Gemeente Maastricht

Raadsvoorstel

Van:	Burgemeester en Wethouders
Aan:	Gemeenteraad
Collegevergadering:	18 november 2025
Domeinvergadering:	6 januari 2026
Portefeuillehouder:	Wethouder Bastiaens
Opsteller:	Sven Cimmermans
E-mail adres	sven.cimmermans@maastricht.nl
Telefoonnummer	043-350 5396
Afdeling:	Ruimte
Volgnummer:	2-2026
Registratienummer	2025.04017
Raadsvergadering:	10 februari 2026
Openbaarheid	Openbaar

Onderwerp

Omgevingsvisie Maastricht 2040

Samenvatting

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Maastricht 2040: ‘Stad van dichtbij’ stelt de gemeenteraad de ruimtelijke kaders vast voor de toekomst van de stad. Richtinggevend vanuit de ambitie: *de stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar*. Het is een inhoudelijke koers naar een toekomstbestendige stad: aantrekkelijk voor talent en bedrijven, met een robuuste economie met werk voor iedereen en vitale buurten met passende en betaalbare woningen in een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Deze visie is zorgvuldig tot stand gekomen en wordt door veel indieners van zienswijzen ondersteund. De veranderde context (denk aan klimaatverandering, woningcrisis, vergrijzing) vraagt om een nieuwe visie als basis voor projecten, verdere beleidsuitwerkingen, programma’s en omgevingsplannen.

De omgevingsvisie is gebaseerd op het eerder door het college vastgestelde Ontwerp en is aangescherpt. De zienswijzen van inwoners en organisaties zijn verwerkt in een Nota van Antwoord, wat heeft geleid tot diverse inhoudelijke aanvullingen, onder meer in nadere duiding terminologieën,

toevoegen principes sociale veiligheid, lokale inclusie agenda, aanvullingen in teksten en in hoe het gesprek nadien gevoerd gaat worden. Daarnaast is het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgewerkt.

De visie is het resultaat van een breed participatieproces, met onder meer stadsdeelbijeenkomsten, een stadsgesprek, een digitale enquête, het burgerberaad, peilvoorstel met de gemeenteraad, en een periode voor het indienen van zienswijzen. Zo is de omgevingsvisie niet alleen een bestuurlijk visie, maar ook een breed gedragen toekomstbeeld voor Maastricht.

Beslispunten

De raad besluit:

1. De omgevingsvisie Maastricht 2040: ‘Stad van dichtbij’ vast te stellen (bijlage 2);
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;
3. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Maastricht 2040: ‘Stad van dichtbij' de vigerende ‘omgevingsvisie’ in te trekken: Structuurvisie Maastricht 2040: Koester de Balans.

1. Aanleiding en bevoegdheden

Voor u ligt het raadsvoorstel over de omgevingsvisie Maastricht 2040. Een omgevingsvisie is hèt toekomstgericht visiedocument voor het fysiek domein en beschrijft de gewenste ontwikkeling, beheer en gebruik van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet verplicht gemeenten om uiterlijk voor 2027 een omgevingsvisie te hebben, op dit moment heeft gemeente Maastricht een omgevingsvisie met feitelijk de juridische status van diens voorloper: een structuurvisie.
Daarom is er de afgelopen jaren samen met onze stad en onze partners hard gewerkt aan het opstellen van deze omgevingsvisie. Zo heeft het college in februari 2025 het voorontwerp vastgesteld, en in juni 2025 de ontwerp-omgevingsvisie. Twee conceptversies van de omgevingsvisie, die aangescherpt met de input van de stad en onze raad, en het advies van de Commissie m.e.r. over de omgevingseffectrapportage, resulteren in bijgevoegde omgevingsvisie. Met dit raadsvoorstel wordt deze omgevingsvisie ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

Omdat de omgevingsvisie een behoorlijk lijvig document is, met de nodige bijlagen, voegen we deze leeswijzer toe om u wegwijs te maken in de documenten:

Bijlage 2: de omgevingsvisie zelf
In een omgevingsvisie legt een gemeenteraad haar lange termijn ambities en de maatschappelijke opgaven voor de fysieke leefomgeving vast. Een omgevingsvisie dient als een leidraad voor de toekomstige ontwikkeling van de stad en biedt een kader voor beslissingen en projecten die bijdragen aan de ambities van Maastricht. De omgevingsvisie vindt u in bijlage 2.

Bijlage 3: Omgevingseffectrapportage
Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage uitgevoerd. In deze rapportage zijn in meerdere stappen en op meerdere momenten gedurende het opstellen van de omgevingsvisie, de mogelijke (milieu)omgevingseffecten van de omgevingsvisie getoetst. Met het idee hierop bij te stellen, zodat de omgevingsvisie op zo'n manier richting geeft aan onze ruimtelijke ambities dat negatieve omgevingseffecten beperkt blijven of gemitigeerd worden. Een landelijke commissie (commissie MER) heeft deze rapportage vervolgens beoordeeld. Zij beoordelen of de rapportage goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf. De omgevingseffectrapportage, het oordeel van de commissie MER en onze reactie daarop leest u in bijlage 3.

Bijlage 4: Participatiebijlage
Deze omgevingsvisie is mede tot stand gekomen dankzij een breed participatietraject met onze stad. Met verschillende stads- en stadsdeelgesprekken, een burgerberaad en een digitale enquête hebben we geprobeerd de mening, ideeën, zorg- en aandachtspunten op te halen van een zo breed mogelijk deel van onze bewoners en partners. Het resultaat hiervan, en de manier waarop we dit hebben opgenomen in de omgevingsvisie, leest u in bijlage 4.

Bijlage 5: Nota van Antwoord
De Ontwerp Omgevingsvisie (als het ware een conceptversie van de nu aan uw raad voorgelegde omgevingsvisie) heeft ter inzage gelegen. Zodat onze bewoners, partners en mogelijk andere geïnteresseerden hier hun reactie op konden geven, in een zogenoemde 'zienswijze'. In bijlage 5 vindt u de ingediende zienswijzen, en onze reactie per zienswijze.

Bijlage 6: Richtlijnen Verdichten binnenterreinen en Wonen onder de kap

Tot slot vindt u in bijlage 6 een beleidsuitwerking van de omgevingsvisie, voor twee vormen van woningbouwverdichting: wonen onder een kap en het verdichten van binnenterreinen. Deze beleidsuitwerking is op verzoek van uw raad parallel aan de omgevingsvisie opgesteld, en wordt nu gelijktijdig met de omgevingsvisie ter kennisname aan uw raad aangeboden. Na bespreking in de raad en eventuele verwerking van reacties, stelt het college deze richtlijnen vast als beleidsregels. Dit vooruitlopend op het stedenbouwbeleid, waarvoor eerste voorstellen later in 2026 aan uw raad worden aangeboden, waarin de opgaven en doelstellingen uit de nieuwe omgevingsvisie vertaald worden naar uitgangspunten voor omgevingskwaliteit en daaruit volgend algemene en gebiedsgerichte principes voor stedelijke transformaties en alle vormen van verdichting.

Bevoegdheden

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om een omgevingsvisie vast te stellen (artikel 3.1 van de Omgevingswet). Met dit raadsvoorstel wordt hieraan uitvoering gegeven.

De gemeenteraad heeft in februari 2023 het startbesluit genomen voor het opstellen van de omgevingsvisie. In het startbesluit heeft de raad besloten hoe het proces van opstellen er op hoofdlijnen uit moet zien. Zo was in het startbesluit het participatietraject opgenomen, met de opzet van het Burgerberaad, alsook de inzet van de stads(deel)gesprekken. Een ander onderdeel uit het startbesluit was het uitvoeren van een Omgevingseffectrapportage (OER).

In aanvulling op het startbesluit is er een digitale enquête uitgezet, om verder te verdiepen op een aantal thema's die veel genoemd werden in het participatietraject. Met een peilvoorstel is de mening van de gemeenteraad opgehaald ten behoeve van de Ontwerp Omgevingsvisie, een conceptversie die door het college wordt vastgesteld en vervolgens ter inzage werd gelegd, zodat iedereen die dat wilt daar haar of zijn mening over kan geven in de vorm van een zienswijze. Deze ter inzage periode liep van 7 juli tot en met 29 augustus 2025, bewust langer dan de verplichte 6 weken om iedereen – ook in de zomervakantie – ruim de gelegenheid te geven te reageren.

Op 25 september jl. is er een inloopbijeenkomst georganiseerd, voor mensen en organisaties die eerder hadden deelgenomen aan het participatietraject (maar ook voor andere geïnteresseerden). Tijdens deze inloopbijeenkomst zijn de resultaten van het participatietraject gepresenteerd. En is aangegeven waarom (en hoe) we die wel of niet hebben verwerkt in de omgevingsvisie.

Moties

De gemeenteraad heeft enkele moties over de omgevingsvisie aangenomen. De verwerking en/of stand van zaken van deze toezeggingen en moties zijn hieronder toegelicht.

Motie - CDA - Meer woonwagenstandplaatsen realiseren

Op 1 juli 2024 bent u geïnformeerd over hoe wij de motie tot uitvoering willen brengen. Het direct starten met de actiepunten uit de motie was nodig om het resultaat in de omgevingsvisie op te kunnen nemen. Dit heeft helaas wat vertraging opgelopen door het niet tijdig kunnen vinden van de benodigde middelen (geld en capaciteit). Daardoor is ‘pas’ in februari 2025 gestart met het behoeftenonderzoek (1), het zoeken naar geschikte locaties (2) en het onderzoek naar De Karosseer (3). De resultaten hiervan kwamen te laat om volledig in de omgevingsvisie op te kunnen nemen, daarom wordt het nieuwe woonwagenbeleid (1) in concept met uw raad gedeeld via een peilvoorstel voor het Volkshuisvestingsprogramma 2026. Ook de uitkomst van het onderzoek naar vereenvoudiging van de regelgeving voor woonwagens op De Karosseer (3) wordt in de eerste helft van 2026 met uw raad gedeeld. De zoeklocaties voor woonwagens zijn wél opgenomen in de omgevingsvisie (op de themakaart Wonen). Hiermee is voldaan aan onderdeel 2 van de motie.

Motie CDA - Wonen achter wonen

Vooruitlopend op het nieuwe stedenbouw beleid(waarin de opgaven en doelstellingen uit de nieuwe omgevingsvisie vertaald worden naar uitgangspunten voor omgevingskwaliteit en daaruit volgend algemene en gebiedsgerichte principes voor stedelijke transformaties en alle vormen van verdichting, en waarvan de eerste voorstellen later in 2026 aan uw gemeenteraad worden aangeboden) worden bij behandeling van de omgevingsvisie de richtlijnen voor verdichten van binnenterreinen en wonen onder de kap worden geagendeerd, waarna (op basis van de bespreking) het college dit als beleidsregels zal vaststellen.

Motie D66 - Rondom het Spoor

In de Omgevingsvisie zijn de ruimtelijke kaders voor de transformatie van de Spoorzone opgenomen. Daarmee wordt richting gegeven aan toekomstige ontwikkelingen in dit strategisch gelegen gebied, met aandacht voor zowel stedelijke dynamiek als leefkwaliteit.

Motie Partij voor de Dieren - Bestrijdingsmiddelen in gevoelige gebieden

Met de omgevingsvisie zetten we in op de transitie naar duurzame landbouw, met minder tot geen gebruik van bestrijdingsmiddelen (in gevoelige gebieden). Om te verkennen welke bevoegdheden en

rol een gemeente hierin heeft, wordt op 12 november een expertsessie georganiseerd, met uw gemeenteraad, belangstellenden en deskundigen op dit gebied. De uitkomst hiervan wordt gebruikt bij het opstellen van het Omgevingsprogramma Buitengebied en Groenblauwe dooradering, waarin we samen met partners uitvoering willen geven aan deze transitie. De richting en kaders voor deze transitie zijn in de omgevingsvisie al deels uitgewerkt: zoals het realiseren van een groene stadszoom van 50 tot 250 meter breed, als bufferzone tussen de stad en de landbouw. Deze stadszoom is een groen uitloopgebied voor de stad, gericht op recreatie, moestuinen, pluk- en voedselbossen en wateropvang en het verduurzamen van de landbouw.

In de omgevingsvisie worden geen juridische regels opgenomen; dit is strategisch visiedocument, vertaling ervan in juridische regels vindt plaats in het omgevingsplan (het nieuwe bestemmingsplan, sinds de komst van de Omgevingswet), deze regels moeten per locatie goed onderbouwd worden en kunnen ook dan mogelijk leiden tot nadeelcompensatie.

Motie VVD - Nieuwe woonbuurt in Borgharen

In het voorontwerp Omgevingsvisie waren de voormalige voetbalvelden van Borgharen ingetekend als ventiellocatie woningbouw. In de voorliggende omgevingsvisie zijn de voormalige voetbalvelden (conform motie VVD) gewijzigd naar een verdichtingslocatie. De locatie is al jaren in gebruik voor een stedelijke functie (recreatie) en maakt onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van de Landelijke kern Borgharen volgens de Omgevingsverordening Provincie.
Het toevoegen van woningen in de kern van Borgharen is gewenst omdat er in het dorp en het nabijgelegen Itteren nauwelijks ruimte is om woningen te realiseren die de doorstroom op gang brengen. Doorstroom is belangrijk voor de vitaliteit van de dorpen en het in stand houden sociale netwerken, mantelzorg, verenigingsleven en voorzieningen. Op deze locatie kunnen betaalbare en hoogwaardige koop seniorenwoningen gerealiseerd worden in een mix met sociale en betaalbare huurwoningen conform de woonprogrammering. De verdichtingslocatie vraagt extra aandacht voor klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving. De ontwikkeling dient bij te dragen aan het realiseren van de groennorm om te voorzien in een gezonde en klimaatadaptieve leefomgeving.
En er dient rekening gehouden te worden met de benodigde ruimte voor eventuele dijkversterking of aanpassing van de ligging van de dijk. Op basis van de MIRT verkenning Zuidelijk Maasdal onderzochte maatregelen voor hoogwaterveiligheid en nautische veiligheid kunnen de ruimtelijke contouren en voorwaarden voor de ontwikkeling van woningen op de voetbalvelden worden bepaald. Daarom is het van belang dat de ontwikkeling gebeurt in samenhang en afstemming met het projectbureau Zuidelijk Maasdal. Verder is bouwen volgens de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving aan te bevelen, aangezien eventuele noodzakelijke dijkverhoging/verlegging

nog even op zich kan laten wachten. Voor de bestaande gebruikers van het gebied (o.a. hondenclub) zal gezocht worden naar alternatieve ruimte.

Motie VVD Omgevingsvisie van sectoraal naar integraal

In de omgevingsvisie is een integraliteitsslag gemaakt ten opzichte van de vorige omgevingsvisie. Enerzijds is via een Omgevingseffectrapportage (OER) verkend wat de sociale, economische en milieugevolgen zijn van ruimtelijke keuzes. Deze stap heeft bijgedragen aan een integrale weging van aspecten bij de gewenste ontwikkeling van de stad. Anderzijds is de visie inhoudelijk samengebracht van twee afzonderlijke delen in de vorige omgevingsvisie tot één geheel in de voorliggende omgevingsvisie. Deze integratieslag heeft ertoe geleid dat tegenstrijdige uitspraken zoveel mogelijk zijn voorkomen, waardoor een consistenter en samenhangend totaalverhaal is ontstaan.

2. Beoogd effect

Met dit besluit stelt de gemeenteraad de Omgevingsvisie Maastricht 2040 vast: een integraal toekomstbeeld dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. De visie vormt het strategische kader voor het gebruik, beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie geeft hiervoor kaders voor verdere uitwerking in beleid, projecten, programma's en het omgevingsplan.

De ruimtelijke strategie van de omgevingsvisie:

In de Omgevingsvisie 2040 beschrijven we hoe Maastricht er in 2040 uitziet en welke keuzes we maken voor de fysieke ruimte. De overkoepelende ambitie luidt: d*e stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar*.

We zien een evenwichtige bevolkingsopbouw daarbij als voorwaarde voor voldoende slag- en investeringskracht bij deze maatschappelijke ambities en opgaven, en het in stand kunnen houden van de brede welvaart in Maastricht. Op dit moment kent Maastricht een relatief kleine beroepsbevolking, door met name een ondervertegenwoordiging van 25- tot 45 jarigen. Vandaar dat we ons richten op vergroten van de beroepsbevolking, door het met name aantrekken van personen tussen 25 en 45 jaar (de leeftijdscategorie die op dit moment onderbedeeld is in de bevolkingssamenstelling van Maastricht). We zetten daartoe in op kwalitatieve groei: met een evenwichtigere bevolkingsopbouw worden zowel de Maastrichtse samenleving en economie vitaler en meer toekomstbestendig. Hierdoor kunnen we noodzakelijke investeringen in de stad financieren

en lukt het beter om voorzieningen, zoals zorgfuncties, scholen, winkels en verenigingen, maar ook het culturele aanbod, in stand te houden.

Dit alles binnen de compacte stad die Maastricht is en wilt blijven. Omdat dit voordelen biedt voor het in stand houden van goed bereikbare voorzieningen, en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in het algemeen, de sociale leefkwaliteit en het vrijhouden van het buitengebied voor natuurherstel en recreatie. Gezien de huidige woningbouwopgave en de ambitie van het vasthouden en aantrekken van 25 tot 45 jarigen, zetten we middels een adaptief woningbouwprogramma in op het toevoegen van 8.000 tot 12.000 woningen, en bieden we ruimte aan de benodigde werkgelegenheid. Dit doen we binnen het bestaand stedelijk weefsel, door het omvormen, en mogelijk ophogen van bestaande bebouwing en toevoegen van nieuwe woningen. We voegen seniorenwoningen toe in de centra van wijken, zodat ouderen langer en fijn in hun eigen buurt kunnen blijven wonen en er tegelijk ruimte ontstaat voor doorstroming. Ook komen er nieuwe eengezinswoningen in stedelijke buurten om jonge gezinnen aan de stad te binden. Op wijk- en buurtniveau concentreren we (dagelijkse) voorzieningen en ontmoeting – buurtwinkelcentra, primair onderwijs, het verenigingsleven, zorg, openbaar vervoer – zoveel mogelijk in de ‘kloppende harten’. De kloppende harten zijn voor iedereen toegankelijk – ook voor oud en jong met een kleinere actieradius.

We kiezen voor vergroening van de stad voor mens en milieu, met een groene stadszoom en groennorm voor meer groen in de buurten, waarbij we prioriteit geven aan de buurten die nu het minste groen hebben. Dit helpt ook bij het opvangen van water, het uitgangspunt is het water vast te houden waar de druppel valt.

We kiezen voor meer ruimte voor recreatie, beweging en ontmoeting in de straten en openbare ruimte, en zoeken hierbij naar een goede balans en goede alternatieven voor straatparkeren. Onder andere door in de binnenstad het straatparkeren voor bezoekers af te bouwen, en te zorgen voor alternatieven en parkeerruimte aan de randen van de stad. Zodat de binnenstad autoluwer wordt.

We kiezen voor meer ruimte voor werk en ondernemerschap met als grote troeven de ontwikkeling van de Brightlands Health Campus en de Spoorzone. Met specifiek aandacht voor de bedrijventerreinen en het overeind houden van de (basis)voorzieningen in de woonbuurten. En met een goede bereikbaarheid met focus op wandelaars en fietsers (en andere actieve vervoersvormen).

Dit alles gepaard gaande met de transitie naar duurzame energie en circulariteit in de bebouwde omgeving, industrie en verkeer. Ook dit vraagt om ruimte, voor energieopwek, energieopslag en transport, voor wateropvang en voor duurzame bedrijvigheid.

Het moge duidelijk zijn dat bovenstaande ambities vragen om het stellen van prioriteiten en het maken van keuzes. De omgevingsvisie met haar gebiedsvertalingen doet daar een voorzet voor. Maar zorgvuldige afwegingen blijven nodig bij voorkomende projecten en initiatieven. Dat is geen tekortkoming van de omgevingsvisie, maar een logisch gevolg van de toenemende druk op de beperkte ruimte.

Zo bouwen we stap voor stap aan een Maastricht dat zich vernieuwt zonder zijn karakter te verliezen. Door brede welvaart centraal te stellen – gezondheid, verbondenheid, leefkwaliteit en kansen voor iedereen – blijft Maastricht ook in 2040 een stad waar mensen prettig kunnen wonen, leven en elkaar ontmoeten.

Effect van het vaststellen van een omgevingsvisie

Strategisch biedt de visie samenhang en koers voor toekomstige keuzes over wonen, werken, mobiliteit, klimaat, economie en landschap. De overkoepelende ambitie luidt: *de stedelijke ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan de groei van brede welvaart voor iedere Maastrichtenaar.* Brede welvaart omvat niet alleen economische groei, maar ook gezondheid, leefomgeving, sociale verbondenheid en toekomstbestendigheid.
Concreet betekent dit dat inwoners, ondernemers en instellingen kunnen rekenen op voldoende woningen, een duurzame bereikbaarheid, ruimte voor bedrijvigheid en een groene, klimaatbestendige stad met hoge leefkwaliteit.

De visie vertaalt dit toekomstbeeld in zeven ruimtelijke ambities voor Maastricht:

1. Een solidaire stad waarin iedereen meedoet, met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige gemeenschappen.

2. Een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau.

3. Een compacte stad met voorzieningen dichtbij.

4. Een historische stad aan de Maas, omringd door een groen (heuvel)landschap.

5. Een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde stad, inclusief het omliggende landschap.

6. Een dynamische, bourgondische stad met rijk aanbod aan werk, cultuur en voorzieningen.

7. Een internationale kennisstad met sterk onderwijs en brede carrièrekansen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en advies Commissie voor de milieueffectrapportage

We hebben 43 zienswijzen op de Ontwerp Omgevingsvisie mogen ontvangen. Stuk voor stuk waardevolle reacties: een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven vooral aan positief te zijn over de omgevingsvisie en de daarin gestelde ambities en strategie, een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven waardevolle suggesties mee voor de verdere vertaling en uitvoering van de omgevingsvisie, en een aantal zienswijzen (of delen van zienswijzen) gaven andere standpunten en inzichten mee. In bijlage 5 is aangegeven hoe we met de zienswijzen zijn omgegaan. Hieronder een overzicht van een aantal inhoudelijke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- Duiding over of wijzigingen van terminologieën (autoluw en autovrij, stadsnatuur, groen, solidaire mix, mindervaliden, en voorbeelden van ontmoetingsplekken, opnemen lokale inclusie agenda).
- Inzet buitengebied nader geduid, ook in relatie tot mede-overheden.
- Uitvoeringsprogramma nader uitgewerkt, inclusief omgevingsprogramma's.
- Monitoring verder uitgewerkt.
- Waterstof voor verduurzaming ziekenhuis mee op te nemen.
- Toevoegen principes waarborgen sociale veiligheid.
- Lokale inclusie agenda
- (digitale) wijk- en buurtateliers

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen zijn er ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Enkele kaarten of teksten waren niet duidelijk genoeg. En er is een hoofdstuk over voorkeursrecht toegevoegd (hoofdstuk 10), over de locaties waar op basis van de keuzen in de omgevingsvisie voorkeursrecht op gelegd wordt. De omgevingsvisie is daarvoor de grondslag. De inzet van het voorkeursrecht wordt via een separaat college- en raadsvoorstel verder inhoudelijk besproken.

Overzicht uitwerking advies commissie voor de milieueffectrapportage

Bij het opstellen van deze omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage (OER) uitgevoerd. In zo'n rapportage worden de mogelijke omgevingseffecten getoetst, in meerdere stappen en op meerdere momenten gedurende het opstellen van de omgevingsvisie. Op deze manier kan tijdens het opstellen van de omgevingsvisie hierop bijgestuurd worden; om zo tot een omgevingsvisie te komen die niet alleen bijdraagt aan onze maatschappelijke (ruimtelijke) opgaven, maar dit op zo'n manier doet dat negatieve omgevingseffecten beperkt blijven of zelfs de huidige situatie op deze punten verbetert. Zo'n OER is veelal niet verplicht bij een omgevingsvisie. Maastricht heeft er bewust voor gekozen om deze rapportage wél op te stellen, juist om transparantie te bevorderen, ambities nader te kunnen concretiseren en de effecten van ruimtelijke keuzes op de leefomgeving zorgvuldig mee te wegen.

Een landelijke commissie (Commissie MER, hierna: Commissie) heeft vervolgens de omgevingseffect - rapportage beoordeeld. Zij beoordelen of de rapportage goed doorlopen is, zij oordelen niet over de omgevingsvisie zelf. De omgevingseffectrapportage en het advies van de commissie MER, vindt u terug in bijlage 3, alsook onze reactie en manier van verwerken van dit advies (bijlage 3.3).
Het blijkt uit het OER dat we vooruitgang boeken op onze maatschappelijke ambities en opgaven (zie S13 in de samenvatting van de OER (of hoofdstuk 11 op pagina 111 van de OER)) en dit op zo'n manier dat er verbetering dan wel geen of beperkte verslechtering plaatsvindt op de getoetste omgevingsaspecten: op 18 van de 30 omgevingsaspecten verbetert de situatie met de Ontwerp Omgevingsvisie (zie Figuur 0-5 Rad van de Leefomgeving in de samenvatting van de OER).

De Commissie gaf de gemeente de volgende adviezen ter aanvulling mee:

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

Wijze van verwerken:

Hoewel dit niet goed tot uiting is gekomen in de OER, is er bij de keuze over locatie en omvang van het toevoegen van wonen en bedrijvigheid/ondernemerschap wel geanalyseerd op mogelijke strijdige ruimteclaims en überhaupt de beschikbare ruimte.
In navolging van het advies van de Commissie is deze analyse nu expliciet bijgevoegd bij de documenten voor behandeling van de omgevingsvisie (bijlage 3), zodat deze transparant en navolgbaar is.

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

Wijze van verwerken:

Het effect van (externe) ontwikkelingen, zoals de demografische ontwikkeling, is onderzocht in de omgevingsvisie in hoofdstuk 2 “Waar staan we en wat komt op ons af?” en hoofdstuk 8 “Robuustheid van onze keuzes”, waarin de robuustheid van de visie getoetst (of ‘gebotst’) wordt met mogelijke externe ontwikkelingen. Naar aanleiding van het advies van de Commissie hebben we deze analyse verder aangevuld, en toegevoegd in bijlage 3.3.

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

Wijze van verwerken:

Tijdens het traject van opstellen van de omgevingsvisie zijn nieuwe kaarten uitgewerkt door het waterschap. Zo komt het dat in de Foto van de Leefomgeving (alsook in de Ontwerp Omgevingsvisie) met de nu verouderde maatgevende bui gewerkt is, terwijl wij in de nu voorliggende omgevingsvisie en de daarin gemaakte keuzen wel de actuele maatgevende bui gebruikt hebben. Namelijk de maatgevende bui voor 2100 (T100 2100), met een neerslaghoeveelheid van 97 mm in 2 uur, zoals deze door het waterschap gemaakt is.

In de omgevingsvisie zijn de geluidzones van de bedrijventerreinen opgenomen. Omdat de geluidzone (boven de toegestane norm) van Maastricht Aachen Airport niet over de gemeentegrens van Maastricht loopt, is deze kaart niet bijgevoegd. De kaarten over stikstofdioxide en fijn stof zijn naar aanleiding van dit advies toegevoegd aan bijlage 3. De manier waarop wij de omgevingsveiligheid (externe veiligheid) willen garanderen, is mede naar aanleiding van de OER, opgenomen in hoofdstuk “5.9 Leefkwaliteit” van de omgevingsvisie. De ruimtelijke spreiding van de sociaaleconomische status is wel onderzocht in de vorm van het onderzoek Veerkracht Maastricht [1]en gebruikt als vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

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

[1] 20210617 EINDRAPPORTAGE MAASTRICHT.pdf

Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van de criteria is), is opgenomen in het gemeentelijk Waterprogramma. Dit programma loopt tot en met 2027. Bij de actualisatie van het waterprogramma wordt een nieuwe analyse opgesteld op basis van de huidige problematiek en nieuwe inzichten en normeringen. Zie voor de normering en de actuele maatgevende bui onze reactie op advies 3. Het is in dit waterprogramma, alsook de in de omgevingsvisie voorgestelde omgevingsprogramma's Stedelijke vergroening en klimaatadaptie en Zorgvuldige Verdichting dat we de deze opgaven voor water en bodem verder uitwerken en meenemen. In het nu lopende MIRT-project Zuidelijk Maasdal worden water en bodem ook als sturingsmechanisme gebruikt.

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

Wijze van verwerken:

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

6. Maak de opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten (KRW, overstorten, bestrijdingsmiddelen, stedelijke ontwikkeling) inzichtelijk.

Wijze van verwerken:

De gemeentelijke opgave voor de verschillende waterkwaliteitsaspecten, inclusief knelpunten en maatregelen (waarbij doelmatigheid één van de criteria is), is opgenomen in het gemeentelijk Waterprogramma . Dit programma loopt tot en met 2027. Bij de actualisatie van het waterprogramma wordt een nieuwe analyse opgesteld op basis van de huidige problematiek en nieuwe inzichten en normeringen. Vanwege de regel dat bij nieuwbouw de afvoer van hemelwater niet gekoppeld mag zijn op de riolering (zoals opgenomen in de hemelwaterverordening), verslechterd de waterkwaliteit wat dat betreft niet. Sterker, door vasthouden en infiltreren van hemelwater (waar de omgevingsvisie op

inzet) wordt de grondwatervoorraad meer duurzaam in stand gehouden.

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

Wijze van verwerken:

De OER bij de omgevingsvisie heeft een abstract en strategisch karakter, passend bij het karakter van de omgevingsvisie (zie voor verdere toelichting de inleiding in bijlage 2). Wanneer er zich concrete bouwprojecten voordoen, of omgevingsprogramma's worden opgesteld waarvoor een (beoordelings)mer-plicht geldt, die niet binnen de reikwijdte van de huidige OER valt, wordt een aanvullende plan- of project-m.e.r. opgesteld. Dit geldt eveneens voor toekomstige omgevingsplan wijzigingen waarin m.e.r.-plichtige ontwikkelingen worden opgenomen. Ook bij concrete plannen en projecten wordt de milieubelasting getoetst aan het geldende beleid. Zo wordt geborgd dat de milieueffecten steeds worden beoordeeld.

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

Wijze van verwerken:

De sociale aspecten zijn inderdaad onderbelicht gebleven in de OER, doordat de gekozen indicatoren voor deze aspecten niet de volledige lading dekken. Dit heeft echter de uitkomst – de mate waarin de omgevingsvisie bijdraagt aan de sociale aspecten – naar onze mening niet geschaad. Zoals ook de Commissie concludeert is de omgevingsvisie namelijk helder in de probleemanalyse en ambitie op dit vlak. Voor de uitvoering van de omgevingsvisie op sociaal vlak, en vooral ook de monitoring op het beoogd resultaat en het tegengaan van mogelijke schadelijke effecten zoals de Commissie deze terecht aanstipt in haar advies, wordt nadrukkelijk de samenwerking gezocht met beleid, programma's en projecten in het Sociaal Domein. We stellen voor om – aanvullend daarop - na vaststelling van de omgevingsvisie, deze verbreding van de sociale beoordelingsindicatoren te borgen in het monitoringssysteem van de omgevingsvisie, zie ook hoofdstuk 8 van de omgevingsvisie.

Samenvattend is voor de adviezen 1, 2, 3 en 5 (ruimteclaims, analyse demografische groei, foto van de leefomgeving aanvullen en gegevens overstromingsveiligheid) inhoudelijk uitwerking gegeven conform advies Commissie voor de milieueffectrapportage. De adviezen 4, 6, 7 en 8 (water en bodem, waterkwaliteitsaspecten, inzicht belasting op woningbouwlocaties en sociale effecten) zullen ná vaststelling van de omgevingsvisie in de verdere vertaling en uitvoering ervan gevolg worden gegeven. Een vertraging van de besluitvorming maakt ook dat de door de raad gewenste uitvoering ervan eveneens vertraging zal oplopen. Het college is van mening dat op de hierboven geschetste wijze de omgevingsvisie Maastricht 2040 voldoende (verder) is onderbouwd, dat de adviezen van de

Commissie MER op passende wijze worden meegenomen in de voorliggende omgevingsvisie, respectievelijk in de verdere uitwerking en uitvoering ervan.

3. Argumenten

Beslispunt 1: De omgevingsvisie Maastricht 2040: 'Stad van dichtbij' vast te stellen (bijlage 2);

1.1 Het voorstel sluit aan bij de wettelijke verplichting en bij provinciale en rijksopgaven.

De Omgevingswet schrijft de vaststelling van een omgevingsvisie voor. Maastricht geeft hiermee invulling aan de Nota Ruimte, en/of agendeert onderwerpen richting andere overheden en instanties. Tevens heeft de gemeente Maastricht dan een omgevingsvisie voor de wettelijke deadline van 1 januari 2027.

1.2 De visie adresseert de grote opgaven van deze tijd.

Het gaat daarbij om onder meer de woningbouwopgave (8.000–12.000 woningen), ruimte voor werk via onder meer de intensivering van bedrijventerreinen, de tweedeling in de stad, waterveiligheid en waterkwaliteit, natuurherstel en biodiversiteit, Energietransitie en verduurzaming van industrie en bedrijvigheid (inclusief landbouw), bebouwde omgeving en verkeer, het tegengaan van gezondheidsachterstanden en – verschillen en de noodzakelijke klimaatadaptatie.

1.3 De visie is integraal en onderbouwd door de milieueffectrapportage.

De milieueffectrapportage geeft inzicht in de sociale, economische en milieueffecten die voortkomen uit potentiële keuzes zoals opgenomen in de alternatieven, het (voor-)ontwerp. Het milieueffectrapport en de gebruikte indicatoren worden gebruikt voor de monitoring van de uitvoering van de omgevingsvisie.

1.4 De visie is breed maatschappelijk opgesteld.

De participatie, met onder andere een burgerberaad, heeft geleid tot adviezen en inbreng die waar mogelijk zijn verwerkt en die gedurende het proces transparant zijn meegewogen.

1.5 De visie maakt doorwerking naar begroting en concrete uitvoering mogelijk.

De visie vormt de kapstok voor beleid, programma's, projecten en de begrotingscyclus om ambities daadwerkelijk uit te voeren. Daarvoor is een vastgestelde omgevingsvisie nodig.

4. Kanttekeningen

1.1 De visie is richtinggevend en tot een bepaalde mate concreet; verdere concretisering volgt in beleid, programma's en het omgevingsplan.

Het raadsbesluit gaat over de koers en op hoofdlijnen over de uitvoering van de omgevingsvisie.

1.2 Spanningen tussen ruimteclaims blijven bestaan

De omgevingsvisie verdeelt de ruimte voor onder anderewonen, werken, natuur en infrastructuur zo concreet mogelijk. Dit heeft onder meer plaatsgevonden via botsproeven, zie bijlage 3.3a.. Met de verdere uitwerking van de botsproeven naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage, is de omgevingsvisie nader aangescherpt rondom het vraagstuk van ruimteclaims in een compacte stad. Toch blijft spanning bestaan tussen de ruimteclaims: de fysieke ruimte is beperkt en concretisering van plannen zal ongetwijfeld nog ruimtelijke vraagstukken opwerpen. De visie biedt kaders om deze afwegingen samenhangend en transparant te maken.

1.3 Niet alle wensen uit participatie en zienswijzen konden worden overgenomen.

Participatie, inclusief zienswijzen, hebben een grote rol gespeeld in het proces. Er is getracht zo concreet mogelijk te reageren op adviezen, en te voldoen aan wensen, zorgen en ambities die in de stad leven. Toch kan niet alles rechtstreeks worden overgenomen. Soms omdat het een andere richting is dan voorgesteld voor het algemeen belang, of dat het voorstel ging over praktische uitvoering in plaats van een visie voor de fysieke leefomgeving. Hierdoor kan teleurstelling bij belanghebbenden ontstaan, we hebben dit echter geprobeerd zo goed mogelijk uit te leggen, zoals ook in de Participatiebijlage en Nota van Antwoord is terug te lezen.

1.4 Uitvoering vraagt blijvende financiële inzet.

Bij de begroting 2027 en verder zullen uitgewerkte keuzes en voorstellen voorgelegd worden, ook op basis van de nadere uitwerking van de omgevingsprogramma's zoals voorgesteld in deze raadsnota en de omgevingsvisie.

5. Financiën

De vaststelling van de Omgevingsvisie 2040 heeft financiële gevolgen voor de gemeente. De budgetten van de huidige vastgestelde begroting worden gebruikt voor de initiële uitvoering van de omgevingsvisie in 2026 na vaststelling van deze visie. Parallel hieraan stellen we een financiële agenda op voor de periode 2027 en verder. Met daarin inzichtelijk welke aanvullende budgetten nodig

zijn voor de realisatie van de ambities uit de nieuwe omgevingsvisie. Deze worden afzonderlijk aan de raad voorgelegd bij de begrotingsbehandeling.

6. Vervolg

Vaststelling van de omgevingsvisie is het startpunt voor verdere uitwerking en vooral ook uitvoering en realisatie. Een veelgehoorde oproep in het participatietraject: houd grip op het tempo en de kaders bij de realisatie in de praktijk. Aan deze oproep willen wij gehoor geven, vandaar dat we een uitvoeringsprogramma opstellen voor de omgevingsvisie. Waarin we op hoofdlijnen de opzet en het tijdspad schetsen voor de vertaling van de omgevingsvisie in beleid en het omgevingsplan, en de uitvoering in projecten en omgevingsprogramma's.

• *Omgevingsprogramma's*

De omgevingsprogramma's vormen de motor van de uitvoering. Ze werken de prioritaire thema's uit in samenhangende uitvoeringslijnen met duidelijke doelen, maatregelen en investeringen. De exacte scope per omgevingsprogramma wordt later vastgesteld. Door programmatisch te werken op onderstaande thema's voorzien we in sturing, een gezamenlijke aanpak en realisatie van ambities op belangrijke thema's uit de omgevingsvisie. Een van de redenen om juist voor deze omgevingsprogramma's te kiezen is vanwege de maatschappelijke urgentie van deze onderwerpen (zoals dat onder andere naar voren kwam in de participatie) en omdat zij een grote bijdrage leveren aan het realiseren van de visie. De omgevingsprogramma's vallen onder bevoegdheid van het college, het zijn immers instrumenten om uitvoering te geven aan de door de raad gestelde kaders in de omgevingsvisie. Wij hechten er waarde aan om de raad goed te informeren over het proces en uitvoering van de omgevingsprogramma's. Het is daarom dat u hieronder een overzicht vindt van de omgevingsprogramma's die wij met prioriteit willen oppakken.

• *Beleid*

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

• *Omgevingsplan*

Het omgevingsplan is de juridische vertaalslag en verankering van de omgevingsvisie. Hierin worden per locatie regels opgenomen over het gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving. Het omgevingsplan is de opvolger van de verschillende (typen) bestemmingsplannen die wij nu kennen, en het eerste deelgebied dat opgeleverd wordt in het omgevingsplan is Heer en Scharn. Uiterlijk in 2032 moet er een gebiedsdekkend omgevingsplan zijn voor heel Maastricht.

• *Projecten en initiatieven*

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

Overzicht van de voorgestelde omgevingsprogramma's om met prioriteit op te pakken, om zo de omgevingsvisie te realiseren:

Omgevingsprogramma Buitengebied en groenblauwe dooradering

A. Waarom en focus:

Het buitengebied van Maastricht is essentieel voor landschap, natuur, recreatie, waterbeheer en biodiversiteit. De druk op dit gebied neemt toe door landbouw, verstedelijking en klimaatverandering. Tegelijk biedt het buitengebied kansen om te werken aan klimaatadaptatie, stikstofreductie en een gezonde leefomgeving.
Dit programma richt zich op een grootschalige, samenhangende inrichting van droogdalen en de groene stadszoom. Hier worden nieuwe landschapsparken, voedselbossen en ecologische verbindingen ontwikkeld die bijdragen aan biodiversiteit, gezondheid en de beleefbaarheid van natuur. De groenblauwe dooradering vormt een robuuste structuur voor waterberging, verkoeling en natuurontwikkeling, en verbetert de ecologische condities van Natura 2000-gebieden door stikstofbelasting te verlagen en verbindingen te versterken. De aanpak combineert natuurontwikkeling met recreatie, erfgoedbehoud en de transitie naar duurzame landbouw, en draagt zo bij aan de vitaliteit van het heuvelland.

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Verbindt ambitie 4 ("Een historische stad in een levend landschap) en ambitie 5 ("Een klimaatbestendige en duurzame stad). Het programma versterkt de identiteit van Maastricht als

groene stad in een levend heuvelland.

C. Samenwerking:

De uitvoering vraagt om een programmatische en gebiedsgerichte aanpak in nauwe samenwerking met de provincie, het waterschap, buurgemeenten, agrarische partners en natuurorganisaties. De afstemming met het omgevingsprogramma ‘Stedelijke Vergroening en Klimaatadaptatie’ zorgt voor één samenhangende groenblauwe structuur van stad tot landschap.

Omgevingsprogramma Stedelijke vergroening en klimaatadaptatie

Waarom en focus:

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

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Dit omgevingsprogramma verbindt ambitie 1 (*een solidaire stad waarin iedereen meedoet, met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige gemeenschappen*) door het creeren van gezonde leefomgeving, met ambitie 5 (*een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde stad, inclusief het omliggende landschap*).

C. Samenwerking:

De uitvoering vraagt om een programmatische en gebiedsgerichte aanpak in nauwe samenwerking met natuur- en landschapsorganisaties, centrummanagement Maastricht, woningcorporaties, onderwijsinstellingen, bewonersinitiatieven en wijkplatforms, GGD én experts op het vlak van klimaatadaptatie (hittestress, waterberging, biodiversiteit).

Volkshuisvestingsprogramma en Woonprogrammering 2026-2040

A. Doelstelling en focus:

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 gemaakt. 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.

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Ambitie 1 (*een solidaire stad waarin iedereen meedoet, met een gezonde leefomgeving en veerkrachtige gemeenschappen*), koppelen we aan ambitie 2 (*een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau*.)

C. Samenwerking:

De uitvoering vraagt om een aanpak in nauwe samenwerking met woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen, GGD/gezondheidspartners, ontwikkelaars en initiatiefnemers

Omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting

A. Doelstelling en focus:

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.

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Ambitie 2 (*Een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau*) en ambitie 3 (*Een compacte stad met voorzieningen dichtbij*) zijn de twee ambities die we vormgeven via deze opzet.

C. Samenwerking:

Het programma zorgvuldige verdichting zal in nauwe samenwerking met gemeenteraad worden uitgewerkt. Ook partijen als corporaties, ontwikkelaars en inwoners krijgen een plek. We hanteren hiervoor ons gemeentelijk Participatiekader en de ruimtelijke uitwerking in de Participatieleidraad. Beproefde en vernieuwende werkwijzen, zoals bijvoorbeeld wijk – of buurtateliers, krijgen hierin mogelijk ook een plek.

Omgevingsprogramma Ruimte voor werken

A. Doelstelling en focus:

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

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities en 'bewegingen' uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Ambitie 2 (*Een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau*), Ambitie 6 (*Een dynamische, bourgondische stad met rijk aanbod aan werkgelegenheid, cultuur en voorzieningen*) en Ambitie 7 (*Een internationale kennisstad met sterk onderwijs en brede carrièrekansen*).

C. Samenwerking:

Op onderdelen zal samengewerkt worden met onder meer met Provincie, Gemeenten in regio Zuid-Limburg in kader van SVREZL en Regiodeal 6e tranche, Samenwerkende Industrien Maastricht (Ondernemers Maastricht), Eigenaren en ontwikkelaars en het Liof.

Omgevingsprogramma Hart van de Stad

A. Doelstelling en Focus

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

Doelstelling is dat het bijdraagt aan een betere spreiding van passanten en daarmee aan een betere balans in het centrumgebied. Het programma zet hiervoor integraal in op maatregelen ter verbetering van de omgevingskwaliteit (openbare ruimte), programmatische kwaliteit (functiemix) en de samenwerking/marketing (software). Het programma verbindt effectief en efficiënt doelen van gemeentelijk beleid, zoals economie, ruimte, mobiliteit en veiligheid. De aanpak is gebaseerd op het concept van sfeergebieden. Dit is al in twee gebieden in het centrum succesvol gestart.

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Ambitie 2: Een aantrekkelijke woon- en werkstad met veilige buurten en een hoog welzijnsniveau.
Ambitie 3: Een compacte stad met voorzieningen dichtbij.
Ambitie 6: Een sfeervolle en dynamische stad, rijk aan beleving en ontmoeting met een veelzijdig aanbod aan werk, cultuur en voorzieningen.

C. Samenwerking:

Een sfeervol en dynamisch hart van de stad wordt met veel partijen gemaakt, in ieder geval; inwoners, ondernemers, eigenaren en strategische partners.

Omgevingsprogramma bereikbaarheid

A. Doelstelling en focus:

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

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Deze vier ambities worden mee uitgewerkt via het omgevingsprogramma 'bereikbaarheid'. Ambitie 1 (een solidaire stad waarin iedereen meedoet), Ambitie 2 (een aantrekkelijke woon- en werkstad), Ambitie 3 (een compacte stad met voorzieningen dichtbij) en Ambitie 7 (een internationale kennisstad met sterke onderwijs- en carrièremogelijkheden).

C. Samenwerking:

Met veel partijen op het mobiliteitsvlak, bijvoorbeeld de voetgangers of fietsersbeweging, Stichting Samen Onbeperkt en bijvoorbeeld de spoorse vervoerspartijen.

Gebiedsprogramma / Masterplan BMHC

A. Doelstelling en focus:

Met het programma 'Brightlands Maastricht Health Campus' ontwikkelt de campus zich verder tot een krachtige banenmotor met innovatieve specialisaties in zes medische en engineering ecosystemen. Hiermee versterken we het verdienvermogen van Limburg en de leidende positie van Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+. Op basis van het masterplan investeren de campuspartners tevens in de ruimtelijke kwaliteit, alsook in de randvoorwaardelijke infrastructuur.

B. Koppeling met de ruimtelijke ambities uit de omgevingsvisie Maastricht 2040:

Dit omgevingsprogramma ondersteunt met name ambitie 7: Een internationale kennisstad met sterk onderwijs en brede carrièrekansen.

C. Samenwerking:

Met partijen als het MUMC+, de Universiteit en de Provincie wordt samengewerkt in dit programma.

Verplichte programma verstoring (geluid)

Verder zijn er de verplichte omgevingsprogramma's voor gemeenten, zoals nu het omgevingsprogramma Geluid. Het actieplan geluid is een verplicht programma voor een aantal gemeenten, waaronder onze gemeente (artikel 3.6 Omgevingswet). Deze verplichting volgt uit de Europese richtlijn omgevingslawaai.. Een actieplan geluid gaat over de volgende geluidsbronnen: wegen, spoorwegen, luchthavens en activiteiten. Het actieplan wordt opgesteld aan de hand van de geluidbelastingkaarten die in 2023 zijn vastgesteld. Het beleidsmatig deel van het actieplan beschrijft het te voeren beleid om de geluidbelasting Lden en Lnight (Lden is het gemiddelde geluidsniveaus over een dag en Lnight is de geluidsbelasting 's nachts) te beperken. Voor die geluidbelasting bevat

het actieplan een plandrempel op geluidgevoelige gebouwen. Het actieplan Maastricht is in 2023 voor een periode van 5 jaar vastgesteld.

Naast bovenstaande omgevingsprogramma's zijn er ook programma's in het social domein. Denk aan het programma Veerkrachtige Wijken en het programma Gezond Maastricht. Beide zijn programma's die een nadrukkelijke link hebben met de omgevingsvisie en de uitvoering van de visie.

Monitoring

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

7. Communicatie

Na vaststelling van de Omgevingsvisie (beoogd januari 2026) start de uitwerking en uitvoering. In het eerste kwartaal van 2026 wordt gestart met het opstellen van een financiële agenda, die richting geeft aan prioriteiten en benodigde middelen van inhoudelijke doelstellingen en omgevingsprogramma's. Parallel worden de ambities van de visie vertaald in beleid, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan, waarbij de raad wordt betrokken, besluitvormend of informerend afhankelijk van de aard van het beleid. De gemeenteraad wordt daarover periodiek geïnformeerd. In het derde kwartaal van 2026 bijvoorbeeld over de uitwerking van de omgevingsprogramma's zoals benoemd in de deze raadsnota en omgevingsvisie.

Participatie blijft ook in deze fase belangrijk: bij de uitwerking naar beleid en omgevingsprogramma's en plannen worden belanghebbenden en inwoners geraadpleegd, via bijvoorbeeld gerichte werksessies, overleg met organisaties en digitale platforms. Dit versterkt de inhoud en de legitimiteit van de vervolgstappen. We gebruiken hierbij het Participatiekader van de gemeente, en de ruimtelijke uitwerking in de Participatieleidraad voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Na vaststelling wordt de omgevingsvisie gepubliceerd via de officiële kanalen, zoals het Omgevingsloket, en zal de omgevingsvisie worden opgenomen op Thuis in Maastricht. Er zal ook een toegankelijke, samenvattende versie worden uitgewerkt na definitieve besluitvorming.

8. Bijlage

Bijlage 1	Raadsbesluit
Bijlage 2	Omgevingsvisie Maastricht 2040: ‘Stad van dichtbij’
Bijlage 3	Omgevingseffectrapportage, advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage, gemeentelijke reactie op het advies
Bijlage 4	Participatiebijlage
Bijlage 5	Nota van Antwoord
Bijlage 6	Richtlijnen verdichten van binnenterreinen en wonen onder de kap

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris, De Burgemeester,





G.J.C. Kusters W.A.G. Hillenaar

Raadsbesluit

Bijlage 1

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 november 2025, Afdeling, Ruimte, registratienummer 2025.04017;

gelet op Omgevingswet artikel 3.1 en 3.2;

BESLUIT:

1. De omgevingsvisie Maastricht 2040: ‘Stad van dichtbij’ vast te stellen (bijlage 2);
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;
3. Met de vaststelling van deze Omgevingsvisie de vigerende ‘omgevingsvisie’ in te trekken: Structuurvisie Maastricht 2040: Koester de Balans.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 10 februari 2026.

de griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}} {{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}