Zorgvuldige verdichting wordt dit verder beschreven, met onder andere de volgende maatregelen:

- We brengen de aandachtsgebieden voor de verschillende bronnen van hinder in beeld en leggen vast aan welke randvoorwaarden initiatieven binnen deze gebieden moeten voldoen om hinder te voorkomen of beperken. Bij het maken van het omgevingsplan zullen we de regels die gaan gelden binnen de verschillende aandachtsgebieden verder uitwerken.



DATUM
23 januari 2026

- We denken bij de planvorming mee hoe we het plan kunnen realiseren, waarbij de leefkwaliteit in en om het plan zo optimaal mogelijk wordt en blijft.
- We brengen bij inpassingsvraagstukken de voor en nadelen voor omwonenden in kaart.

Vraag 47

Binnen het thema Zorgvuldige verdichting wordt verhandeld over kwaliteit en maatwerk. Kan het college toelichten wat 'zorgvuldig' concreet betekent wanneer belangen botsen, bijvoorbeeld tussen extra woningen en behoud van groen, leefbaarheid of betaalbaarheid, en wie in dergelijke situaties uiteindelijk de uitkomst van deze afwegingen bepaalt, welke rol heeft de gemeenteraad daarin, en hoe wordt voorkomen dat deze keuzes feitelijk worden gemaakt op projectniveau buiten democratische controle?

Antwoord 47

De omgevingsvisie zet verdichting in als een middel om in de woonbehoefte te voorzien met behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de buurten. Dit is wat kort wordt samengevat en bedoeld wordt met de term 'zorgvuldig'.

Vanwege de noodzaak van zorgvuldig verdichten moet er bij de beoordeling van een initiatief in de bestaande stad altijd een afweging worden gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer, het belang van de buurt en/of stad, het belang om te voorzien in de woonbehoefte en de belangen van omwonenden. Rekening houdend met die belangen kan de gemeente aan een initiatief randvoorwaarden opleggen. De visie stelt dat verdichting alleen aanvaardbaar is wanneer deze kwalitatief, gebiedsgericht is en de leefbaarheid kan worden behouden of versterkt.

Wanneer belangen botsen—bijvoorbeeld tussen extra woningen en behoud van groen of leefbaarheid—ligt de uiteindelijke afweging niet op projectniveau, maar binnen het kader dat de gemeenteraad vaststelt in de omgevingsvisie, in kaderstellend beleid en in het omgevingsplan. Het college voert binnen die kaders uit; de raad bepaalt de kaders en kan ze wijzigen of aanscherpen wanneer dat na monitoring en evaluatie nodig blijkt.

Om aanvullend te voorkomen dat keuzes buiten democratische controle op projectniveau worden gemaakt, beschikt de raad over verschillende formele bijsturingsmechanismen:

- vaststelling en wijziging van het Omgevingsplan, waarin verdichting en leefkwaliteit juridisch kan worden geborgd;
- bindend adviesrecht bij bepaalde categorieën van gevallen waarvoor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit aan de orde is (afwijkingen van het Omgevingsplan) en de mogelijkheid om verplichte participatie te eisen bij dergelijke BOPA's;
- reguliere instrumenten zoals amendementen, moties, interpellatie en monitoring, waarmee de raad tijdig kan ingrijpen wanneer verdichting leidt tot verlies van kwaliteit of toenemende ongelijkheid.

Hiermee blijft de afweging over wat "zorgvuldige" verdichting is in handen van de raad, en worden projectmatige besluiten niet buiten democratische controle genomen.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 48

Ter afsluiting van de vragen over dit hoofdstuk, en meer overkoepelend: welke concrete mogelijkheden heeft de gemeenteraad om tijdig bij te sturen wanneer blijkt dat de ruimtelijke vertaling van meerdere thema's leidt tot toenemende sociale ongelijkheid of verlies aan leefkwaliteit?

Antwoord 48

De gemeenteraad heeft verschillende concrete en tijdige mogelijkheden om bij te sturen wanneer de ruimtelijke vertaling van thema's dreigt te leiden tot sociale ongelijkheid of verlies aan leefkwaliteit. Allereerst stelt de raad zowel de omgevingsvisie als het omgevingsplan vast; daarmee bepaalt zij de inhoudelijke kaders voor alle ruimtelijke besluiten. Als in uitvoering blijkt dat ontwikkelingen negatieve effecten hebben, kan de raad deze kaders aanpassen via amendementen, moties en herzieningen van de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Om die reden wordt in hoofdstuk 8.6 Monitoring (p.14) een zorgvuldige monitoring voorgesteld:

“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.”

Daarnaast wordt de raad betrokken bij het opstellen van de omgevingsprogramma's ter uitvoering van de omgevingsvisie (zie beslispunt 2 in het raadsvoorstel), en is de raad verantwoordelijk voor het vaststellen van verschillende beleidskaders als verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

Bij aanvragen voor omgevingsvergunningen heeft de raad voor bepaalde aangewezen categorieën van gevallen bindend adviesrecht in het geval het college via buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) een aangevraagde activiteit wilt toestaan in afwijking van het omgevingsplan. Daarenboven geldt dat deze afwijking moet uiteraard onderbouwd zijn op basis van vastgesteld (raads)beleid, zoals de omgevingsvisie en moet voldoen aan landelijke en provinciale wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Verder beschikt de raad over het reguliere raadsinstrumentarium—geschikte instrumenten zoals schriftelijke vragen, interpellatie, recht van onderzoek, moties, amendementen en de begroting—waardoor zij het college kan aanspreken wanneer uitvoering niet in lijn is met de omgevingsvisie en de gestelde doelen.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 49

Maastricht-West wordt in het ruimtelijk skelet aangemerkt als gebied waar verdichting, herstructurering en functieverandering mogelijk zijn. Kan het college uitvoerig toelichten waarom juist deze wijken, waar relatief veel mensen met lagere inkomens wonen en waar de leefdruk al hoog is, opnieuw een belangrijke rol krijgen in het opvangen van stedelijke opgaven?

Antwoord 49

In een groot deel van de buurten in Maastricht-West wonen is het gemiddelde inkomen laag. Zoals het rapport van Circusvis benoemd is er op een aantal plekken sprake van een stapeling van problematieken. De brede welvaart staat onder druk. Dit is met name het gevolg van de hoge concentratie van doelgroepen die het moeilijk hebben, en niet het gevolg van een te hoge dichtheid of toename van dichtheid. Het tegenovergestelde is zelfs het geval. In een groot deel van deze naoorlogse wijken is de bevolkingsdichtheid immers de afgelopen decennia sterk afgenomen door vergrijzing. In Pottenberg wonen nu ongeveer de helft van het aantal inwoners dat er woonde na oplevering van de wijk. Destijds in een mix met meer en minder draagkrachtige bewoners. Nu vooral weinig draagkrachtige doelgroepen. De voorzieningen, het verenigingsleven en de leefbaarheid in de buurt heeft daar onder te leiden. De vigerende omgevingsvisie stond het toevoegen van woningen in deze buurten niet toe, wat het voor corporaties onmogelijk maakte om de vergrijzing en concentratie van sociale huurwoningen tegen te gaan (zie pag. 134 omgevingsvisie).

De nieuwe omgevingsvisie zet dan ook in op verdichting vanuit hierboven geschetst perspectief. Het is niet de bedoeling om willekeurig woningen te bouwen in het kader van de woningnood. De verdichting moet bijdragen aan de leefbaarheid. Verdichting in de parochiewijken en stadsrand in Maastricht-West is dan ook met name gericht op het stimuleren van doorstroom naar levensloopbestendige woningen, het verduurzamen van de woningen, meer draagvlak voor voorzieningen en vooral een solidaire mix en een veerkrachtige bevolking.

Op loopafstand van de Kloppende harten, nabij ontmoetingsplekken en zorg is het wenselijk om woonzorgzones te realiseren. Deze plekken lenen zich voor het toevoegen van betaalbare drempelloze en energiezuinige woningen zodat starters en senioren in de eigen omgeving kunnen doorstromen. De vrijkomende woningen bieden ruimte voor starters en gezinnen uit de buurt, maar met betaalbare huur- en koopwoningen kunnen ook meer draagkrachtige doelgroepen naar de buurt getrokken worden.

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 (zie pag. 132 omgevingsvisie).

Vraag 50

Hoe wordt binnen Maastricht-West voorkomen dat verdichting leidt tot verdere verslechtering van leefbaarheid, bijvoorbeeld door verlies van groen, toename van hittestress, parkeerdruk en geluidsoverlast, terwijl deze wijken nu al kwetsbaar zijn op deze punten?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 50

Door het efficiënter benutten van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door het aanpassen van bestaande gezinswoningen voor ouderen, splitsen en omzetten van bestaande woningen en andere samenwoonvormen kan de buurt verdicht worden zonder dat hier extra ruimte voor nodig is. Daarnaast kunnen woningen toegevoegd worden door bestaande gebouwen te renoveren en op te toppen of een bestaand pand te slopen en meer nieuwe woningen terug te bouwen.

Verdichting moet gepaard gaan met groenontwikkeling, want hoewel sommige buurten al goed scoren op de groennorm hebben alle bebouwde buurten 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, het beperken van hittestress en vasthouden van water. In de parochiewijken waar weliswaar veel groen, maar slecht gebruikt groen aanwezig is, zetten we vooral in op het beter benutten van het groen voor recreatie, ontmoeting en klimaatadaptatie. Bij renovatie en nieuwbouw is het activeren van het maaiveld een uitgangspunt voor een sociaal veilige openbare ruimte.

Doordat de nieuwe omgevingsvisie meer planologische ruimte biedt om de buurt echt te herstructureren en naast bestaande bewoners ook nieuwe draagkrachtigere bewoners aan te trekken kunnen corporaties en ontwikkelaars investeren in nieuwe duurzame woningen en de renovatie van bestaande woningen met goede isolatie, zowel voor hitte- als voor geluid.

De parkeerdruk in de openbare ruimte wordt verlaagd door collectieve/geclusterde parkeervoorzieningen en deelmobiliteit.

Vraag 51

Hoe wordt geborgd dat investeringen in Maastricht-West daadwerkelijk ten goede komen aan huidige bewoners, en niet vooral leiden tot woningbouw en voorzieningen voor nieuwe doelgroepen, terwijl bestaande bewoners te maken krijgen met hogere woonlasten en verdringing?

Antwoord 51

Door zorgvuldige verdichting te verbinden aan de opgaven in de buurt (doorstroom, verduurzaming, solidaire mix, gezonde leefstijl, ...) komen investeringen ten goede aan huidige bewoners. Door de ruimte te bieden om woningen toe te voegen kan de corporatie passende woningen voor de bestaande bewoners realiseren en tegelijkertijd werken aan een solidaire mix en een aantrekkelijke groene buurt met plekken voor ontmoeting, waar zowel de huidige bewoners als de nieuwe bewoners bij gebaat zijn. Ook geeft de Omgevingswet 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. Het toevoegen van deze woningen draagt bij aan het draagvlak van voorzieningen, een gezonde mix van bewoners en doorstroming in de woningmarkt, waarbij het mogelijk is om te verhuizen in de eigen buurt.

Vraag 52

In het ruimtelijk skelet wordt stadsdeel Oost nadrukkelijk gekoppeld aan de Health Campus, onderwijs, zorg en kennisontwikkeling. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat deze focus leidt tot een eenzijdige ontwikkeling waarbij omliggende woonwijken vooral de lasten dragen van groei, zoals verkeersdruk, parkeerproblemen en stijgende woningprijzen?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 52

Voor de stad is het van vitaal belang dat de Health Campus verder kan ontwikkelen om voldoende banen en economisch perspectief ook in de toekomst te kunnen garanderen.

Door fietsen en het gebruik van OV te stimuleren en te zorgen dat een substantieel groter deel van de forenzen en bezoekers parkeren in één van de P+R-voorzieningen buiten of aan de rand van de stad wordt de druk op de omliggende buurten beperkt.

Vraag 53

Hoe wordt binnen de wijken en buurten van Maastricht-Oost geborgd dat betaalbaar wonen behouden blijft voor mensen die werken in zorg, onderwijs en andere publieke sectoren, en hoe wordt voorkomen dat zij door campusontwikkeling en stedelijke dynamiek uit hun eigen wijk worden verdrongen?

Antwoord 53

Met het toevoegen van het gemengde aanbod van woningen (mix van betaalbaar en vrije sector) wil Maastricht bijdragen aan het oplossen van de woningnood. Door te sturen op een solidaire mix zijn er naast vrije sector ook sociale en betaalbare woningen in de buurt. Verder verwijzen we graag naar pagina 33 over de woningbouw 2025 – 2040 in de omgevingsvisie, ook voor vraag 54.

Vraag 54

De binnenstad, Wyck en Céramique worden in het ruimtelijk skelet gepositioneerd als kerngebieden voor verdichting en functiemenging. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat (met name *betaalbaar*) wonen verder wordt verdrongen door toerisme, commerciële functies en kantoren, en hoe de belangen van vaste bewoners worden beschermd?

Antwoord 54

Deze kerngebieden zijn onderdeel van het gebiedsprofiel 'dynamisch gebied', het gebied dat met een onderscheidende mix aan functies en voorzieningen beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers faciliteert. Hier is het van belang om de balans te bewaren tussen de stedelijke en euregionale centrumfunctie en de lokale betekenis voor inwoners van de stad, binnenstadbewoners en mensen die er werken.

Het werken met bijvoorbeeld de huidige centrumfunctie waarbinnen op de verdiepingen gewoond kan worden en een begrenzing van de winkelhoofdstructuur helpt hierbij. Bijvoorbeeld Ceramique en een deel van Wyck heeft het gebiedsprofiel 'Stedelijk gebied'. Deze stadsbuurten met hoge dichtheid aan woningen worden gekenmerkt door een aantrekkelijke afwisseling tussen rustig wonen en levendige concentraties van voorzieningen in de wijk- en buurtcentra en langs levendige routes. Het behoud van deze afwisseling staat hier voorop.

De omgevingsvisie beschrijft juist dat in Wyck de balans bewaart dient te worden en ook de belangen van bewoners te beschermen, en in Ceramique de afwisseling tussen rustig wonen en levendigheid te behouden. Bovenstaande info over de gebiedsprofielen is terug te vinden op pagina 115 van de omgevingsvisie.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 55

Maastricht-Noord krijgt in het ruimtelijk skelet een belangrijke rol op het gebied van economie en infrastructuur. Kan het college toelichten hoe wordt voorkomen dat bewoners in aangrenzende wijken structureel worden geconfronteerd met milieudruk, verkeersoverlast en onzekerheid over de toekomst van hun woonomgeving?

Antwoord 55

De omgevingsvisie geeft duidelijkheid over de ontwikkeling van de woonomgeving en biedt toekomstperspectief op banen voor veel bewoners. Door ruimte te maken voor bedrijvigheid op de Beatrixhaven wordt perspectief geboden voor bedrijven met hogere milieucategorieën die niet in het stedelijk weefsel ingepast kunnen worden. Met de ontwikkeling van Trega-Zinkwit, de aanleg van de Borgharenlaan ter vervanging van de Willem-Alexanderweg wordt de overlast van vrachtverkeer in Limmel verminderd. Verder verwijzen we graag naar paragraaf 5.9 in de omgevingsvisie over het behoud en versterken van de leefkwaliteit.

Vraag 56

Hoe wordt in Maastricht-Noord de balans bewaakt tussen economische functies en een gezonde leefomgeving, en welke mogelijkheden heeft de raad om in te grijpen wanneer deze balans doorslaat ten nadele van bewoners?

Antwoord 56

Er wordt geïnvesteerd in de leefbaarheid in Noord, o.a. in de verduurzaming en vergroening van Nazareth en de ontwikkeling van Trega-Zinkwit met groene wiggen naar de Maas. Voor de gevraagde sturing door de gemeenteraad verwijzen wij graag naar beantwoording op vraag 48.

Vraag 57

Kan uw college toelichten waarom Maastricht-Zuid en Maastricht Zuid-West in het ruimtelijk skelet van de *Omgevingsvisie* grotendeels worden ontzien van verdichting en toevoeging van nieuwe woningtypen, terwijl in andere delen van de stad verdichting als noodzakelijk en onvermijdelijk wordt gepresenteerd?

Antwoord 57

Ook in Maastricht-Zuid en Zuidwest wordt gebiedseigen verdicht, o.a. door het efficiënter benutten van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door het aanpassen van bestaande gezinswoningen voor ouderen, splitsen en omzetten van bestaande woningen en andere samenwoonvormen. Maar ook door een extra laag te realiseren op bestaande appartementengebouwen.

Daarnaast wordt meer ruimte geboden voor het toevoegen van nieuwe woningen gericht op doorstroming van onder andere ouderen en kleine huishoudens binnen de stad. Deze woningen zijn bij voorkeur zorggeschikt, gelegen in een zogenaamde woonzorgzone nabij voorzieningen, zoals buurtcentrum Roserije.

Daarnaast wordt het mogelijk om woningen toe te voegen bij de ENCI en is er zowel in Zuid als in Zuidwest een ventiellocatie, die ingezet kan worden als verdere verdichting in de stad niet meer of onvoldoende bijdraagt aan de doelen. Een ventiellocatie kan ook buurtgericht worden ingezet, bijvoorbeeld als de in de omgevingsvisie beschreven gewenste buurtontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied maar wel met de inzet van de ventiellocatie. Zo kan, mits op een verantwoorde wijze en na gedegen onderbouwing van de bijdrage aan de doelen voor de stad of buurt, alsnog stadsontwikkeling plaatsvinden (zie pagina 37 omgevingsvisie).



DATUM
23 januari 2026

Vraag 58

Hoe verhoudt deze keuze zich volgens uw college tot het eerder beschreven uitgangspunt van een solidaire stad/een 'solidaire mix', wanneer juist wijken met hoge inkomens, ruime kavels, lage bebouwingsdichtheid en hoge woningwaarden nauwelijks bijdragen aan het realiseren van sociale en betaalbare woningbouw?

Antwoord 58

We streven naar een solidaire mix, maar behouden een diversiteit aan woonmilieus in karakteristieke buurten, variërend van levendig binnenstedelijk wonen tot stedelijk wonen nabij voorzieningen en groen. Bij ieder woonmilieu is verdichten mogelijk, maar met verschillende instrumenten.

Hierbij hechten we veel belang aan balans in de buurt en differentiatie. Zo kan een buurt met een overgroot deel corporatiewoningen verder differentiëren door het toevoegen van duurdere huur- en koopwoningen. En in een buurt met veel koopwoningen en weinig sociale huur voegen we betaalbare huur- en koopwoningen toe zodat hier meer doelgroepen kunnen worden gehuisvest (zie pagina 34 en 35 van de omgevingsvisie).

Dit steeds met zorg voor de kwaliteiten en het karakter van de buurt. Het is dus zeker niet zo dat alle buurten hetzelfde moeten worden, maar de stedelijke woonopgave vraagt wel om een betere verdeling van de verschillende woningcategorieën over de verschillende buurten.

Vraag 59

Deelt het college de opvatting van de SP dat solidariteit tussen wijken niet alleen betekent dat kwetsbare wijken gemengd en verdicht moeten worden, maar ook dat welvarende wijken naar draagkracht een bijdrage leveren aan stedelijke opgaven zoals woningnood en doorstroming? Zo ja, waarom komt dit principe niet expliciet tot uitdrukking in de ruimtelijke keuzes voor Maastricht-Zuid en Maastricht Zuid-West? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 59

De omgevingsvisie geeft expliciet aan dat door toepassing van het principe van een solidaire mix in een buurt met veel koopwoningen en weinig sociale huur, zoals van toepassing in Maastricht Zuid en Zuidwest, meer betaalbare huur- en koopwoningen toe worden gevoegd, zodat hier meer doelgroepen kunnen worden gehuisvest. Verder verwijzen wij graag naar antwoord op vragen 57 en 58.

Vraag 60

Kan uw college aangeven of in de voorbereidingsfase van de *Omgevingsvisie* expliciet is onderzocht welke mogelijkheden er in Maastricht-Zuid en Maastricht Zuid-West bestaan voor kleinschalige, zorgvuldig ingepaste verdichting, zoals woningsplitsing, inbreiding of de toevoeging van kleinere en betaalbare woningtypen? Zo ja, wat zijn de uitkomsten van die verkenning geweest? Zo nee, waarom heeft deze verkenning niet plaatsgevonden?

Antwoord 60

In de omgevingsvisie is de potentie voor verdichting onderzocht, o.a. op basis van de feitelijke verdichtingsinitiatieven die wij de afgelopen jaren en op dit moment in Zuid en Zuidwest zien. Deze bestaan met name uit splitsingen en kleinschalige inbreidingen en grootschalige herstructureringen/gebiedsontwikkelingen (Roserije, Campus, Campuspoort en ENCI). In de praktijk zien wij dat door de vraag en de betaalbaarheidseisen in deze projecten ook kleinere, betaalbare woningtypen en seniorenwoningen worden gepland.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 61

Hoe voorkomt uw college dat de *Omgevingsvisie* bestaande sociaaleconomische scheidslijnen in Maastricht bestendigt of versterkt, doordat verdichting, functiemenging en sociale opgaven vooral worden geconcentreerd in wijken met lagere inkomens en minder politieke weerbaarheid?

Antwoord 61

De tweedeling is een urgente opgave voor de stad Maastricht. Met ruimtelijk beleid streven we er naar deze opgave op te pakken, onder meer door verdichting met een solidaire mix van bewoners. We creëren daarmee investeringsmogelijkheden voor de openbare ruimte en het behouden en vestereken van draagkracht voorzieningen. Verder willen we nadrukkelijk aangeven dat het niet enkel een ruimtelijke opgave is, maar zeker ook sociaal beleid een van de pijlers is waarop we deze opgave moeten aanpakken.

Vraag 62

Deelt het college de zorg van de SP dat landschappelijke en ruimtelijke argumenten in Maastricht Zuid-West selectief worden ingezet om bestaande privileges te behouden en te bestendigen, terwijl in andere wijken leefbaarheid, groen en sociale samenhang onder druk mogen komen te staan ten gunste van stedelijke groei? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 62

Nee, zoals eerder aangegeven wordt verdichting in wijken met lage leefbaarheid (door concentratie sociale doelgroepen, verdunning en vergrijzing) juist ingezet om de leefbaarheid te verhogen. Zie paragraaf 'Groeï in vitale veerkrachtige wijken' op pagina 34 en de stadsdeelvisies in hoofdstuk 7.

Vraag 63

Kan het college aangeven welke concrete bijdrage Maastricht-Zuid en Maastricht Zuid-West volgens het college leveren aan de stedelijke woning- en solidariteitsopgaven, en hoe deze bijdrage wordt gemonitord en beoordeeld?

Antwoord 63

Conform de omgevingsvisie is de inschatting dat in deze stadsdelen tussen de 1.200-2.900 woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit in een solidaire mix conform de betaalbaarheidseisen en het vigerend woonbeleid. Verder verwijzen we naar het monitoren van woningontwikkelingen, zie antwoord op vraag 3.

Vraag 64

Kan het college toelichten welke onderdelen van de Omgevingsvisie daadwerkelijk kaderstellend zijn voor de gemeenteraad, en welke onderdelen in de uitvoering vooral door het college worden ingevuld via programma's, beleidsregels en projectbesluiten, en kan uw college nader toelichten hoe wordt voorkomen dat de raad pas achteraf wordt geïnformeerd over keuzes die feitelijk al zijn gemaakt?

Antwoord 64

Als de voorliggende Omgevingsvisie Maastricht 2040 door de gemeenteraad wordt vastgesteld vormt het daarmee het strategisch-inhoudelijke kader voor de fysieke leefomgeving; hierin legt de raad op hoofdlijnen de ambities, keuzes en randvoorwaarden vast waaraan beleid en uitvoering moeten voldoen.



DATUM
23 januari 2026

Op basis van hoofdstuk 8 geldt dat de uitwerking van deze kaders plaatsvindt via deels beleid, deels programma's, die onder de Omgevingswet een collegebevoegdheid zijn, en deels via het omgevingsplan waar het gaat om het stellen van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en het stellen van regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het vaststellen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Daar waar het een collegebevoegdheid betreft, werkt het college de concrete maatregelen, planning en uitvoering binnen de door de raad gestelde koers nader uit. Als het college bevoegd gezag is, heeft het ook de mogelijkheid om beleid(sregels) op te stellen over de betreffende bevoegdheid.

Daarnaast wordt de raad tussentijds geïnformeerd via gesprekken, informatiesessies, het voorleggen van keuzes en bijv. raadsinformatiebrieven, zodat majeure keuzes vooraf inzichtelijk en bespreekbaar zijn. Hiermee blijft de raad conform zijn kaderstellende taak sturend en controlerend, terwijl het college verantwoordelijk is voor uitvoering binnen de door de raad gestelde kaders.

Vraag 65

In hoofdstuk 8 wordt het adaptieve karakter van de Omgevingsvisie continu benadrukt. Kan het college toelichten wie bepaalt wanneer bijsturing nodig is, op basis van welke criteria dit gebeurt, en welke rol de gemeenteraad daarin heeft, en hoe wordt voorkomen dat 'adaptiviteit' vooral betekent dat ambities naar beneden worden bijgesteld wanneer uitvoering lastig of duur wordt?

Antwoord 65

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. Dit moment is ook belangrijk om de adaptieve keuzes tegen het licht te houden, en te bespreken waar de gewenste adaptiviteit naar boven of naar beneden moet worden bijgesteld. Het aanpassen van de omgevingsvisie met de bijbehorende adaptiviteit zal dus een samenspel zijn tussen college en raad. Zoals eerder al geformuleerd monitoren we ook diverse beleidsstukken, zoals de woonprogrammering. Uw raad wordt daarin ook meegenomen. Zie o.a. antwoord op vraag 3.

Vraag 66

Kan het college aangeven welke concrete indicatoren worden gebruikt om te monitoren of doelen op het gebied van betaalbaar wonen, leefbaarheid, gezondheid en sociale rechtvaardigheid daadwerkelijk worden gehaald, en toelichten waarom deze indicatoren niet expliciet normatief vastgelegd zijn in de Omgevingsvisie zelf?

Antwoord 66

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, zoals ook is opgenomen in de omgevingsvisie. 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.



DATUM
23 januari 2026

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. Uw raad zal worden geïnformeerd over de uitwerking hiervan.

Specifiek t.a.v. de door u gevraagde indicatoren:

Op het gebied van betaalbaar wonen houden we de volgende indicatoren (op het niveau van de stad, de wijk en de buurt) bij:

- Eigendom (corporatie, koop, overige verhuur)
- Energielabel
- WOZ-waarde (gemiddelde)
- Huurprijzen van de corporatiewoningen (categorieën)
- Inschrijfduur en zoekduur sociale huurwoningen
- Mutatiegraad (aantal verhuizingen) sociale huurwoningen

Deze indicatoren zijn vastgesteld in de Woonprogrammering (tabel 33, Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Maastricht houdende regels omtrent woonprogrammering). We monitoren bij deze indicatoren de ontwikkeling (stijging/daling) en gebruiken deze om ons beleid en/of afspraken met woningcorporaties waar nodig aan te scherpen / aan te passen.

Leefbaarheid en gezondheid is in de ogen van college een combinatie van factoren uit het rad van de leefomgeving. Voor leefbaarheid gaat dit over thema's als stedelijk groen, werkgelegenheid, milieuaspecten, wonen, welzijn en klimatologische aspecten. Bij gezondheid worden onder meer de gezondheidkundige waarden van de World Health Organization gebruikt en de Gezondheidsmonitor van de GGD.

Met de omgevingsvisie zetten we in op sociale rechtvaardigheid door in te zetten op de realisatie van de solidaire mix en veerkrachtige buurten. De 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. Verder willen we meer ruimte en een goede bereikbaarheid voor werk en ondernemerschap in de stad te bieden, onder andere in de Spoorzone, en sterke economische pijlers zoals de binnenstad, ruimte voor onderwijsinstellingen te borgen, de universiteit en de Brightland Health Campus verder te ontwikkelen met extra aandacht voor hieraan gerelateerde praktisch geschoolde arbeidsplaatsen. Maar met het ruimtelijk beleid kunnen we niet rechtstreeks sturen door bijvoorbeeld opleidings- en omscholingstrajecten of andere vormen van ondersteuning bij het vinden van een baan aan te bieden.

Schriftelijke vragen



DATUM
23 januari 2026

Vraag 67

Hoe wordt volgens uw college geborgd dat de negatieve effecten van uitvoering, zoals verdringing, toename van woonlasten, verlies van groen of verslechtering van leefbaarheid, tijdig worden gesignaleerd en daadwerkelijk leiden tot beleidsaanpassing, in plaats van alleen tot rapportages achteraf?

Antwoord 67

Door concretiserend beleid te maken, dicht op nieuwe ontwikkelingen te zitten en deze waar mogelijk in lijn te brengen met de ambities uit de omgevingsvisie, en via monitoring tracht het college een werkwijze te hebben opgetuigd die borgt dat negatieve effecten in de uitvoering zoveel mogelijk vermeden kan worden, en dat Maastricht een visie heeft opgesteld die Maastricht ten positieve laat evalueren de komende jaren.

Vraag 68

In hoofdstuk 8 wordt gesteld dat samenwerking met marktpartijen, instellingen en andere overheden essentieel is voor uitvoering. Kan uw college uiteenzetten hoe wordt voorkomen dat deze samenwerkingen leiden tot een verschuiving van zeggenschap richting private partijen, waarbij publieke doelen zoals betaalbaarheid en leefkwaliteit ondergeschikt raken aan financiële haalbaarheid?

Antwoord 68

De grote opgaven waar we voor staan, vragen om een gemeente die de regie voert en ervoor zorgt dat ruimtelijke ontwikkelingen aansluiten bij onze maatschappelijke opgaven. Ontwikkelen en beheren doen we voor de brede welvaart van alle Maastrichtenaars. Samenwerking met marktpartijen en instellingen vindt daarom altijd plaats binnen publieke kaders die in de omgevingsvisie en later in het omgevingsplan zijn vastgelegd, zodat de leidende principes ook bewerkstelligd worden. Het college toetst initiatieven aan deze kaders en gebruikt instrumenten zoals grondbeleid en afspraken met ontwikkelende partijen om publieke doelen te borgen. Daarnaast zorgt de monitoring en rapportage dat de raad kan bijsturen wanneer doelen volgens de gemeenteraad uit het zicht raken.

Vraag 69

Hoe wordt volgens uw college binnen de uitvoeringspraktijk geborgd dat participatie van bewoners meer is dan een formele stap, en daadwerkelijk invloed heeft op keuzes die al dan niet binnen de kaders van de Omgevingsvisie worden gemaakt, en kan het college aangeven welke rechten bewoners hebben wanneer zij structureel negatieve effecten ervaren van projecten die in lijn met deze nogal abstracte Omgevingsvisie worden uitgevoerd?

Antwoord 69

Wanneer bewoners negatieve effecten ervaren van projecten die binnen de kaders van de Omgevingsvisie worden uitgevoerd, kunnen zij gebruikmaken van formele rechten: het indienen van zienswijzen, bezwaar en beroep bij besluiten zoals het omgevingsplan of omgevingsvergunningen. Het participatiebeleid, inclusief ruimtelijke leidraad, zoals door uw raad vastgesteld bepaald hoe we als gemeente participatie verder toepassen. De omgevingsvisie beschrijft verder dat beproefde en nieuwe werkwijzen, zoals (digitale en/of fysieke) buurtateliers, uitgewerkt en ingezet worden om te leren.

Tot slot heeft de Commissie m.e.r. in haar advies benadrukt dat juist de concretisering van ambities in deze omgevingsvisie een opvallend sterk punt is, waardoor participatie en toetsing in de uitvoering weldegelijk houvast hebben.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 70

De Omgevingsvisie loopt tot 2040, maar hoofdstuk 8 voorziet slechts beperkt in vaste herijkingsmomenten. Kan het college aangeven waarom niet is gekozen voor verplichte, periodieke herijking van de visie door de gemeenteraad, en hoe wordt voorkomen dat de raad langdurig vastzit aan keuzes die in de praktijk nadelig uitpakken?

Antwoord 70

Drie jaar na de vaststelling van de visie gaan we 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 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. Verder brengen we de gemeenteraad op basis van de Planning & Control-cyclus 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

Vraag 71

Kan het college (nogmaals) bevestigen dat de Commissie MER expliciet heeft geadviseerd om het OER vóór vaststelling aan te vullen met essentiële informatie over onder andere gezondheid, water, bodem, cumulatieve effecten en alternatieve ontwikkelrichtingen, en kan het college bevestigen dat in de gemeentelijke reactie is besloten grote delen van deze aanvulling niet vóór vaststelling te doen, maar door te schuiven naar uitvoering en monitoring? Zo ja, acht het college dit in lijn met het zorgvuldigheidsadvies van de Commissie MER? Zo ja, waarom?

Antwoord 71

De Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: Commissie) heeft uitsluitend het OER beoordeeld. De commissie heeft de omgevingsvisie zelf niet beoordeeld. Ten tijde van het advies was de ontwerp omgevingsvisie beschikbaar. De Commissie MER signaleerde – zoals terug te lezen op blz. 2 van haar advies van 27 oktober 2025 – dat bij de toetsing van het OER belangrijke informatie ontbrak. De Commissie bracht daarop 8 concrete adviezen uit. Op blz 170 en verder van de visie is toegelicht wat vervolgens naar aanleiding van deze adviezen is opgepakt. Het college is van mening dat de omgevingsvisie Maastricht 2040 voldoende onderbouwd is, dat het OER een waardevolle rol heeft gespeeld, en dat de adviezen van de Commissie op passende wijze worden meegenomen (nu en in de verdere uitwerking en uitvoering). Voor een uitgebreidere toelichting verwijzen we u naar de [raadsinformatiebrief](#) van 24 november 2025.

Vraag 72

De Commissie MER adviseert expliciet om alternatieven te onderzoeken die wezenlijk verschillen, waaronder een scenario met minder groei of stagnatie, omdat deze tot andere ruimtelijke en milieugevolgen kunnen leiden. In de verdiepende reactie stelt het college dat een dergelijk scenario niet nodig is, omdat de Omgevingsvisie adaptief is en bijsturing later mogelijk blijft.



DATUM
23 januari 2026

Kan het college toelichten waarom het bewust afwijkt van het MER-advies om deze alternatieven vooraf inzichtelijk te maken, en hoe de gemeenteraad een volwaardige afweging kan maken als de effecten van minder groei expliciet buiten beeld zijn gelaten?

Antwoord 72

De Commissie heeft geadviseerd om in een aanvulling op het OER, voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvisie de gevolgen te onderzoeken van minder groei. Dit advies heeft het college opgevolgd, hetgeen is terug te lezen op blz. 4 t/m 7 van bijlage 3.3 van het dossier.

Vraag 73

De Commissie MER constateert dat de huidige beschrijving van de leefomgeving onvolledig is, onder andere op het gebied van hittestress, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. In de verdiepende reactie erkent het college dat deze informatie niet overal volledig is, maar stelt dat dit passend is bij het abstractieniveau van een Omgevingsvisie. Kan het college uitleggen waarom het verantwoord wordt geacht om een visie vast te stellen terwijl wordt erkend dat essentiële milieu- en gezondheidsinformatie ontbreekt, terwijl de Commissie MER juist stelt dat deze informatie nodig is voor besluitvorming?

Antwoord 73

Het college heeft al eerder erkent dat informatie ontbreekt in het OER. Het college heeft daarop naar aanleiding van het advies van de Commissie aanvullende informatie verzameld en toegevoegd aan de omgevingsvisie of aan het dossier, zoals is terug te lezen op blz. 8 van bijlage 3.3. Daarmee kan de omgevingsvisie volgens het college verantwoord vastgesteld worden.

Vraag 74

De Commissie MER adviseert tevens om hittestress en wateroverlast explicieter en locatiegerichter te betrekken bij de afweging van verdichting. In de verdiepende reactie geeft het college aan dat dit vooral op projectniveau verder wordt uitgewerkt. Kan uw college nader toelichten waarom ervoor is gekozen om deze effecten niet vooraf, op visieniveau, inzichtelijk te maken, terwijl juist cumulatie van effecten in kwetsbare wijken volgens de Commissie MER een reëel risico vormt?

Antwoord 74

Zoals op blz. 9 van bijlage 3.3 van het dossier is aangegeven zijn tijdens het totstandkomingsproces van de visie door het Waterschap nieuwe stresstestkaarten ontwikkeld, gebaseerd op klimaatscenario's voor 2100. Deze kaarten zijn meegenomen in de botsproeven. Voor deze nieuwe kaarten werkten we reeds met de klimaatmonitor van Maastricht, waarbij ook overstromingsrisico's in beeld worden gebracht. In reactie op de Commissie heeft het college aangegeven dat de regionale overstromingskaarten van de Provincie en het Waterschap voortaan ook worden betrokken bij stedelijke (her)ontwikkelingen. De verdere uitwerking hiervan volgt in het Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie en Stedelijke verdichting.

Vraag 75

De Commissie MER stelt dat waterveiligheid, waterkwaliteit en bodem onvoldoende sturend zijn uitgewerkt en adviseert om dit sterker te verankeren. In de verdiepende reactie stelt het college dat water en bodem belangrijke principes zijn, maar dat concrete keuzes later volgen. Kan het college uitleggen hoe water en bodem daadwerkelijk sturend kunnen zijn als er in de Omgevingsvisie geen duidelijke uitsluitingscriteria of begrenzingen zijn vastgelegd?



DATUM
23 januari 2026

Antwoord 75

Bodem en water zijn sturend door toepassing van de normering van overstromingskaarten van het waterschap. Zie ook antwoord 39. De omgevingsvisie reserveert ruimte voor maatregelen in het kader van de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal. Zoals op blz. 9 van bijlage 3.3 van het dossier is vermeld kan de overstromingsveiligheid niet los gezien worden van de lopende MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal. In de visie houden – op grond van eerder onderzoek uit 2017 – rekening met de realisatie van vijf mogelijke rivierverruimende maatregelen 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 (inclusief de opgenomen ventiellocaties).

Vraag 76

De Commissie MER is kritisch over het ontbreken van een serieuze analyse van sociale en sociaaleconomische effecten, zoals verdringing en segregatie, en noemt het opvallend dat het OER zelf concludeert dat hier nauwelijks sturingsmogelijkheden voor zijn. In de verdiepende reactie stelt het college dat deze effecten vooral via ander beleid worden geadresseerd. Kan het college toelichten waarom het ruimtelijk beleid volgens het college geen verantwoordelijkheid draagt voor deze sociale effecten, terwijl de Commissie MER deze juist als essentieel onderdeel van de afweging beschouwt, hetgeen ook kenmerkend zou moeten zijn voor de holistische en integrale doelstellingen van een Omgevingsvisie?

Antwoord 76

Het college is niet van mening dat het ruimtelijk beleid geen verantwoordelijkheid draagt voor de sociale effecten. Sterker nog, met het bewerkstelligen van brede welvaart, wil het college ook via de omgevingsvisie hier een impuls aan geven. Als eerder aangegeven concludeert het college daarbij zelf ook dat de sociale aspecten onderbelicht zijn gebleven in de omgevings-effectrapportage, door een keuze in beoordelingsindicatoren voor dit aspect die niet de volledige lading denkt. Namelijk: de sociaal-ecomische-status (aangevuld met maatschappelijke basisvoorzieningen en sociale veiligheid), waarbij deze redelijk 'eng' is toegepast, namelijk het aantal niet-werkenden aan een baan helpen. Met de omgevingsvisie zetten we daar op in door meer ruimte en een goede bereikbaarheid voor werk en ondernemerschap in de stad te bieden, onder andere in de Spoorzone, en sterke economische pijlers zoals de binnenstad, ruimte voor onderwijsinstellingen te borgen, de universiteit en de Brightland Health Campus verder te ontwikkelen met extra aandacht voor hieraan gerelateerde praktisch geschoolde arbeidsplaatsen. Maar met het ruimtelijk beleid kunnen we niet rechtstreeks sturen door bijvoorbeeld opleidings- en omscholingstrajecten of andere vormen van ondersteuning bij het vinden van een baan aan te bieden. Vanuit dat perspectief is de zin op pagina 21 in de omgevingseffectrapportage geschreven.

Er is echter niet het idee dat dit de uitkomst – de omgevingsvisie en de mate waarin deze bijdraagt aan de sociale aspecten – geschaad heeft. 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. Met speciale aandacht voor de programma's met een directe en groot raakvlak met het ruimtelijk domein: programma Veerkrachtige Wijken en programma Gezond Maastricht.



DATUM
23 januari 2026

Doordat de sociale aspecten in de omgevingsvisie wél goed zijn opgenomen, en in de uitvoering – net als bij het opstellen van de omgevingsvisie - samenwerking gezocht wordt met het Sociaal Domein stellen wij voor de beoordeling op dit aspect niet te verbreden vóór vaststelling van de omgevingsvisie, omdat dit niet alleen de uitvoering van de omgevingsvisie vertraagd en daarmee onze ruimtelijke strategie om bij te dragen aan onze maatschappelijke (sociale) opgaven, maar dit bovendien ook zal betekenen dat meer tijd en geld in (aanvullend) onderzoek gaat zitten in plaats van in uitvoering in de praktijk. Wél stellen wij voor om na vaststelling van de omgevingsvisie, deze verbreding van de sociale beoordelingsindicatoren te borgen in het monitoringssysteem van de omgevingsvisie. Deze zal, zoals u in de omgevingsvisie in hoofdstuk 8.6 “Monitoring” gestoeld worden op de Foto van de Leefomgeving, vandaar dat het inderdaad van belang is de sociale indicatoren hierin aan te vullen. We zullen de suggesties van de Commissie hierin meenemen.

Vraag 77

De Commissie MER adviseert ook om de cumulatieve effecten van meerdere ontwikkelingen in dezelfde wijken inzichtelijk te maken. In de verdiepende reactie geeft het college aan dat dit op het niveau van de Omgevingsvisie niet volledig mogelijk is. Kan het college uitleggen hoe de raad kan beoordelen of bepaalde wijken structureel worden overvraagd, als deze cumulatie vooraf niet expliciet in beeld wordt gebracht?

Antwoord 77

Hoewel niet alle wijken van Maastricht uitgewerkt zijn in een botsproef is bij de inschatting van de potentie van verdichting wel degelijk gebiedsgericht gekeken. Hierbij is de kennis van ambtelijke experts uit diverse beleidsvelden die betrokken zijn bij planvorming in de gebieden betrokken. Zo bleek dat in een buurt zoals Mariaberg, met weinig groen en smalle straten er weinig tot geen potentie tot verdichting is. Noodzakelijk blijft het om dit periodiek te monitoren.

Vraag 78

De Commissie MER waarschuwt expliciet dat monitoring geen vervanging is voor het vooraf inzichtelijk maken van effecten. In de verdiepende reactie benadrukt het college juist het belang van monitoring en adaptief beleid. Kan het college toelichten waarom het ervoor kiest dit advies slechts gedeeltelijk te volgen, en hoe wordt voorkomen dat negatieve effecten pas zichtbaar worden nadat onomkeerbare keuzes zijn gemaakt?

Antwoord 78

Bij elke advisering wordt rekening gehouden met de bredere effecten op basis van de omgevingsvisie en (nadere) beleidsuitwerking. Daarbij gebruiken we data als klimaatmonitor en overstromingsrisico.

Tot slot wil het college benadrukken dat er diverse monitoringsinstrumenten zijn, zowel op niveau van de omgevingsvisie maar ook de stadsmonitor, diverse beleidsmonitoringen, de gebiedsregisseurs en bijeenkomsten, en ook uw raad die signalen afgeeft over bepaalde zorgen en signalen.

Vraag 79

De Commissie MER stelt dat het ontbreken van essentiële informatie kan leiden tot andere keuzes en adviseert deze informatie vóór besluitvorming aan te vullen. In de verdiepende reactie erkent het college dat aanvullende informatie mogelijk tot andere inzichten kan leiden, maar kiest het er toch voor om de visie nu vast te stellen.



DATUM
23 januari 2026

Kan het college uitleggen waarom het verantwoord wordt geacht deze mogelijke andere keuzes niet eerst expliciet met de raad te bespreken, en nu 'met stoom en kokend water' over te gaan tot vaststelling van deze premature en onvolledige versie van de Omgevingsvisie?

Antwoord 79

Allereerst benadrukt het college dat dit een zorgvuldig en intensief proces is geweest, zie onder meer de beantwoording van vraag 2 over de momenten dat de raad is meegenomen. Er is zelfs een inloop-uur georganiseerd over de omgevingseffectrapportage voor raadsleden. Verder verwijzen wij naar de [raadsinformatiebrief](#) van gisteren (donderdag 22 januari) die aangeeft wat de voors- en tegens zijn van besluitvorming nu of later dit jaar.

Vraag 80

Kan het college bevestigen dat het op meerdere punten bewust heeft gekozen om aanbevelingen van de Commissie MER niet of slechts gedeeltelijk over te nemen, en erkent het college dat dit politieke keuzes zijn? Kan het college aangeven wie er volgens hem politiek verantwoordelijk is als later blijkt dat de door de Commissie MER benoemde risico's zich daadwerkelijk voordoen, met name in kwetsbare wijken?

Antwoord 80

De omgevingsvisie in zijn geheel, is na vaststelling door uw raad, een verantwoordelijkheid van zowel de gemeenteraad als het college. Als beschreven gaan we op basis van deze visie nu de uitwerking en uitvoering in, waarbij uw raad zorgvuldig zal worden meegenomen en we daar dus het goede gesprek kunnen voeren over de concrete uitwerking. Het advies heeft ervoor gezorgd dat bepaalde potentiële consequenties nog nadrukkelijker op de agenda staan, en die moeten we (lees: het college en gemeenteraad) dan ook een goede plek geven in de uitwerking. Met het vaststellen van deze omgevingsvisie zal volgens het college Maastricht op veel vlakken zich ten positieve doorontwikkelingen, denk aan vergroening, de solidaire mix, werkgelegenheid en het voorzien in (voldoende) woningen.

Vraag 81

Kan het college toelichten waarom bij de botsproef uitsluitend is gekozen voor locaties waar al concrete initiatieven of verkenningen bestaan (De Heeg, Pottenberg, Griendkwartier en het Stationskwartier), en waarom geen botsproeven zijn uitgevoerd in gebieden waar verdichting, leefbaarheid en sociale druk het meest met elkaar botsen, zoals wijken met weinig groen, hoge hittestress en een kwetsbare sociaaleconomische positie, en acht het college deze selectie representatief voor de stad als geheel? Zo ja, waarom?

Antwoord 81

Om tot een representatieve botsproef te komen is er juist voor gekozen om per gebiedsprofiel een botsproef te doen. De gebiedsprofielen hebben immers allen een andere mate van dynamiek en stedelijkheid.

Het is niet correct dat geen botsproeven uitgevoerd zijn in gebieden waar verdichting, leefbaarheid en sociale druk het meest met elkaar botsen, zoals wijken met weinig groen, hoge hittestress en een kwetsbare sociaaleconomische positie. In Pottenberg maar ook in een deel van de Heeg is sprake van leefbaarheidsproblematiek en kwetsbare sociaaleconomische situaties. In het Griendkwartier en Stationskwartier is sprake van hittestress en weinig groen.



DATUM
23 januari 2026

Hoewel niet alle wijken van Maastricht uitgewerkt zijn in een botsproef is bij de inschatting van de potentie van verdichting wel degelijk gebiedsgericht gekeken. Zie kaarten op pagina 37 en 38 met een indicatieve aanduiding van de potentie voor verdichting per gebied. Daarbij is de potentie voor een groot gebied aangegeven. De positie van de icoontjes is niet bedoeld als een exacte locatie aanduiding. Bij ontwikkeling wordt op basis van een grondige stedenbouwkundige studie en de gebiedskenmerken het werkelijke draagvermogen van de plek bepaald. Hierbij is de kennis van ambtelijke experts uit diverse beleidsvelden die betrokken zijn bij planvorming in de gebieden betrokken. Zo bleek dat in een buurt zoals Mariaberg, met weinig groen en smalle straten er weinig tot geen potentie tot verdichting is.

Vraag 82

Zoals in de inleiding bij dit onderdeel van deze set schriftelijke vragen geschetst, wordt in de botsproef meerdere malen geconcludeerd dat stapeling van ambities 'haalbaar' is, maar tegelijkertijd wordt erkend dat dit alleen geldt wanneer vergroening, klimaatadaptatie en leefkwaliteit daadwerkelijk voorwaardelijk worden gerealiseerd. Kan het college uitleggen wie in de praktijk bepaalt of aan deze voorwaarden is voldaan, op welk moment wordt vastgesteld dat de uitvoering 'te langzaam' gaat, en wat de consequenties zijn als deze voorwaarden niet worden gehaald?

Antwoord 82

Het bepalen van de voorwaarden gebeurt op verschillende niveaus. Ten eerste bepaalt de raad het beleid op basis waarvan randvoorwaarden gesteld kunnen worden aan ontwikkelingen van derden en de gemeente zelf actief werkt aan randvoorwaardelijke zaken. Na vaststelling van de omgevingsvisie kan het college randvoorwaarden stellen bij initiatieven op basis van de nieuwe omgevingsvisie, zoals bijvoorbeeld de groennorm. Tot die tijd geldt de vigerende visie en beleid. Middels beleidsregels en thematische beleidsuitwerking kan de raad de randvoorwaarden en de toetsing verder concretiseren. Denk bijvoorbeeld aan de uitwerking van de groennorm en het stedenbouw beleid. Het college werkt in samenspraak met de raad een programmatische aanpak uit, denk bijvoorbeeld aan het realiseren van randvoorwaardelijke vergroening en klimaatadaptatie.

Vraag 83

Kan het college bevestigen dat in alle vier de botsproeven wordt erkend dat bij financiële druk of tegenvallende haalbaarheid het risico bestaat dat juist wordt bezuinigd op groen, klimaatadaptatie en openbare ruimte? Zo ja, waarom zijn deze elementen dan niet nu al als harde, afdwingbare randvoorwaarden vastgelegd in de *Omgevingsvisie* in plaats van als voornemen of procesafsprake? Zo nee, waarom deelt u die analyse niet?

Antwoord 83

Met de introductie van de groennorm wordt groen en klimaatadaptatie juist wel afdwingbaar. Met de vaststelling van de omgevingsvisie krijgt het college een beleidskader op basis waarvan groen en klimaatadaptatie als voorwaarde gesteld kan worden aan initiatiefnemers, en toepasbare regels en een programmatische aanpak gemaakt kunnen worden.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 84

In de botsproef ten aanzien van Pottenberg wordt uitgegaan van grootschalige sloop/nieuwbouw door corporaties, met als resultaat meer woningen en een 'solidaire mix'. Kan het college toelichten hoe in deze botsproef rekening is gehouden met de positie van zittende huurders, zoals tijdelijke huisvesting, terugkeergarantie, huurprijzen na terugkeer en het risico op verdringing? Waarom zijn deze sociale effecten niet expliciet onderdeel van de botsproef?

Antwoord 84

Deze botsproef betreft een studie waarbij diverse belangen aan bod zijn gekomen, zoals betaalbaarheid, solidaire mix, woonkwaliteit, klimaatadaptatie, erfgoed etc. Er wordt niet uitgegaan van alleen sloop/nieuwbouw, maar van een combinatie van renovatie en sloop-nieuwbouw. Of een pand gesloopt of gerenoveerd kan worden is het resultaat van een integrale afweging van verschillende aspecten, zowel technisch, financieel als sociaal,. Door in de buurt de mogelijkheid te bieden om op een slimme manier te verdichten creëren we de voorwaarden om doorstroming en wooncarrière in de eigen buurt mogelijk te maken. Door bijvoorbeeld een extra bouwlaag toe te staan om een bouwblok levensloopbestendig en duurzaam te renoveren ontstaat schuifruimte binnen de buurt.

Vraag 85

De botsproeven laten zien dat in meerdere gebieden de haalbaarheid van de ambities sterk afhankelijk is van bovenplanse investeringen die niet uit projectontwikkeling kunnen worden betaald en waarvoor subsidies nodig zijn. Kan het college toelichten wat er gebeurt als deze subsidies niet of slechts gedeeltelijk beschikbaar komen? Worden projecten dan uitgesteld, of wordt alsnog ingeleverd op woningkwaliteit, groen, betaalbaarheid of maatschappelijke functies?

Antwoord 85

De omgevingsvisie stelt dat verdichting zorgvuldig dient te gebeuren en dat daarbij voldaan dient te worden aan randvoorwaarden, zoals b.v. een groennorm. Indien door het niet verkrijgen van financiering niet voldaan kan worden aan de gestelde randvoorwaarden zal het initiatief afgewezen worden, en dient de initiatiefnemer het plan uit te stellen of bij te stellen. In uitzonderlijke gevallen kan het college na zorgvuldige afweging van alle belangen en goed gemotiveerd besluiten toch mee te werken. Indien er sprake is van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het Omgevingsplan), kan voor bepaalde categorieën van gevallen het bindend adviesrecht van de raad van toepassing zijn.

Vraag 86

In zowel het Griendkwartier als het Stationskwartier wordt gesteld dat negatieve effecten op geluid en leefkwaliteit kunnen worden opgelost door stedenbouwkundige opzet, zoals geluidsluwe zijden en hogere bebouwing. Kan het college toelichten waarom deze ontwerpintenties voldoende worden geacht om te concluderen dat er 'geen knelpunten' zijn, terwijl harde grenswaarden, cumulatie en onzekerheden nauwelijks worden uitgewerkt?

Antwoord 86

In deze fase kan op basis van de situatie en vergelijkbare situaties gesteld worden dat er perspectief is op voldoende leefkwaliteit met goed geïsoleerde woningen met een geluidsluwe zijde en buitenruimte. Natuurlijk dient in de uiteindelijke planuitwerking aangetoond te worden dat de leefkwaliteit ook echt gerealiseerd kan worden en het plan voldoet aan alle gestelde eisen.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 87

De botsproef benoemt expliciet dat verdichting kan botsen met klimaatadaptatie, groen en parkeren, en dat oplossingen afhankelijk zijn van succesvolle mobiliteitstransitie, parkeerregulering en autodelen. Kan het college aangeven wat er gebeurt als deze mobiliteitstransitie in de praktijk minder snel of minder vergaand lukt dan verondersteld? Welke ambities worden dan losgelaten, en wie neemt daarover het besluit?

Antwoord 87

We werken met een adaptieve woonprogrammering die tussentijds kan worden bijgestuurd als dit nodig is. Als de mobiliteitstransitie in de praktijk minder snel gaat dan gewenst kan het college besluiten de woningbouwontwikkeling gebiedsgericht of in het algemeen te temporiseren of extra energie en middelen in te zetten om de noodzakelijke transitie alsnog te realiseren. Dit moet in samenhang worden gemonitord, zie hoofdstuk 8 van de omgevingsvisie over monitoring (8.6).

Vraag 88

Meer algemeen: kan het college toelichten waarom de botsproef geen scenario's bevat waarin randvoorwaarden niet worden gehaald, bijvoorbeeld wanneer groennormen nog niet zijn vastgesteld, parkeerregulering politiek of maatschappelijk vastloopt, of financiële dekking ontbreekt, en acht uw college een botsproef zonder 'worst case'-scenario's een volwaardige stresstest?

Antwoord 88

De botsproef onderzoekt de vraag of de combinatie van ambities in de ruimte haalbaar zijn op gebiedsniveau, wat risico's zijn, en wat nodig is. Het worst-case-scenario zit daarmee vervat in de risico's en in het geval dat in de praktijk niet voldaan kan worden aan "hetgeen wat nodig is". En in dit geval kan de verdichting niet uitgevoerd worden (zie antwoord op de vragen over strijdende belangen of knelpunten bij verdichtingen, bijvoorbeeld vraag 17).

Vergroening en klimaatadaptatiemaatregelen blijken in ieder geval van groot belang bij zorgvuldige verdichting. Vandaar het belang van de introductie van de groennorm en de voorgestelde programmatische aanpak voor vergroening en klimaatadaptatie.

Vraag 89

De botsproef concludeert dat leefkwaliteit en vergroening voorwaardelijk moeten zijn voor nieuwe ontwikkelingen, maar deze voorwaardelijkheid is op dit moment nog niet juridisch of beleidsmatig vastgelegd.

Kan het college uitleggen waarom de raad nu wordt gevraagd in te stemmen met een *Omgevingsvisie* die afhankelijk is van fundamentele voorwaarden die later nog moeten worden ingevuld?

Antwoord 89

Conform beleidscyclus gebeurt beleidsmatige uitwerking en juridische borging in beleidsregels en omgevingsplannen op basis van een vastgestelde omgevingsvisie die de richting aangeeft. Zonder voorliggende nieuwe omgevingsvisie zal vergroening worden benaderd vanuit de vigerende omgevingsvisie en krijgt dit onderwerp niet de beleidsmatige impuls die het college nodig acht door dit zo te agenderen in de omgevingsvisie en vanuit daaruit nader uit te werken.



DATUM
23 januari 2026

Vraag 90

Kan het college tot slot toelichten hoe wordt voorkomen dat de botsproef vooral fungeert als legitimering van reeds gewenste ontwikkelrichtingen, in plaats van als instrument om grenzen te stellen aan groei en verdichting wanneer leefkwaliteit, betaalbaarheid en gezondheid onder druk komen te staan?

Antwoord 90

De botsproef onderzoekt de vraag of de combinatie van ambities in de ruimte haalbaar zijn, wat risico's zijn, en wat nodig is. De omgevingsvisie geeft richting en kaders aan de ontwikkeling van de stad. In de beleidsuitwerking wordt dit vertaald in toepasbare regels en voorwaarden. Tijdens de raadsessie van 25 januari 2025 over de omgevingsvisie is voormalig rijksbouwmeester de heer Floris Alkemade bijvoorbeeld al reeds dieper ingegaan op (ogenschijnlijke) tegenstellingen tussen onder meer vergroenen en verdichten.

Gedurende het traject van opstellen van de omgevingsvisie was er grote bewustzijn over het belang van keuzes maken: ruimte is schaars, de maatschappelijke opgaven en ambities groot, veelzijdig en soms deels tegenstrijdig met elkaar. Vandaar dat de rode draad van de omgevingsvisie is: 'verdichten'. Het optimaler benutten van de kostbare ruimte. Dit vraagt om keuzes in ruimteclaims; niet alles is overal mogelijk. En vraagt om oplossingen als meervoudig ruimtegebruik, en hoger bouwen. Ons realiserende dat dit behalve voordelen, ook nadelen op kan leveren. Denk aan meer drukte, geluid, verkeer. (Zie bijvoorbeeld in de ontwerpomgevingsvisie hoofdstuk 3. "Visie & Strategie" en hoofdstukken 5.9. "Leefkwaliteit" en 5.10 "Zorgvuldige verdichting" voor meer uitleg hierover, en de manier waarop we op een zorgvuldige manier ruimte aan onze ambities en opgaven willen geven.) Hoewel dit in de omgevingseffectrapportage inderdaad minder goed tot uiting is gekomen, is er om die reden wel degelijk een analyse gemaakt naar de 'draagkracht' van Maastricht voor de ruimteclaim voor wonen en bedrijvigheid/ondernemerschap. In die analyse is er, zij het wat minder expliciet, getoetst op mogelijke strijdigheid tussen de ruimteclaims voor wonen en bedrijvigheid/ondernemerschap ('economie' in de omgevingseffectrapportage) enerzijds, en de ruimteclaims voor water en bodem, groen, energie, mobiliteit en ontmoeten anderzijds. De uitkomst van deze analyse (in feiten: de botsproeven) is weergegeven op de themakaarten Wonen (figuur 9) en Economie (figuur 11) in de omgevingsvisie, met daarop bewuste en gerichte keuzes voor de mate en gebieden voor stedelijke verdichting (wonen en werk) binnen het huidig bebouwd gebied, én potentiële ventiellocaties voor eventuele uitbreiding indien de grens van verdichting binnen bebouwd gebied bereikt is. Ook bij het aanwijzen van deze ventiellocaties zijn de verschillende mogelijke effecten op de omgeving meegewogen. In welke mate en snelheid de verschillende ambities en ruimteclaims gerealiseerd kunnen worden zal in de gebiedsuitwerking, omgevingsprogramma's, gebiedsprogramma's en concrete projecten verder onderzocht moeten worden. Om gehoor te geven aan het advies van de Commissie namen wij in samengevatte vorm de analyse op, zodat deze ook beschikbaar en navolgbaar is voor de gemeenteraad en de stad bij besluitvorming over de omgevingsvisie: zie bijlage 3.3a bij de stukken.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen