



> 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
Schriftelijke vragen inzake uitblijven Stec-
woningbehoefteonderzoek, tegenstrijdige
demografische prognoses en de klimaatrisico's
voor het Maastrichtse ruimtelijk beleid

DATUM
23 juni 2026
Verzonden: 24-06-2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
REC (Rens) Lagerweij

TELEFOONNUMMER
043 350 4291

ONZE REFERENTIE
2026.01472

E-MAILADRES
Rens.Lagerweij@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Blom,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Wat is de exacte reden voor de vertraging van het Stec-woningbehoefteonderzoek?

Antwoord 1:

De uitvoering van het woonbehoefteonderzoek heeft iets meer tijd gekost, doordat het een omvangrijk en complex onderzoek betreft waarin bepaalde onderdelen aangescherpt moesten worden. Dat verbetert de kwaliteit en bruikbaarheid van de uitkomsten. Daarnaast kwam het onderzoek vlak voor het meireces beschikbaar, waardoor het college eerst zelf de gelegenheid heeft genomen om de resultaten zorgvuldig te bestuderen en te duiden. Tot slot hebben we voor u als raad een begeleidende raadsinformatiebrief, samenvattende presentatie, Q&A en factsheet opgesteld.

Vraag 2:

Wanneer kan de gemeenteraad het rapport verwachten, en is er een bindende oplevertermijn afgesproken met het onderzoeksbureau?

Antwoord 2:

Het woonbehoefteonderzoek wordt gelijktijdig met de beantwoording van deze schriftelijke vragen opgeleverd door middel van een raadsinformatiebrief.



DATUM
23 juni 2026

Vraag 3:

Deelt het college de opvatting van de SP dat het onwenselijk is dat de Omgevingsvisie 2040 is vastgesteld zonder de meest actuele onderbouwing van de woningbehoefte? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

Deze opvatting deelt het college niet. De omgevingsvisie Maastricht 2040 'Stad van Dichtbij' is onderdeel van een voortdurende beleidscyclus, net zoals dat de ontwikkeling van Maastricht nooit stil staat. Na vaststelling van de omgevingsvisie is gestart met de vertaling van de ambities in de visie 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. In dit hoofdstuk wordt ook het opstellen van de het 'Volkshuisvestingsprogramma' met bijbehorende 'Woonprogrammering 2026-2040' aangekondigd. Er is in deze beleidscyclus geen moment waarop al het beleid tegelijk klaar is.

Vraag 4:

Op basis van welke gegevens en prognoses is de Omgevingsvisie dan vastgesteld, en hoe verhoudt zich dat tot de zorgplicht van het college om beslissingen op de meest actuele feiten te baseren?

Antwoord 4:

De omgevingsvisie Maastricht 2040 'Stad van Dichtbij' is gebaseerd op de meest actuele woonprogrammering, die van 2021-2030. Daarnaast zijn tijdens het actualisatieproces van de omgevingsvisie verschillende bevolkingsprognoses, opgesteld door CBS, ABF en respectievelijk Etil¹, bestudeerd. Zoals benoemd op pagina 11 van de omgevingsvisie levert dit een wisselend beeld op: "Het inwoneraantal van Maastricht is al decennia vrij stabiel. Zonder specifiek beleid op dit gebied zal dit tot 2040 waarschijnlijk zo blijven. Beleidsarme prognoses laten een wisselend beeld voor 2040 zien, variërend tussen lichte groei danwel krimp van het aantal inwoners." Kortom, de omgevingsvisie is wel degelijk opgesteld op basis van actuele gegevens en inzichten.

Vraag 5:

Op welke wetenschappelijke demografische prognoses en bevolkingsscenario's baseert het college zijn groeiambities van 140.000 inwoners in 2040, of betreft het hier slechts een wens van het college?

Antwoord 5:

De groeiambitie van het college is gebaseerd op de eerder genoemde demografische prognoses en de huidige bevolkingsopbouw. De ambitie richt zich op een evenwichtige bevolkingsopbouw in Maastricht door personen tussen 25 en 45 jaar aan te trekken en duurzaam te binden aan onze stad. Cijfermatig gaat het om een nieuwe aanwas in 2040 van ongeveer 10 tot 15 duizend extra inwoners in de leeftijdscategorie 25 tot 45 jaar en hun kinderen. Op pagina 16 van de omgevingsvisie is toegelicht hoe tot de groeiambitie is gekomen, waarom sprake is van een bandbreedte en waarom deze tijdens het actualisatieproces naar beneden is bijgesteld.

¹ CBS: Centraal Bureau voor de Statistiek, ABF: ABF Research met de Primos prognose, Etil; Etil Research Group met de Progneff prognose



DATUM
23 juni 2026

Vraag 6:

Indien de bevolking van Maastricht in 2040 niet groeit maar krimpt of stagneert, hoeveel van de geplande 8.000 tot 12.000 nieuwe woningen zouden dan daadwerkelijk nodig zijn?

Antwoord 6:

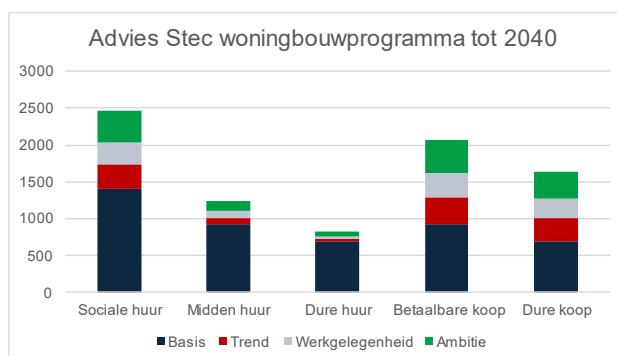
Het woonbehoefteonderzoek speelt hierop in doordat er met meerdere scenario's qua huishoudensontwikkeling wordt gewerkt. Ook in het basisscenario, dat uitgaat van een huishoudensaantal dat heel licht krimpt (o.b.v. de situatie van voor 2021), zullen er woningen gebouwd moeten worden. Dat komt enerzijds doordat er momenteel een woningtekort is, en anderzijds doordat de huidige woningvoorraad niet overal geschikt is voor de toenemende vergrijzing. Zonder de bouw van nulredenwoningen in verschillende woonproducten en prijsklassen gaat er voor veel ouderen een kwalitatieve mismatch ontstaan tussen de woning en hun noden. Door doorstroming en sterfte komen er ook woningen vrij, zoals appartementen zonder lift en grondgebonden woningen met meerdere verdiepingen. Deze woningen zijn weer interessant voor de doelgroep 25-45 jaar die we willen behouden en aantrekken.

Stec groep heeft daarom een basisprogramma met no-regret maatregelen geadviseerd. Dat basisprogramma bestaat uit ongeveer 4.700 woningen. Wanneer er wordt uitgegaan van het trendscenario (gebaseerd op de huidige binnenlandse en buitenlandse migratrends) dan komt de bouwbehoefte uit op ongeveer 5.800 woningen. Wanneer de ambitie uit de omgevingsvisie wordt waargemaakt dan zijn er ongeveer 6.700 woningen nodig.

Dit laatste getal ligt lager dan het geraamde aantal van 8.000 – 12.000 woningen uit de omgevingsvisie. Dit komt doordat Stec een verdiepingsslag heeft gemaakt op onder andere de huishoudgrootte die komt kijken bij specifiek het aantrekken van de doelgroep 25-45 jaar en hun kinderen.

Wanneer andere doelgroepen worden behouden of aangetrokken (zoals alleenstaanden en samenwonenden zonder kinderen), kan deze verhouding weer veranderen. Daarom is het heel belangrijk om de huishoudensontwikkeling te blijven monitoren, en het woningbouwprogramma adaptief in te richten.

Zo werken we vanuit een basisprogramma naar de ambitie uit de omgevingsvisie toe.





DATUM
23 juni 2026

Vraag 7:

Is het college bereid de bevolkingsprognoses en de woningbehoeftecijfers expliciet te betrekken bij de onderhandelingen over het coalitieakkoord – voor de leden van het college die daar een rol in spelen – en de nieuwe woonprogrammering, en de raad hierover te informeren vóódat nieuwe grootschalige nieuwbouwprojecten worden goedgekeurd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

Het woonbehoefteonderzoek is uitgebreid besproken in het huidige college. Een eerste duiding daarvan kunt u lezen in de raadsinformatiebrief. Het nieuwe college gaat dit jaar aan de slag met een volkshuisvestingsprogramma die de oude woonprogrammering 2021-2030 vervangt. Het woonbehoefteonderzoek dat nu openbaar is, is daar een belangrijke onderlegger voor. De raad wordt bij het volkshuisvestingsprogramma betrokken door middel van een peilvoorstel dat ingaat op verschillende richtinggevende keuzes.

Eind dit jaar is vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma voorzien in het college. De gemeenteraad zal daar dan ook over worden geïnformeerd

Vraag 8:

Heeft het college kennisgenomen van het PBL-rapport 'Voorbij de risico's' van 30 maart 2026? Zo ja, welke consequenties verbindt het college hieraan voor het ruimtelijk beleid van Maastricht?

Antwoord 8:

We zijn bekend met het verschijnen van deze publicatie, maar hebben er nog geen actieve kennis van kunnen nemen.

Vraag 9:

Beschikt het college over actuele klimaatrisico-analyses specifiek voor Maastricht, inclusief prognoses voor oversterfte door hitte, waterbeschikbaarheid en risico op wateroverlast, passend bij de klimaatscenario's die het PBL hanteert? Zo nee, is het college bereid deze analyses op korte termijn op te laten stellen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9:

De vigerende klimaatadaptatiestrategie (2023-2027) is gebaseerd op een stresstest die in beeld brengt waar en hoe kwetsbaar een gebied is voor klimaatrisico's. Deze stresstest wordt gevisualiseerd in de [klimaatatlas Maastricht](#). Dit is een GIS-tool met klimaatdata en kaarten, waarmee snel zichtbaar is waar klimaatrisico's - overstromingen, wateroverlast, droogte en hitte - optreden en waar een gebied kwetsbaar is. De klimaatatlas gebruikt klimaatgegevens en projecties van het KNMI ([KNMI'23 klimaatscenario's](#)). Die KNMI scenario's zijn op hun beurt een vertaling van IPCC mondiale scenario's naar Nederland. De klimaatatlas wordt in de gemeente o.a. ingezet om gebieden te prioriteren voor de vergroening.

Binnen het programma stedelijke vergroening en klimaatadaptatie en bij het vernieuwen van het waterprogramma en de klimaatadaptatiestrategie wordt bekeken hoe om te gaan met hetgeen in het de PBL-publicatie wordt geadviseerd.



DATUM
23 juni 2026

Vraag 10:

Acht het college het noodzakelijk om de uitgangspunten rondom groen, hittestress en waterzekerheid in de vastgestelde Omgevingsvisie te heroverwegen in het licht van het PBL rapport, en is het college bereid hierover een notitie aan de raad voor te leggen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 10:

Nee, het college acht het niet noodzakelijk om de uitgangspunten met betrekking tot groen, hittestress en waterzekerheid in de omgevingsvisie ter herzien. Op deze onderdelen voorziet de beleidscyclus in nadere uitwerking en uitvoering via verschillende omgevingsprogramma's, waaronder het omgevingsprogramma 'Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie' en het omgevingsprogramma 'Buitengebied en groenblauwe dooradering'. Deze programma's zorgen op termijn voor een kwalitatieve en kwantitatieve verbeteringen. Periodieke monitoring en evaluatie zal uitwijzen of beleidsdoelen moeten worden aangescherpt of uitgangspunten moeten worden heroverwogen. De gemeenteraad zal in de tweede helft van 2026 over de opzet van de diverse omgevingsprogramma's worden geïnformeerd.

Vraag 11:

In hoeverre weegt het college de klimaatrisico's – zoals benoemd door het PBL – expliciet mee bij het beoordelen van aanvragen voor bebouwing van binnenterreinen en verdichting van bestaande woonwijken, en welke toetsingscriteria op het gebied van klimaatadaptatie worden daarbij gehanteerd?

Antwoord 11:

Bij de afweging van initiatieven voor verdichting van binnenterreinen worden klimaatrisico's zoals hittestress en wateroverlast voor zowel de nieuwe bewoners als de bestaande bewoners/omwonenden meegewogen. De richtlijn voor verdichting van binnenterreinen gaat uit van een 50% onbebouwd achtererfgebied als uitgangspunt. Maatwerk is wel mogelijk, maar dan moet op een andere manier invulling gegeven worden aan klimaatadaptatie, bijvoorbeeld door toepassing waterretentie op het dak met een groen of blauw dak. Ook is het uitgangspunt dat het plan niet leidt tot een verhoogd risico op hittestress of wateroverlast voor omwonenden.

Bij het ontwikkelen en beoordelen van nieuwe ruimtelijke plannen wordt op basis van de overstromingskaart T100-2100 van Waterschap Limburg een afweging gemaakt 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. 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 opstuwung of overlast elders als gevolg van de ontwikkeling (afwenteling) dient voorkomen te worden.



DATUM
23 juni 2026

Ook de globale groennorm uit de omgevingsvisie wordt gehanteerd als kader voor nieuwe ontwikkelingen en de beoordeling van initiatieven. Deze norm is echter nog globaal, en niet direct toepasbaar. Het vraagt van de beleidsadviseur een vertaling van de opgave in het gebied naar een kaderstellende opgave en afweging in de specifieke casus. In het Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie zal de groennorm verder uitgewerkt worden in een toepasbare en werkbare groennorm.

Vraag 12:

Is er een watertoets gepland voor de nieuwe wijk Limmel aan de Maas?

Antwoord 12:

In het kader van de Omgevingswet wordt het waterbelang meegenomen in de beoogde gebiedsontwikkeling. Er is een uitgebreid waterhuishoudkundig plan uitgevoerd dat de kaders en uitgangspunten meegeeft voor de verdere uitwerking van gebouwen en buitenruimten. Doel hiervan is om hemelwater zo lang mogelijk vast te houden binnen het gebied en daarmee verdroging en hittestress, maar ook wateroverlast te voorkomen. Tegelijkertijd wordt er nauw samengewerkt met project Zuidelijk Maasdal op gebied van hoogwaterveiligheid.

Vraag 13:

Heeft het college overleg gevoerd met Waterleiding Maatschappij Limburg (WML) en Waterschap Limburg over de waterbeschikbaarheid voor Maastricht bij de klimaatscenario's voor 2040 die het PBL schetst? Zo nee, is het college bereid dit overleg op korte termijn te voeren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 13:

Er is geen contact geweest met WML over het PBL rapport. WML houdt in haar lange termijnplannen rekening met de nieuwste klimaatscenario's. De drinkwatervoorziening is op provinciaal niveau georganiseerd in clusters en niet per afzonderlijke gemeente. Voor wat betreft waterbeschikbaarheid in bredere zin geldt dat dit een verantwoordelijkheid is van meerdere overheden. Dat zijn met name de provincie en het waterschap, en in mindere mate ook de gemeenten vanuit hun eigen watertaken. WML is hierbij betrokken vanuit haar rol als drinkwaterproducent en leverancier.



DATUM
23 juni 2026

Vraag 14:

Is bij de gebiedsvisie Grand MSTRG een watertoets uitgevoerd die rekening houdt met de klimaatscenario's uit het PBL-rapport van 30 maart 2026? Zo nee, acht het college het verantwoord om verdere uitvoeringsbesluiten te nemen zonder deze toets?

Antwoord 14:

De gebiedsvisie GRAND MSTRG is onderdeel van het programma Limburg Centraal. Dit programma is een samenwerkingsverband waarin ook het Waterschap Limburg volwaardig partner is. Het Waterschap Limburg werkt mee aan de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal en is tijdens het maakproces van de gebiedsvisie in de gelegenheid gesteld om mee te denken en het eindconcept te becommentariëren, wat ook is gebeurd. Er is voor de gebiedsvisie geen klimaatscenario's doorgerekend, wel zijn klimaatadaptatie, hittestress en waterveiligheid geadresseerd in de gebiedsvisie. Bij de uitwerking op deelgebied niveau, zoals de gebiedsprogramma's voor het Griendkwartier en de Brightlands Maastricht Health Campus, wordt verdiept op deze thema's, bijvoorbeeld door toepassing van de groennormen en daar afstemming van ruimtelijke ontwerpen voor de stedelijke ontwikkelingen op en nabij de Maasoever met het ontwerpteam van de MIRT-Verkenning Zuidelijk Maasdal. Hierdoor zal het verantwoord zijn om in de toekomst uitvoeringsbesluiten te nemen.

Vraag 15:

Deelt het college de opvatting van de SP dat de geschetste combinatie van factoren aanleiding geeft tot een heroverweging van de geplande woningbouwaantallen in de Omgevingsvisie en de Spoorzone-plannen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 15:

Zoals aangegeven bij het antwoord op vraag 6 is er hoe dan ook behoefte aan substantiële hoeveelheid extra woningen in Maastricht. De woningen die onderdeel zijn van gebiedsvisie GRAND MSTRG zullen gespreid over de periode 2025 – 2045 worden gebouwd. Mocht de vraag naar woningen lager uitpakken dan kan tijdig worden bijgestuurd. Daarnaast zorgen we door middel van ruimtelijke prioritering er voor dat de extra woningen die als eerste worden gebouwd, ook bij een lagere vraag, van het juiste type zijn en op de goede plek staan. Zie daarvoor pagina 33 van de omgevingsvisie Maastricht 2040 'Stad van Dichtbij' en het Volkshuisvestingsprogramma dat later dit jaar wordt opgeleverd. Verder is het goed om te vermelden dat de gebiedsvisie GRAND MSTRG niet louter uitgaat van woningbouw, maar juist stevig inzet op economische structuurversterking, het verminderen van de tweedeling en de toekomstbestendigheid van de stad. Gezien de huidige druk op de woningmarkt acht het college het niet wenselijk om woningbouwprojecten te heroverwegen of uit te stellen.



DATUM
23 juni 2026

Vraag 16:

Is het college bereid om zodra het Stec-rapport beschikbaar is, een brede raadsdiscussie te organiseren over de woningbouwaantallen, de demografische prognoses en de klimaatrisico's, vóórdat verdere uitvoeringsbesluiten worden genomen voor grootschalige nieuwbouwprojecten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 16:

Het college betreft de gemeenteraad over het nieuwe volkshuisvestingsprogramma (waaronder het woningbouwprogramma) door middel van een peilvoorstel.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

en

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

Schriftelijke vragen