

## 4.1 Economie

### 4.1.1 Inleiding

Het hebben van werk is essentieel voor het welzijn en de welvaart van inwoners. De aanwezigheid van banen is daarnaast een basisvoorwaarde voor een sociaal en economisch vitale stad. Maastricht wil daarom een stad zijn met voldoende werkgelegenheid en optimaal welzijn voor haar inwoners. Om die stad te zijn en te blijven is economische concurrentiekracht noodzakelijk. Het doel van economisch beleid is dan ook: het bevorderen van de economische vitaliteit en weerbaarheid in Maastricht en de (stads)regio; het waarborgen van voldoende werkgelegenheid en een goede aansluiting bij de toenemende mate van kennisintensiteit van de economie en maatschappij. Om dit te bereiken zijn behoud en versterking van de huidige brede, gedifferentieerde economische structuur en innovatie en vernieuwing de belangrijkste opgaven voor de toekomst voor Maastricht. De brede portfolio met aandacht voor de vele sectoren van de economie, blijkt de afgelopen jaren een bufferende werking te hebben gehad in tijden van crisis. Maastricht heeft zich op basis van de brede portfolio ontwikkeld tot een economisch weerbare en vitale stad.

Op het niveau van Zuid-Limburg blijkt dat de groei van het Bruto regionaal Product sinds 2012 groter is dan het gemiddelde van Nederland. De economische samenwerking in triple helix verband en structuurversterkende investeringen in de kenniseconomie van provincie, universiteit, academisch ziekenhuis (MUMC+), Zuyd Hogeschool, de Zuid-Limburgse steden en de Brightlands campussen hebben hun vruchten afgeworpen en een belangrijke transformatie in gang gezet (Public Result, Monitor economisch programma Zuid-Limburg 2017). De Brightlands Campussen in Maastricht en Geleen horen in het landelijke rijtje erkende campussen tot campussen waar de werkgelegenheidsgroei en ontwikkeling voorspoedig loopt (Buck 2018, Inventarisatie en meerwaarde van Campussen in Nederland). Voor Maastricht betekent het steeds meer een transformatie van een industriestad naar dienstverlening-, zorg- en kennisstad, met ook een moderne hoogwaardige technologische maakindustrie.

Het economisch succes van Zuid-Limburg en Maastricht in het bijzonder heeft geleid tot een gemeenschappelijke agenda van Economische Samenwerking Zuid-Limburg (ESZL) met acht strategische doelen: een slimme grensregio; een duurzame regio; een saamhorige regio; een ondernemende regio; een lerende regio; een bereikbare regio, een aantrekkelijke regio en een unieke regio (Strategisch actieplan Randstad Zuid Limburg Soete 2018). Hier zijn inmiddels programma's op ingericht in ESZL-verband (Strategisch Actieplan Randstad Zuid-Limburg 2018). Complementair aan deze agenda hebben de groene hart gemeenten het "Actieplan Middengebied Zuid-Limburg Van groene hart tot groene Long" in maart 2019 vastgesteld. De nota economische visie "Made in Maastricht" is vastgesteld in 2013 en zal in 2020 worden geactualiseerd en herijkt op onderdelen. In de actualisatie van de Omgevingsvisie vóór 1 januari 2024 wordt de herijkte economische visie verwerkt.

#### 4.1.1.1 Economie in cijfers

Op 1 januari 2018 zijn er 73.772 werkzame personen in Maastricht (Etil, Maastricht aan het werk, december 2018). Het aantal arbeidsplaatsen schommelt de laatste 10 jaar rond de 72.000 arbeidsplaatsen. Binnen de sectoren is wel sprake van kleine verschuivingen. De grootste werkgelegenheidssectoren in Maastricht zijn gezondheid en welzijn (20,8%), zakelijke dienstverlening (17%), onderwijs (10,2%), detailhandel (9,7%), industrie (9,2%), overheid (7,1%) en horeca (7%). Het aantal bedrijven groeit sterker dan het aantal arbeidsplaatsen. Zo is de gemiddelde groei in de afgelopen 10 jaar 3,7%. Grote groeiers zijn zichtbaar in de sectoren de zakelijke dienstverlening (organisatie en advies), paramedische praktijken, thuiszorg en de creatieve industrie. Ongeveer 70% van de bedrijfsvestigingen in Maastricht heeft slechts 1 werknemer (is dus ZZP-er). Het gaat om 7.433 van de totaal 10.676 bedrijven en organisaties. Het betreft ca. 10% van de werkgelegenheid in Maastricht. De grootste groei van dit soort bedrijven en organisaties doet zich dan ook voor op de werklocaties in het stedelijk gebied, maar ook in de dynamische centra: het stadshart (inclusief het Sphinxkwartier en de stationsomgeving), retailpark Belvédère, de Geusselt en de Brightlands Maastricht Health Campus.

De potentiële beroepsbevolking in Maastricht bedraagt 98.270 personen. De arbeidsparticipatie is echter met 62,4% laag ten opzichte van het landelijke gemiddelde van 70,1% (Etil, Maastricht aan het werk december 2018). 41% van de beroepsbevolking werkt buiten de gemeente Maastricht en 58% van de banen in Maastricht worden ingevuld door werknemers van buiten de gemeente Maastricht. Maastricht vervult daarmee een belangrijke centrumfunctie in de (Eu) regionale economie. De binnenstad van Maastricht presteert bovengemiddeld als het gaat om haar werkgelegenheidsfunctie: in de top 3 van 81 binnensteden in Nederland (Bureau Louter, december 2018).

De grootste werkgevers in Maastricht zijn MUMC+, Teleperformance BV, Vodafone, Mercedes-Benz, Provincie Limburg, MTB, Envida, Gemeente Maastricht, Politie Limburg en Maastricht University. Maastricht kent tevens de meest internationale populatie van Limburg als geheel met ruim 4.476 internationals. Dit zijn zowel kenniswerkers als arbeidsmigranten. In Zuid-Limburg als geheel zijn 28.679 grenswerkers actief. Dit zijn mensen die in Nederland wonen en in België of Duitsland werken en omgekeerd. Het aantal economisch actieve internationals blijft de laatste jaren sterk groeien. Grotere internationale werkgevers in Maastricht zijn onder andere de Universiteit Maastricht, MUMC+, Mercedes, Medtronic en Boston Scientific.

#### 4.1.1.2 Trends

Een aantal economische ontwikkelingen zijn sinds de vaststelling van de vorige structuurvisie in 2012 veranderd. De recessie is voorbij, de economische motor draait volop. Maar de verwachting is dat de betrekkelijke hoge groei van de afgelopen jaren terugkeert naar een min of meer standaard groei. Onzekerheden op wereldschaalniveau zoals het handelsbeleid van de Verenigde Staten, de Chinese Economie en de Brexit hebben hun weerslag op de reële economie (CPB maart 2019). Naast deze algemene en macro economische ontwikkelingen zijn er een aantal trends waarneembaar die een stempel drukken op de economische ontwikkelingen in Maastricht. In onderstaande uiteenzetting worden een aantal geduid.

## I Demografische transitie en groeiend tekort aan arbeidskrachten

De demografische transitie is één van de belangrijkste aandachtspunten voor de toekomst. De regio als geheel krimpt en de beroepsbevolking in Zuid-Limburg daalt. Ook de samenstelling van de (beroeps)bevolking verandert, met minder jongeren en meer ouderen die langer leven en werken. Maastricht heeft als een van de weinige steden in Zuid-Limburg relatief meer jongeren en een positief migratiesaldo, dat met name veroorzaakt wordt door een positief buitenlands migratiesaldo. Door de huidige en de te verwachten economische ontwikkelingen, deze demografische tendens en de huidige mismatch op de arbeidsmarkt, dreigt een groeiend tekort aan arbeidskrachten. Op dit moment is dat al het geval voor een aantal sectoren en op meerdere opleidingsniveaus. Het is dan ook zaak talent aan te trekken en te blijven binden en hier de mogelijkheden te bieden om een carrière op te bouwen. Anderzijds heeft Maastricht ook juist de potentie om de - overigens wereldwijde - trend van de trek naar de stad te faciliteren. Immers Maastricht wordt als een aantrekkelijke woon- én werkstad ervaren, ook door ouderen uit de regio die vanwege de aanwezigheid van diverse voorzieningen in de nabijheid graag naar de stad trekken. Dit zal ruimtelijke vertalingen hebben naar toekomstige ontwikkeling van werklocaties, de woningmarkt, (culturele) voorzieningen en de verzorging- en detailhandelsstructuur.

## II Schaalvergroting en concentratie

Binnen de economie en ook daarbuiten vindt een steeds verdergaande schaalvergroting. Dit uit zich in grootschalige winkels en filialisering, concentratie in steeds grotere hoofdkantoren van bedrijven en instellingen die vaak ten koste gaan van kleinere, regionale vestigingen. Dit laatste zien we vooral terug in de financiële dienstverlening, zorg en onderwijs, maar ook op bestuurlijk en administratief vlak. Hierdoor neemt de centrumfunctie van Maastricht to.v. de regio als geheel toe en dit maakt dat aan de bereikbaarheid van de stad grote eisen worden gesteld. Deze trend lijkt haaks te staan op een andere trend: de toename van juist de toename van het aantal kleinere bedrijven en zzp'ers. Dit is niet het geval. Beide trends zijn waarneembaar en hebben hun ruimtelijke impact.

## III Transformatie

Maastricht ontwikkelt zich van een industriestad naar dienstverlening, zorg en kennisstad met ook een moderne hoogwaardige technologische maakindustrie. Binnen de sectorale indeling van bedrijven en werkgelegenheid, alsmede die naar grootteklasse, zijn een aantal tendensen te zien. De verwachting is dat de werkgelegenheid in de overheid en onderwijssectoren (vooral primair en voortgezet onderwijs) licht zullen krimpen. De directe werkgelegenheid in de industrie zal haar krimpende tendens voortzetten. Leisure, met de sectoren horeca en detailhandel, blijven in Maastricht een grote werkgelegenheidssector. De verwachting is dat het aantal toeristen blijft toenemen. Het aantal ondernemingen blijft stijgen. De verwachting is dat er groei ontstaat in vernieuwende vormen van zorg, persoonlijke dienstverlening en nieuwe concepten in de circulaire economie. Er zullen vooral ook meer mengvormen van particuliere en maatschappelijke initiatieven ontstaan en combinaties met wonen. Denk hierbij ook aan sociaal ondernemerschap, broedplaatsen en mogelijk een andere mix van functies (zoals *blurring*, horeca en detailhandel). Economische trends en ontwikkelingen zijn onzeker en moeilijk op de lange termijn ruimtelijk te vertalen. Daarom blijft er behoefte aan flexibiliteit en maatwerk waarbij er vooral ruimte wordt geboden aan combinaties van particulier en maatschappelijk initiatief.

## IV Toename flexibiliteit (kleine bedrijven, zzp'ers, 'het nieuwe werken')

Ondanks de schaalvergroting neemt het aantal bedrijven in Maastricht nog steeds toe, de laatste 10 jaar gemiddeld met 3,7%. Starters, zzp'ers en 'het nieuwe werken' nemen het grootste deel van deze groei voor hun rekening. Werknemers werken minder in vaste dienst en meer op contractbasis als eenmans- of kleine bedrijfjes en/of combinaties daarvan. De gemiddelde levensduur van diverse bedrijven wisselt sterk. Pop-ups komen en gaan. Woningen worden voor meerdere doeleinden gebruikt, zoals blijkt uit de toename van het aantal Airbnb. Door deze toename aan kleine bedrijven neemt de vraag naar kleinschalige werklocaties, woon-werkwoningen, flexibele werkplekken en co-workspaces toe.

## V Innovatie en circulaire economie

Innovatie draagt bij aan de ontwikkeling van nieuwe concepten, methodes en werkwijzen. Juist op de cross-over tussen sectoren treden de vernieuwingen op. Grenzen tussen traditionele sectoren vervagen. Zo is er in Maastricht een bloeiende culturele en creatieve industrie ontstaan, verbonden met de meer traditionele maakindustrie. Ruimtelijk betekent dit dat we oog moeten hebben voor plekken die buiten de bestaande ruimtelijke kaders zijn geformuleerd waar bijvoorbeeld horeca, detailhandel, werkplaats en kantoor worden gecombineerd maar die kwalitatief en daardoor qua prijsniveau ook divers kunnen zijn. Daarbij speelt ook de fase van het bedrijf een rol: de behoefte aan start-ups, broedplaatsen en incubators is groot en belangrijk om talent onderling en aan de stad te blijven verbinden. Kortom dit vraagt om maatwerk om nieuwe concepten te faciliteren in de fysiek leefomgeving.

Een bijzonder element in de innovatie is circulaire economie. In een circulaire economie worden kringlopen gesloten en grondstoffen optimaal gebruikt. Met optimaal bedoelen we dan: de toepassing met de hoogste waarde voor de economie en de minste schade voor het milieu. Circulaire economie gaat verder dan recycling en afvalbeleid. Door een product anders te ontwerpen is vaak meer milieuwinst in de hele productketen mogelijk. Nieuwe verdienmodellen, waarbij wordt betaald voor gebruik in plaats van bezit van producten, zijn relevant om de transitie naar een circulaire economie te maken. Om de circulaire economie te bevorderen, zullen bedrijven en organisaties van de gemeentelijke overheid een veel bredere, integrale afweging vragen bij de diverse ruimtelijke vraagstukken.

## VI Digitalisering en ontmoeten

De verdere digitalisering en groei van de ICT betekent een toename van het 'nieuwe werken' en leidt tot grote veranderingen in bijvoorbeeld de detailhandel en dienstverlening. Winkels veranderen in een soort uitstallingszaken. De inrichting van kantoren en bedrijven wordt flexibeler en veelal hebben zij relatief minder oppervlakte nodig. De strikte scheiding tussen vrije tijd en werken vervaagt. De behoefte aan het daadwerkelijk fysiek ontmoeten, kennis uitwisselen of het echte funshoppen neemt toe. Ontmoetingsplekken, waar verschillende mensen en functies bij elkaar komen, moeten daarom uitnodigen tot contact: aantrekkelijk, een plek met "Buzz", goed bereikbaar, veilig. Fysieke retailers zullen steeds meer nieuwe concepten willen ontwikkelen om klanten te blijven trekken met gecombineerde functies en evenementen. De toename van virtuele ontmoetingsplekken moet tevens gefaciliteerd worden door een goede ICT-infrastructuur. Er liggen daarbij kansen om meer online communicatie te verbinden aan meer offline ontmoetingen tussen mensen in de stad.

## VII Internationalisering

Maastricht is een internationale stad. Dit blijkt onder meer uit de vele grenswerkers, internationale kenniswerkers, studenten en bezoekers. De internationalisering van het hoger onderwijs neemt toe. Er zijn groeiambities voor meer internationale studies aan de Universiteit Maastricht en een groei van de Brightlands campussen. Daarnaast groeit het internationaal onderwijs en het United World College in leerlingenaantal. Maastricht kent van oudsher zeer veel internationale instellingen en instituten. De Call Centers in Maastricht en omgeving, verenigd in de Customer Service Valley, bieden 6000 arbeidsplaatsen waar meertaligheid juist een pré is. Maastricht heeft het grootste aantal internationaal opererende bedrijven en instellingen van de regio met de meeste internationale staf. De economische kansen voor Maastricht liggen dan ook in een grensoverschrijdende economische ontwikkeling. Maastricht en de omliggende gemeenten beschikken echter over onvoldoende kritische massa om zich op eigen kracht tot centrum van kennis, innovatie en hoogwaardige werkgelegenheid te ontwikkelen. Om optimaal te profiteren van de kansen die de kenniseconomie biedt, moeten Maastricht en omliggende gemeenten aansluiting zoeken bij een groter (Eu)regionaal verband. Ruimtelijke vertaling moet plaatsvinden in sterke internationale verbindingen in alle modaliteiten.

## VIII Leegstand

Door de aantrekking van de economische ontwikkeling en een jarenlang consequent ruimtelijk beleid en afstemming in de regio, is de leegstand van zowel kantoren als winkelruimten, lager dan gemiddeld op Limburgse schaal. Zo zien we dat deze sinds de vorige structuurvisie zijn gedaald voor kantoren naar 10%, winkels 7,5% en industrie naar 5%, leegstand Maastricht en Heuvelland 2014-2016). De laatste tijd zien we de leegstand in het kernwinkelgebied iets oplopen. Zo zijn filiaalbedrijven als Blokker en Intertoys failliet gegaan en worstelen andere winkels nog steeds met opvolging.

### 4.1.2 Van trends naar beleid

#### 4.1.2.1 Werkgelegenheid en arbeidsmarkt

Het faciliteren van ondernemers, het bieden van letterlijk ruimte voor talentontwikkeling en het accommoderen van de bestaande (directe) werkgelegenheid in de diverse economische sectoren vormt de basis voor het economisch beleid. Het aantal bedrijven groeit sterker dan het aantal arbeidsplaatsen. Er is behoefte aan vestigingsruimte zoals weergegeven in de bedrijventerreinvisie en kantorenvisie.

Aangezien de economische ontwikkelingen steeds dynamischer en flexibeler worden, zijn ondernemersvaardigheden en het vormen van kennisnetwerken van groot belang. De gemeente Maastricht wil ondernemers hierbij optimaal faciliteren. Om te komen tot robuuste en duurzame economische groei wil Maastricht - naast de aandacht voor de genoemde 'reguliere' economie-onderdelen - met name investeren in kennis, innovatie en creativiteit. Dit omdat kennis en innovatie doorslaggevend zijn voor regionale verschillen in economische groei, maar ook passen bij het karakter van de stad. Ook de minder kennisintensieve economische sectoren in Maastricht zijn gebaat bij een keuze van Maastricht

voor kennis. Een florierende kennissector vertaalt zich namelijk ook naar extra groei en werkgelegenheid in ondersteunende en dienstverlenende sectoren.

De doorontwikkeling van de regionale arbeidsmarkt is een grote opgave. Limburg heeft in 2025 behoefte aan 20.000 extra arbeidskrachten, terwijl de beroepsbevolking in dezelfde periode met 50.000 mensen daalt. Ofwel er dreigt een tekort van 70.000 mensen in Limburg en 24.000 in Zuid-Limburg om de economie draaiende te houden. De structurele trek van talent naar de Randstad is daarom extra zorgwekkend. Behalve een tekort aan arbeidskrachten is er ook een mismatch op de arbeidsmarkt omdat het tekort zich manifesteert in sommige sectoren. Ook is er een lagere arbeidsparticipatie in Zuid-Limburg. Cijfers uit 2018 tonen aan dat Zuid-Limburg met 62,4% laag scoort in Nederland, ten opzichte van 70,1% in Nederland als geheel (Etil, Maastricht aan het werk 2018). Bovendien is de arbeidsmobiliteit in de (Eu)regio gering. De grensbarrières spelen hier een belangrijke rol op het gebied van taal en cultuur, fiscaliteit en wet- en regelgeving. Al deze factoren samen vormen een bedreiging voor de toekomstbestendigheid van de regio, inclusief Maastricht. De regio heeft behoefte aan extra arbeiderspotentieel om het tekort op de arbeidsmarkt op te vangen. Op dit moment spelen de internationale Servicedesk, ITEM en GIP hierin een rol evenals, My Maastricht en de Housing Helpdesk.

Op het gebied van toerisme is het beleid gericht op verbreding van het toeristisch profiel en selectieve spreiding waarbij niet alleen de potenties van het stadshart, Sphinxkwartier en de stationsomgeving worden benut, maar ook het MECC en de verbindingen met de omliggende regio. Hiervoor zijn betere verbindingen met de regio nodig. Het meerdaags verblijf en zakelijk toerisme kan hierdoor verder worden vergroot.

#### 4.1.2.2 Kenniseconomie en innovatie

“Daar waar kennis en steden elkaar ontmoeten, daar wordt welvaart geschapen”, blijkt uit de scenario’s van het CPB. Nederland verdient op termijn voor een belangrijk deel zijn geld met kennis. Kennis is de bron voor nieuwe ideeën die leiden tot toegevoegde waarde. Kernactiviteiten in een kenniseconomie zijn het vergaren, overdragen en valoriseren van kennis en het stimuleren van innovatie. Kenniseconomie beperkt zich daarom niet tot één sector.

Campussen spelen een cruciale rol als knooppunten van innovatie. De campussen vormen het vliegwiel van de Kennis-as Limburg. De campussen in Limburg hebben zich verbonden onder de naam Brightlands en omvatten inmiddels vier campussen (Greenport Venlo, Chemelot, Smart Service Hub en Maastricht Health). De Brightlands Maastricht Health Campus is een samenwerking van de Universiteit Maastricht, MUMC+, LIOF, gemeente Maastricht en Provincie Limburg. Doel is het toonaangevend biomedisch cluster dat zich in Randwyck heeft ontwikkeld te laten uitgroeien tot een campus van internationale allure. Niet gehinderd door wetenschappelijke, geografische of organisatorische grenzen werken wetenschappers, ondernemers en studenten samen om gezonde, innovatieve en duurzame oplossingen te vinden voor actuele, maar ook toekomstige ontwikkelingen. Dat doen ze door hun kennis over materialen, gezondheid, voeding te delen. Ook het regionale MKB is hierbij steeds meer betrokken. Speerpunten van de Brightlands Maastricht Health Campus zijn cardiovasculaire research, biomedische imaging en regeneratieve geneeskunde. Het MECC als ontmoetingsplek, congres- en evenementenorganisatie speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van zowel de Brightlands Maastricht Health Campus als de overige campussen; het kan gaan fungeren als de etalage van de kenniseconomie en letterlijk het hart van de campus gaan vormen. Die ontwikke-



ling is al in volle gang: volgens het CBS (2017) heeft Maastricht Zuid-Oost (waaronder Randwyck-Noord en de Brightlands Maastricht Health Campus) met ruim 22.500 banen zich ontwikkeld tot het gebied met de meeste banen in Maastricht. Met de toekomstige gebiedsontwikkeling en investeringen van diverse partijen verwachten we dat de economische positie van deze campus voor de stad én regio verder gaat toenemen.

Het stimuleren van de kenniseconomie is een regionale opgave van overheden, kennisinstellingen en bedrijfsleven in een internationale setting, waarbij complementariteit in de regio uitgangspunt is om een concurrerende regio te blijven. Daarbij gelden internationale maatstaven: het verbeteren van de reistijd binnen de regio met openbaar vervoer en auto, reistijd buiten de regio, vliegverbindingen met andere Europese kennis- en besliscentra, internationaal concurrerend voorzieningenniveau op het gebied van onderwijs, cultuur, sport, ontspanning en huisvesting, imago van de regio en de attractiviteit van de campussen. De kwaliteitsslag geldt tevens ten aanzien van de gebiedsontwikkeling.

Niet alleen op de bovengenoemde campussen is sprake van een intensieve relatie tussen onderwijsinstellingen, overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven. Er zijn meer plekken waar de verbinding tussen onderzoek, onderwijs, kleinschalige bedrijvigheid/ambacht, kunsten educatie centraal en de verbinding met de stad centraal staan. Naast de Brightlands Maastricht Health Campus vinden nieuwe ontwikkelingen plaats in het Sphinxkwartier en de Tapijnkazerne. Daarnaast worden via het broedplaatsen beleid nieuwe broedplaatsinitiatieven ondersteund. Daarmee wordt jong en creatief talent van de diverse onderwijs- en culturele instellingen aan de stad verbonden.

#### 4.1.2.3 **Gemeentelijke rol**

De economische ontwikkeling van de stad is onderhevig aan vele (inter)nationale externe invloeden. Voor een belangrijk deel liggen deze buiten de invloedssfeer van de overheid. De rol van de gemeente wordt bepaald door de toegevoegde waarde die zij vanuit haar positie in het economisch krachtenveld kan leveren. Enerzijds betreft dit het zorg dragen voor een adequaat vestigingsklimaat voor bedrijven in onze stad (en regio). Een klimaat dat nieuwe ondernemers aantrekt en bestaande uitnodigt te vernieuwen. Randvoorwaardelijke zaken als voldoende ruimte voor ondernemers, een passend woonbeleid, een goede bereikbaarheid, flexibiliteit en begeleiding binnen de gemeente van de vragende ondernemer zijn hiervoor belangrijk. Anderzijds kan de gemeente vanuit haar positie in het netwerk van overheid, maatschappelijke initiatieven, ondernemers en onderwijs nieuwe ontwikkelingen initiëren en aanjagen en verbindingen tussen partijen tot stand brengen.

#### 4.1.2.4 **Beleidsuitgangspunten**

Gelet op de economische doelstellingen, de beschreven trends en de rol van de gemeente beoogt de Omgevingsvisie ten aanzien van de ruimtelijke economie het volgende:

- versterken van de agglomeratiekracht van de (Eu)regio, met bijzondere aandacht voor optimale verbondenheid, een breed economisch profiel en versterking van de kenniseconomie in samenwerking met andere steden;
- doorontwikkeling van de regionale arbeidsmarkt om het dreigende tekort aan arbeidsplaatsen tegen te gaan;
- inzetten op het aantrekken en behoud van (jong) talent en het versterken van de centrumfunctie van Maastricht, die agglomeratievoordelen kan benutten;

- inzetten op behoud en innovatie van de huidige bedrijven en ondernemers en faciliteren circulaire economie;
- realiseren van voldoende kwantitatieve en kwalitatieve ruimte voor ondernemers. Deze ruimte is nodig voor nieuwe bedrijvigheid, voor uitbreiding, innovatie en/of verplaatsingen van bestaande ondernemingen;
- ruimte geven aan de transformatieopgave: in ruimtelijke plannen ruimte geven aan groot- én kleinschalige ontwikkelingen, combinaties van particulier en maatschappelijke initiatieven en combinaties van (type) functies. De gebiedsprofielen zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie dienen hiervoor als een richtinggevend instrument;
- uitgaan van een organische, dynamische stad, die in staat is in te spelen op de voortdurende en snelle veranderingen van de economie en de maatschappij;
- versterken van Maastricht als internationale stad: de economische structuur, het voorzieningenniveau, het woonbeleid, de mobiliteit, de culturele infrastructuur en de arbeidsmarkt hebben een internationale dimensie;
- optimale bereikbaarheid. Vanuit economisch oogpunt dienen de binnenstad, de economische centra en de werklocaties goed bereikbaar te zijn om goed te kunnen functioneren en floreren. Dit vraagt om goede OV en autobereikbaarheid. Stimuleren van een duurzame economie: de energietransitie als aanjager voor onder andere nieuwe economische modellen, transformatie van kantoorgebouwen en multifunctioneel ruimtegebruik.

#### 4.1.2.5

### Economische ordeningsprincipes

Belangrijke uitgangspunten voor de ruimtelijk-economische structuur van de stad voor de komende jaren zijn dan ook:

- we benaderen de fysieke leefomgeving integraal en hanteren een gebiedsgerichte aanpak;
- de huidige (bedrijven)posities zijn uitgangspunt;
- grotere bedrijven en instellingen moeten gevestigd worden op een van de grote economische concentraties in de stad, waar sprake is van een goede bereikbaarheid en bij voorkeur multimodaal. Voorbeelden zijn de binnenstad, de Geusselt, Beatrixhaven, Maastricht-Eijsden en de Brightlands Maastricht Health Campus;
- door de toename van het aantal ZZP'ers neemt het werken vanuit thuis toe en is er behoefte aan extra ruimte in huis. Kleinschalige startende bedrijfjes krijgen de kans op specifieke plekken verspreid over de stad wortel te schieten;
- meer kleinschalige dienstverlening betekent meer behoefte aan kleine zelfstandige kantoren, kleine bedrijfslocaties en woonwerkconcepten. Daarnaast zal er meer behoefte zijn aan ontmoetingsplekken met faciliteiten op multimodaal bereikbare locaties;
- snelheid en flexibiliteit zijn een vereiste: zowel ten aanzien van de daadwerkelijk te bouwen gebouwen (die moeten duurzaam zijn en voor meerdere doeleinden kunnen worden gebruikt) als ten aanzien van zaken als ontmoeting, procedures en duur van de regelgeving, regelvrije zones, experimenteergebieden voor bepaalde sectoren, goedkopere bedrijfsverzamelgebouwen en leegstand, als ten aanzien van cross-overs tussen sectoren. Door verstedelijking ten koste van de regio neemt de druk op de stad en de binnenstad verder toe. Dit vraagt om bereikbaarheidsoplossingen;
- multifunctioneel ruimtegebruik biedt kansen om energiebesparing én energieopwekking slim te combineren met bestaande functies, businessmodellen en bedrijvigheid.



### 4.1.3 Fysieke leefomgeving

In deze paragraaf wordt beschreven hoe de economische beleidsuitgangspunten en ordeningsprincipes vertaald worden naar de fysieke leefomgeving. Daarbij richten we ons op specifieke gebieden en functies die een cruciale rol vervullen in de Maastrichtse en/of (Eu)regionale economie. Deze beschrijving sluit naadloos aan op de gebiedsprofielen zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie. In deze paragraaf gaan we gedetailleerder in op de volgende zes onderdelen: de binnenstad, buurt- en wijk economie, detailhandel, toerisme en evenementen, bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

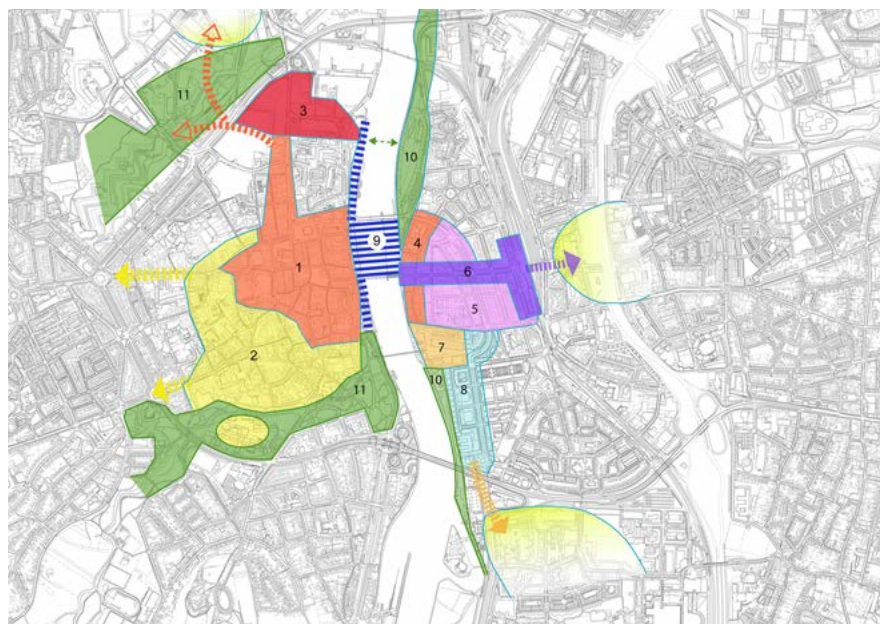
Daarnaast wordt de invoering van de Omgevingswet gebruikt om initiatiefnemers sneller en integraler te bedienen en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen. Hiervoor kiest ze voor een flexibele rol, benadert zij de leefomgeving integraal en hanteert zij een gebiedsgerichte aanpak en meer interactieve werkwijze gebaseerd op samenwerking. De Omgevingswet neemt hierbij het motto 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen van kwaliteit' als uitgangspunt.

#### 4.1.3.1 Binnenstad

De economische betekenis van de historische en monumentale binnenstad blijft onomstreden groot, met een rijke diversiteit aan voorzieningen, een goede mix van winkels, kantoren en horeca, culturele instellingen en bedrijvigheid en een aantrekkelijke stedelijke uitstraling voor bewoners, werkers en bezoekers. In de beleidsnota 'Visie op de Binnenstad' is de toekomstvisie van de binnenstad richting 2030 beschreven. Deze visie is één van de bouwstenen die in de gebiedsprofielen is verwerkt. Het benutten van verschillende buurtkarakters geldt daarmee als uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen in de binnenstad.

In de gebiedsprofielen zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie zijn de gebieden in de binnenstad opgedeeld in de categorieën 'dynamische gebied', 'levendig gebied' en 'levendige route'. In deze paragraaf wordt de omschrijving van de verschillende onderdelen in de binnenstad meer gedetailleerd beschreven, met respect voor specifieke sfeer en karakter. Er is een zeer breed draagvlak om de verschillende buurtkarakters optimaal te benutten en deze te versterken waar dat kan. Hierdoor wordt het voor uiteenlopende initiatiefnemers duidelijk waar voor hen de meeste kansen liggen en kunnen zij verleid worden tot vestiging in een gebied met een passend buurtkarakter. Er is hierbij sprake van het geleiden van de dynamiek die er is. Zo komen de verschillende buurtkarakters versterkt tot ontwikkeling, terwijl er in elke buurt toch een bepaalde mix mogelijk blijft.

Buurtkarakters in de binnenstad



	GLOBAL GEBIED	SFEER	FYSIEKE RUIMTE	FUNCTIES
<b>1</b> Hartje binnenstad	hart binnenstad-west	levendigheid, gezelligheid, sfeervol, kleurrijk	grote en kleine schaal, historie (Middeleeuwen en Vroegmodern)	winkel- en uitgaansgebied, wonen op de verdiepingen.
<b>2</b> Binnenstad zuidwest	binnenstad zuidwest, o.a. delen van Jekerkwartier en Kommelkwartier	rustig, dromerig, sfeervol, onderwijs met bijbehorende levendigheid ('urban campus')	historie	instituten, wonen
<b>3</b> Bassin/Sphinx	Bassin, Sphinx, Timmerfabriek, Boschstraat-Noord	dynamisch, ruw, robuust, onaf, kansrijk voor innovatie en ontwikkeling	grote schaal, historie 19e eeuw, industrie, water	cultuur, leisure, horeca, creatieve en innovatieve ambachtelijkheid, plaatselijk wonen op verdiepingen
<b>4</b> Wyck-Rechtstraatkwartier	Rechtstraat, Stenenwal, Cörversplein, Oeverwal	aanloopmilieu	kleine schaal, historie (Middeleeuwen en 19e /20e eeuw)	winkels, horeca, wonen op verdiepingen
<b>5</b> Wyck-Singelkwartier	Wyck ten oosten en westen van de Wilhelminasingel	rustig	straten en bomenlanen	wonen met bedrijven en kantoren
<b>6</b> Percée	Wycker Brugstraat, Stationstraat en Stationsplein	statisch, levendigheid, gezelligheid, sfeervol, kleurrijk	kleine en grote schaal, 19e eeuw	winkels, horeca, wonen op verdiepingen
<b>7</b> Plein 1992	omgeving Plein 1992	modern, levendig	grote schaal, architectuur	ontmoetingsplek, horeca, buurtwinkels, wonen
<b>8</b> Avenue Céramique	Avenue Céramique	stedelijk, modern-monumentaal, voortzetting Wilhelminasingel	grote schaal, architectuur	mix van kantoren, cultuur en wonen
<b>9</b> Maas	Maas en westoever	verblijfsgebied met stedelijk waterplein	rivier, oevers, kades, groen	recreatie en verblijf, horeca
<b>10</b> Oostelijke maasoever	oostoever	groen, recreatief	rivier, oevers, park	recreatie en verblijf, horeca
<b>11</b> Parken	Stadspark en Frontenpark	groen, recreatief verblijf, ontspanning	historisch park (Stadspark) resp. experimenteel natuurpark (Frontenpark)	recreatie en verblijf, kleinschalige horeca; Frontenpark met parkeren in ontwikkeling

## Nadere toelichting: gebieden in de binnenstad

Een belangrijk gegeven voor deze indeling is de verbeterde bereikbaarheid van de binnenstad per auto door de verlegging van de Noorderbrug. Vanaf deze route zijn diverse parkeergelegenheden in het Sphinxkwartier, Mosae Forum, Onze Lieve Vrouwe/stadspark en Franciscus Romanusweg goed bereikbaar. Dit zijn belangrijke bronpunten: plekken waar veel bezoekers hun bezoek aan de binnenstad aanvangen. Het belangrijkste bronpunt qua openbaar vervoer is natuurlijk het Centraal Station. Dit betekent dat het gebied tussen deze bronpunten (1, 3, 6 en 9) het aantrekkelijkst is voor bezoekers en daarmee het zeer dynamische gebied met de meeste potentie is. Hier wordt dan ook ruimte geboden voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen die gericht zijn op een groot aantal bezoekers, uiteraard aansluitend op het omschreven buurtkarakter. Dit geldt voor initiatieven op het gebied van detailhandel, horeca, leisure en evenementen, ook die van grote omvang. Op de hoofdwinkelroute (Boschstraat, Markt, Grote Staat, Kleine Staat, Maastrichter/Wycker Brugstraat en Stationsplein) staat beleving voorop. Dit kan spanningen c.q. een dilemma opleveren met het monumentale karakter en met de woonfunctie in de binnenstad. Hierin wordt de juiste balans gezocht aangezien wonen voor de verblijfskwaliteit en beleving van economisch belang is. Inwoners van de binnenstad zorgen voor sociale veiligheid, cohesie, voor sfeer en het authentieke karakter.

Omdat de detailhandel steeds dynamischer wordt, moeten de winkels kunnen inspelen op ontwikkelingen. In dit kader moet de hoofdwinkelroute ook ruimte kunnen bieden voor winkelformules van grote omvang. Dit mag echter niet ten koste gaan van de monumentaliteit en identiteit. De beleving blijft voorop staan. Woonfuncties op verdiepingen, zeker de bestaande, blijven belangrijk voor de leefbaarheid, ook op de hoofdwinkelroute.

In de overige straten alsmede in gebied 4 (Wyck-Rechtstraatkwartier) is er vooral ruimte voor kleinere winkeltjes en horeca. Hier blijft, ook om verhoging van huurniveaus te voorkomen, grootschalige uitbreiding of uitbreiding naar de verdiepingen in principe niet toegestaan. Gebied 2 (Binnenstad-zuidwest) heeft een ander, rustiger karakter waar de woonfunctie en het onderwijs met de bijbehorende levendigheid duidelijker aanwezig zijn. Ook hier is er ruimte voor initiatieven, maar dan wel voor een minder omvangrijk publiek dan in de gebieden 1, 3, 6 en 9. Gebied 3 (Sphinxkwartier) is een gebied met een mix van grootschalige cultuur-, leisure- en winkelgelegenheden in combinatie met creatieve en innovatieve ambachtelijkheid en ruimte voor zzp'ers op dit vlak. Dit gebied maakt tevens deel uit van het kralensnoer binnenstadgrootschalige detailhandel-perifere detailhandel Belvédère.

Gebied 5 (Wyck-Singelkwartier) blijft voornamelijk voorbehouden voor rustig wonen met bedrijven en kantoren. Plein 1992 (gebied 7) kent een levendigheid in de vorm van ontmoetingsplek voor de inwoners van Maastricht en regio, maar ook voor (toeristische) bezoekers. In gebied 8 (Avenue Céramique) zien we voornamelijk grootschaligheid in publieke gebouwen en wonen. Winkels, horeca, leisure en evenementen zijn niet uitgesloten, maar dienen op een specifiek publiek gericht te zijn. Bovendien vormt gebied 8 de schakel naar het gebied Randwyck. Gebied 9 (Maas) biedt ruimte voor meer relatie tussen stedelijkheid, recreatie en evenementen (bijvoorbeeld licht- en watershows). In de groene gebieden 10 en 11 (Oostelijke Maasoever en Parken) kan gerecreëerd worden en is er ruimte voor horeca. Het Frontenpark is in ontwikkeling en biedt daardoor meer ruimte voor experimenten.

Maastricht kent naast de dynamische en levendige gebieden, bedrijvenparken en grote kantorenlocaties ook in alle woonwijken bedrijfsmatige activiteiten (eventueel gecombineerd met wonen). Deze vaak kleinschaligere economische dynamiek ligt verspreid over de gehele stad en is van groot belang voor de stad. In de woonbuurten zijn deze ondernemers en het behoud en groei van (basis)voorzieningen van belang waarbij innovatief en creatief ondernemerschap centraal staat.

Buurt- en wijkeconomie is samenwerken op vele fronten met als inzet 'het versterken van de sociaal-economische structuur'. Daarom is het van belang dat zzp-ers, andere ondernemers, organisaties en verenigingen in woonwijken samenwerken. Belangrijke instrumenten voor deze buurtgerichte aanpak zijn bedrijvigheid in algemene zin en het bieden van zichtbaar werk in de buurt. De inzet van deze instrumenten vergroot de levendigheid in de buurt, verkleint het sociale isolement, kan bijdragen aan een veilig gevoel en inspireert mensen die buiten het arbeidsproces staan om daar weer aan deel te nemen. Naast onze aandacht voor het motiveren en inspireren van de mensen om deel te nemen aan het arbeidsproces, staat voor de ondernemers zelf voldoende bedrijfshuisvesting, veiligheid en een prettige (leef)omgeving in de wijken centraal. Economische dynamiek, ontstaan in een woonwijk, kan zo behouden worden en de bewoners blijven een constante 'feeling' houden met diverse vormen van ondernemerschap ('zien werken is doen werken'). Met name sectoren zoals de zakelijke dienstverlening, zorg en onderwijs, maar ook de (internet)handel en bouwnijverheid zijn voor een groot deel gevestigd in en nabij de woonbuurten. Daar liggen namelijk kansen voor deze startende en doorgroeiende ondernemers. Denk aan locaties op de stedelijke werklocaties, in bedrijfsverzamelgebouwen, in en nabij ontmoetingsplekken, in wijkgebouwen/buurthuizen en in en bij de eigen woning ('werken aan huis').

Trends laten zien dat in de toekomst nog meer ondernemers werkzaam zijn in de buurten. Ze zijn op zoek naar nieuwe woonwerkconcepten en naar kleinere bedrijfslocaties eventueel in combinatie met een bedrijfswoning. Dan hebben we het bijvoorbeeld over de trends van groei van zzp-ers in Maastricht, de groei van sociale- en zorgvoorzieningen op 'buurniveau' en het daardoor ook groeiende 'sociaal ondernemerschap'. Deze ondernemers zoeken in beginsel naar mogelijkheden aan huis en bij groei is er een behoefte aan meer ruimte, professionaliteit en een eigen identiteit. In het toekomstige Omgevingsplan worden voor het 'werken aan huis' stadsbreed, rechtstreekse vestigingsmogelijkheden en voorwaarden voor 'beroep aan huis' en consumentverzorgende beroepen in een woning opgenomen, zodat een bewoner c.q. ondernemer snel duidelijkheid heeft. Ook bij een groei van de activiteiten van kleinschalige bedrijvigheid zijn de grotere bedrijvenparken voor deze ondernemers meestal minder geschikt. Dit omdat de bedrijfspanden op bedrijvenparken vaak te groot zijn en de bedrijfsomgeving minder interessant is en niet noodzakelijk is. Stedelijke werklocaties en bedrijfsverzamelgebouwen zijn daar eerder een optie voor.

Naast het streven naar behoud en nieuw klein ondernemerschap streven we in de buurten naar behoud en het versterken van de ontmoetingsplekken met (winkel)centra als sociaal-economische ontmoetingsplek. Naast detailhandel liggen juist op deze plekken ook kansen voor zorg en onderwijs, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en culturele activiteiten. Een combinatie van dergelijke functies in of nabij een winkelcentrum stimuleren zo gezamenlijk een (economische) 'kruisbestuiving'. Herbestemming van leegstaande panden in deze ontmoetingsplekken en aan 'levendige routes' heeft daarbij een eerste voorkeur. De gemeente biedt daar ruime mogelijkheden en flexibiliteit voor het vestigen van

verschillende functies. Voor leegstaande voormalige commerciële en maatschappelijke panden in woonstraten die buiten de ontmoetingsplekken liggen is een woonfunctie een eerste optie, mits de woonprogrammering hier ruimte voor geeft. Voor andere niet-woonfuncties wordt eerst naar het ‘stedelijk gebied’ gekeken. Waarbij in principe wordt gedacht aan buurtgerichte zorgfuncties, culturele en maatschappelijke activiteiten (bijvoorbeeld ‘door de buurt, voor de buurt’), bedrijfsverzamelgebouwen voor starters, ateliers en zogenoemde ‘broedplaatsen’.

#### 4.1.3.3 **Detailhandel**

##### Ruimte voor vernieuwing binnen bestaande detailhandelsstructuur

Een evenwichtige en duurzame detailhandelsstructuur is het uitgangspunt om te zorgen voor een goede consumentenverzorging. Dit betekent dat de huidige detailhandelsstructuur leidend is. Winkelgebieden die zijn aangeduid als kansrijk krijgen, binnen de kaders van deze visie, de mogelijkheid om te vernieuwen. Hiermee wordt in deze visie aan marktpartijen ruimte geboden om flexibel en dynamisch in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen in de detailhandel.

Het is belangrijk mee te bewegen met de eisen/wensen van de consumenten, ondernemers en andere marktpartijen, mits het belang van de gehele gemeentelijke detailhandelsstructuur en consumentenverzorging in acht wordt genomen. Indien niet op de juiste manier wordt ingespeeld op dynamische processen als schaalvergroting, internetverkoop en veranderend consumentengedrag, bestaat het risico dat consumentenbestedingen gaan verschuiven richting internet en omliggende plaatsen. Dat kan uiteindelijk resulteren in verschraling in plaats van verrijking.

De detailhandel in de buurten en wijken dient primair gericht te zijn op het zo optimaal bedienen van de inwoners in de directe omgeving. Daarnaast dient het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid in de buurten en wijken die behoren tot de hoofdstructuur detailhandel op peil te blijven, zoals ook wordt benoemd in het POL en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL). Het aanbod in de centra moet daarbij worden afgestemd op het bijbehorende draagvlak en de doelgroep. De Maastrichtse binnenstad heeft vanzelfsprekend een bijzondere positie, omdat het naast een functie voor de eigen inwoners ook een belangrijke (inter)nationale verzorgingsfunctie heeft.

Zowel in Oost- als West-Maastricht is er sprake van een duidelijk hoofdcentrum. In Oost is dat winkelgebied Heer. Er is een volwaardig aanbod aanwezig voor het doen van boodschappen en efficiënt recreatief winkelen. In Maastricht-West is dat Brusselsepoort. Uitgangspunt van beleid is een versterking van Winkelcentrum Brusselsepoort tot een modern en volwaardig hoofdwinkelcentrum voor Maastricht-West. Beide winkelgebieden zijn in de Detailhandelsvisie benoemd als stadsdeelcentrum.

In de overige winkelcentra die behoren tot de hoofdstructuur detailhandel zijn er ook kansen voor vernieuwing. Voor alle winkelgebieden in de hoofdstructuur geldt dat bij vernieuwing de functie c.q. de positie van het winkelcentrum in de structuur niet mag veranderen. In de SVREZL zijn de binnenstad, de twee stadsdeelcentra en het Retailpark Belvédère aangewezen als concentratiegebied, hetgeen betekent dat hier de sterkste winkelactiviteiten plaatsvinden en dat het doel voor 2030 kwalitatieve en kwantitatieve versterking is. De overige winkelgebieden in de hoofdstructuur zijn aangewezen als balansgebied. Het doel voor 2030 is het behouden van deze winkelgebieden en kwalitatieve versterking binnen hun huidige voorraad aan meters.

HOOFDSTRUCTUUR	WINKELCENTRUM	
Hoofdwinkelgebied	Binnenstad (incl. Plein 1992)	
Stadsdeelcentrum	Brusselsepoort	Winkelcentrum Heer
Wijkcentrum	Ambyerstraat Noord Voltastraat	Malbergplein Winkelcentrum Carré
Buurtcentrum	Daalhof Caberg Winkelcentrum Belfort	De Heeg De Beente Hoolhoes (Limmel/Nazareth)
Buurtsteunpunt	Glacisweg	
Supermarktcentrum	Scharnerweg	
Locatie perifere en grootschalige detailhandel	Retailpark Belvédère	

In de hoofdstructuur detailhandel is een hiërarchische opgebouwde voorzieningenstructuur leidend. Dit betekent dat verschillende niveaus worden onderscheiden die ieder een eigen functie vervullen.

### Streven naar compacte winkelgebieden

Winkels dienen bij voorkeur te worden opgenomen in een bestaand winkelgebied dat behoort tot de hoofdstructuur. Vanuit het POL en de SVREZL is dit ook een belangrijk uitgangspunt. De meerwaarde van concentratie van winkels is dat ondernemers kunnen profiteren van gemeenschappelijke faciliteiten, elkaars nabijheid en aantrekkingskracht. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor internet afhaalpunten, die idealiter worden gevestigd in of aansluitend aan winkelgebieden. Op deze manier worden bezoekmotieven geclusterd. De consument heeft als voordelen gemak, overzichtelijkheid en ruimere keuzemogelijkheden. Clustering resulteert daardoor in meer bezoekers. Daarnaast draagt concentratie ook bij aan beperking van het aantal verkeersbewegingen. Ontwikkelingen buiten de hoofdstructuur worden in principe niet toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat een dergelijk initiatief van meerwaarde is voor de detailhandelsstructuur (bijvoorbeeld doordat versnippering afneemt), de consumentenverzorging en de leefbaarheid en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten hierop (zoals leegstand).

### Vernieuwing faciliteren

Hoewel de bestaande structuur prioriteit heeft en uitbreidingen kritisch beoordeeld dienen te worden op de toegevoegde waarde, gaat de vernieuwing in de detailhandel in een hoog tempo door. Het is belangrijk deze vernieuwing een plek te geven. Dat betekent dat er binnen de winkelgebieden die behoren tot de hoofdstructuur detailhandel, medewerking wordt verleend aan kwalitatieve impulsen, innovatieve concepten of vervanging van oud door nieuw, voor zover passend bij hun verzorgingsfunctie. Ook buiten de hoofdstructuur wordt vernieuwing niet zondermeer uitgesloten. Hier dient vernieuwing echter uitsluitend betrekking te hebben op de kwaliteit van de huidige functie in plaats van de kwantiteit. Per saldo mag geen sprake zijn van een toevoeging van winkelruimte. Wel kan oud door nieuw worden vervangen. Innovatieve concepten worden gestimuleerd.



## Koopgedrag als leidraad voor positionering winkelgebieden

In toenemende mate wordt in de detailhandel ingespeeld op het type koopgedrag van de steeds diffuser wordende groep consumenten. Bij dit gedrag spelen aspecten mee als het aan te schaffen artikel, de eisen die gesteld worden aan het winkelbezoek (bereikbaarheid en parkeren) en de kenmerken van de aankoopplaats (aanbod en verblijfsklimaat). Door in te zetten op een bepaald bezoekmotief (recreatief, doelgericht, boodschappen) kunnen winkelgebieden, maar ook delen van grotere centra, zich duidelijk profileren en hun eigen identiteit uitdragen. Dit draagt weer bij aan het onderscheidend vermogen van de winkelgebieden. Het streven is immers te komen tot een heldere, evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur, waarbij de verschillende winkelgebieden elkaar aanvullen en ieder een eigen taak binnen de structuur hebben. Wel moet opgemerkt worden dat er in winkelcentra vrijwel altijd sprake zal zijn van gerichtheid op een combinatie van soorten aankoopgedrag. Het gaat daarom om de *nadruk* op een bepaald bezoekmotief.

## Afbouwen verspreid gelegen doelgericht aanbod

Ruim een kwart van het detailhandelsaanbod in Maastricht is gevestigd op verspreid gelegen locaties. Een centraal uitgangspunt van het detailhandelsbeleid is het terugdringen van deze verspreid gelegen winkelmeters, ten gunste van de ontwikkelingen van een centrale locatie. Dit hangt daarmee samen met het kiezen voor concentratie en het uitgangspunt van het POL en de SVREZL om verspreide bewinkeling zoveel mogelijk te beperken. Het is opvallend dat het in een stad als Maastricht ontbreekt aan een perifere en/of grootschalige detailhandelslocatie. Daar komt verandering in. De komende jaren ontwikkelt het Retailpark Belvédère zich tot dé locatie voor perifere detailhandel, wat ook is opgenomen in het POL. Belvédère krijgt een bovenlokale verzorgingsfunctie. Het programma wordt afgestemd op de huidige marktomstandigheden. Doelstelling is een mix van nieuwvestigers en verplaatsers binnen de gemeentegrenzen.

## De markt verleiden met duidelijkheid

Grote landelijk opererende belangenorganisaties vragen om heldere keuzes en actueel detailhandelsbeleid. Investeerders in de winkelmarkt maken keuzes voor de langere termijn. Een duidelijk en vasthoudend beleid wordt door deze partijen gewaardeerd en vormt een belangrijk criterium bij investeringsstrategieën. Duidelijkheid over perspectiefrijke en -arme locaties is een middel om marktpartijen te verleiden om te investeren.

## Leegstand en leefbaarheid

De toename van winkelleegstand kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid van woongebieden en de uitstraling van winkelgebieden. Winkels dragen in zijn algemeenheid in positieve zin bij aan de leefbaarheid. Ze voorzien in de verzorging van de bewoners, hebben een functie als ontmoetingspunt en creëren door hun trekkracht vaak ook een draagvlak voor andere publieksgerichte voorzieningen. Met name supermarkten spelen hierbij een centrale rol. Als het consumentendraagvlak in het marktgebied te klein is voor een rendabele exploitatie van een supermarkt, dan verdwijnen ook vaak andere (winkel)voorzieningen. In Maastricht hebben vrijwel alle inwoners op aanvaardbare afstand van de woning (900 meter) een supermarkt. Uitgangspunt van de visie

is het koesteren van spreiding en dichtheid in combinatie met het opschalen op strategische plekken. Dat betekent dat supermarkten (binnen de eigen verzorgingsfunctie) moeten kunnen meebewegen met de wensen/eisen van de moderne consument.

### De wijk als knooppunt van ontmoeting

De nieuwe detailhandelsnota borduurt voort op het uitgangspunt van de Structuurvisie Maastricht 2030 om de aangewezen centra in de wijken meer in te zetten als ontmoetingsplekken. Detailhandel (en met name supermarkten) blijven in de wijkcentra trekkers van formaat maar het veranderende koopgedrag van de consument zorgt er wel voor dat ook buurt-, wijk- en stadsdeelcentra dienen te anticiperen op de toekomst. Dat kan bijvoorbeeld door het clusteren van functies in het hart van de wijk. Het clusteren van functies leidt tot een combinatie van bezoekmotieven waardoor de overlevingskansen worden vergroot. Het gaat hierbij om functies als zorg, maatschappelijk, sport, dienstverlening, horeca, detailhandel en wonen.

### Gastvrijheid, service en beleving in winkelcentra

Consumentenbewegingen zijn essentieel voor het behoud van een detailhandelsstructuur. De consumentenbewegingen naar fysieke winkelcentra zullen de komende jaren verder afnemen vanwege de verdere opmars van het internet. De stakeholders die belang hebben bij bloeiende winkelcentra dienen daarop te anticiperen. Vanuit dat oogpunt moet gastvrijheid een centraal thema zijn. Consumenten zoeken toegevoegde waarde in winkelgebieden. Gastvrijheid en service zijn centrale elementen waarmee de winkelcentra de strijd aan kunnen gaan. Het is van belang deze gastvrijheid ook in alle beleid uit te dragen. Dat heeft bijvoorbeeld te maken met de inrichting van de openbare ruimte, het parkeren, de bereikbaarheid, gemakselementen in centra (WiFi, speeltoestellen, toiletten et cetera) en klantvriendelijkheid van het personeel. Gastvrijheid is het nieuwe goud! Maar vanzelfsprekend dient ook te worden doorgepakt op de beleving in winkelcentra met evenementen en andere verrassende activiteiten.

#### 4.1.3.4 Toerisme en evenementen

Toerisme is een belangrijke bron van werkgelegenheid. Het doel is om Maastricht als bezoekstad te versterken, de economische spin-off te vergroten en de hiermee gemoeide werkgelegenheid te maximaliseren. Maastricht beschikt hiervoor over een aantal unieke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, gastvrijheid en cultuur. Maastricht is en blijft een stad met een unieke Europese uitstraling, historie, kwaliteit en eigenheid en zal als een moderne stuwende toeristenstad een eigentijdse cultuurhistorische setting moeten hebben en behouden. Maastricht dient die positie ook te versterken in samenhang en fysiek verbonden met de kwaliteiten van de aangrenzende (Eu)regio en omgekeerd. Daarnaast ligt er een belangrijke opgave om ook de vrijetijdsbesteding van de stadsbewoner en de bewoners van de regio te faciliteren.

Uit het Bewonersonderzoek Toerisme Zuid-Limburg (2019) blijkt dat een meerderheid van de inwoners van Maastricht een grote betekenis geeft aan het toerisme in Maastricht. Inwoners erkennen dat toerisme belangrijk is voor de lokale economie en bijdraagt aan een hoger voorzieningenaanbod voor lokale bewoners en het behoud en de versterking van het culturele en internationale

karakter van Maastricht. Kritische geluiden zijn er met name over de toename van verkeersproblemen en afval. 26% van de ondervraagden vindt dat het (toenemend) aantal toeristen de leefbaarheid in de gemeente vermindert en 19% vindt dat toeristen zorgen voor overlast.

## Speerpunten

### **Toeristisch dag- en meerdaags verblijfsbezoek**

Maastricht kent op toeristisch gebied een sterke focus op de stedelijke cultuur- en winkeltoerist. Belangrijke aspecten hiervoor zijn onder meer de historische kwaliteit, de compactheid, de winkeldifferentiatie, sfeer Sphinxkwartier, het culinaire gehalte en het Bourgondische karakter. Beleving staat centraal. Maastricht zet primair in op het stimuleren van een groter aandeel verblijfsgasten die meerdaags verblijven en het liefst ook door de weeks. Daarvoor is profielverbreding noodzakelijk. Hiervoor liggen kansen in de samenwerking met het Heuvelland en het te ontwikkelen Rivierpark Maasvallei, maar ook door gebieden binnen de stad onderdeel te maken van het toeristisch profiel, zoals de vestingwerken of de ENCI-groeve. Ook het sterker benutten van Maastricht Cultuurstad biedt een extra motief.

### **Zakelijk toerisme**

De stad met haar unieke kwaliteiten, haar compacte karakter en het Europese imago maken haar tot een prominente ontmoetingsplek voor zakelijke activiteiten. Hierbij is het MECC een belangrijke aanjager voor de gehele (eu)regio en overstijgt daarmee het gemeentelijke belang. Met het MECC en enkele internationale hotelketens beschikt Maastricht over hoogwaardige congresfaciliteiten en een breed en gezond hotelaanbod. Grote internationale beurzen zoals Tefaf en internationale congressen dragen bij aan de naamsbekendheid en economische ontwikkeling van de stad en regio. Binnen de speerpunten van stedelijk en provinciaal beleid (zoals Brainport, met daarin de Brightlands Health Campus, maar zeker ook de ontwikkelingen rond Chemelot met sterke spelers zoals Philips, DSM, UM, MUMC+ etc.) liggen kansen om dé (zakelijke) ontmoetingsplek te worden van Zuid-Nederland op het gebied van congressen en beurzen én bij te dragen aan de ontwikkeling en spreiding van kennis en de bekendheid van stad en regio. Een uitstekende bereikbaarheid is hierbij essentieel. Voor het verbeteren van de bereikbaarheid en connectiviteit van de regio op de lange afstanden is de strategie tweeledig. Vliegverbindingen via regionale luchthavens blijven van belang voor de aantrekkelijkheid van de regio voor expats, zakelijk bezoek en toerisme. We zetten daarnaast in op gelijkwaardige, duurzame verbindingen via bijvoorbeeld het hogesnelheidstreinnetwerk van en naar de grote internationaal georiënteerde luchthavens en stations. Dit leidt op den duur tot een duurzaam bereikbare regio.

### **Imago- en beleidsversterkende evenementen**

Evenementen vormen een onlosmakelijk thema in een stad waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het evenementenbeleid richt zich op het versterken van (de balans tussen) het imago van de stad, de beleidsdoelen van de gemeente (zoals jongerenparticipatie of economische bestedingen) en de leefbaarheid. In het evenementenbeleid 2016-2020 wordt voorrang verleend aan evenementen die hier het meest aan bijdragen. Hiervoor zijn het jaarprogramma evenementen en de evenementenverordening de instrumenten. Het beleid gaat uit van spreiding van evenementen, verder kijkend dan alleen het centrum. Zo wordt de Stadsweide in het Sphinxkwartier voor medegebruik voor evenementen ingericht. Spreiding is vooral van toepassing op nieuwe initiatieven. Per locatie wordt bekeken aan welke randvoorwaarden een evenement moet voldoen om

die locatie te mogen benutten. Dit gebeurt via de zogenoemde ‘locatiematrixen’. Onderdeel hiervan is het bepalen van geluidscontouren. Ook wordt het (maximaal) respecteren van ecologische belangen gezien.

### **Recreatieve behoeften eigen bewoners**

Naast aandacht voor (zakelijke) bezoekers van de stad komt er een grotere focus op de recreërende stadsbewoner. Evenementen en voorzieningen moeten recreatie in eigen stad faciliteren. Stedelijke recreatieve voorzieningen, zoals op het gebied van sport, groen, wandelen, winkelen, evenementen en uitgaan, moeten goed afgestemd worden op de behoeften van de moderne stadsbewoners en gelegenheid bieden voor ontmoeting.

## **Ordering/locaties**

De binnenstad speelt als bezoekmotief een centrale rol in het kader van vrijetijdseconomie. Vrijetijdseconomie raakt aan vele beleidsthema's, zoals de kwaliteit van de openbare ruimte, bereikbaarheid van de stad, hotel- en horecabeleid, detailhandelsbeleid en evenementenbeleid. Dit in goede balans met de leefbaarheid van de binnenstad. Voor het detailhandelsbeleid wordt verwezen naar het betreffende hoofdstuk. Het toerisme vraagt om meer spreiding in de stad met andere locaties en belevingen waaronder in het Heuvelland en regio, Rivierpark Maasvallei, de ENCI groeve en het Sphinxkwartier. Vanuit de balans tussen imago van de stad, beleid en leefbaarheid moeten de voor evenementen bedoelde/geschikte locaties binnen en buiten het centrum nader geduid worden in de locatiematrixen.

Ten aanzien van het zakelijk toerisme is het MECC een belangrijke aanjager voor de gehele regio en overstijgt daarmee het gemeentelijke belang. Het is de bedoeling dat het MECC de komende jaren een kwaliteitsslag maakt om de rol van ontmoetingsplek, voor met name de zakelijke markt, beter te kunnen vervullen binnen het kader van de kwalitatieve gebiedsontwikkeling Randwyck en meer specifiek de Brightlands Maastricht Health Campus. De doorontwikkeling van het MECC en de kansrijke acquisitie van internationale congressen rondom speerpunten van beleid vragen om snelle internationale verbindingen en multimodale bereikbaarheid. Daarnaast moet ook de verbinding tussen het MECC en de binnenstad optimaal zijn, om de unieke kwaliteit van de compacte stad te kunnen benutten.

Binnen het hotelbeleid wordt ingezet op kwalitatieve vernieuwende concepten. Dit omdat gestreefd wordt naar meer differentiatie van het aanbod in de stad. Zo wordt voorkomen dat meer van hetzelfde wordt toegevoegd aan de hotelmarkt in Maastricht. Daarnaast is er in het hotelbeleid voor gekozen om uit te gaan van een berekende marktruimte aan nieuw toe te voegen hotelkamers in Maastricht, die zorg draagt voor een evenwichtige en gezonde hotelmarkt.

Op dit moment vindt er een pilot plaats met betrekking tot toeristische woningverhuur. Hiermee wordt verhuur van woningen (of een deel ervan) voor toeristisch gebruik geregeld. Het betreft hier zowel recreatief als zakelijk toerisme. Hoofdbewoners mogen na registratie onder voorwaarden (een deel van) hun woning maximaal 60 dagen (overnachtingen) per jaar verhuren voor toeristische doeleinden. Dit toeristisch gebruik is dan toegestaan voor één gezelschap van maximaal 6 personen. Na evaluatie van deze pilot zal het definitieve beleid vastgesteld worden.

In het horecabeleid maken we alleen nog ruimte vrij voor nieuwe concepten, mits deze voldoen aan de vier criteria uit het horecabeleid: Uniciteit, Gewild, Kwaliteit en Bijzonder. Nieuwe initiatieven beoordelen we daarop zodat de horecamarkt in Maastricht niet op slot gaat en toegankelijk blijft, maar restrictief van aard blijft voor meer van hetzelfde. Daarmee blijft de kwaliteit van het horeca-aanbod op niveau.

Bij evenementen gaat het ruimtelijk om het bereiken van een evenwichtige verdeling van de druk van evenementen over locaties. Doel is waar mogelijk (nieuwe) evenementen te spreiden binnen de beperkende randvoorwaarden van locaties en de locatie-eisen die het evenement zelf stelt. Ook wordt ingezet op acceptatie van evenementen als deel van een leefbare stad door het voorkomen van vermijdbare overlast. In dit kader zal gestudeerd worden of een nieuw evenemententerrein in of aan de rand van de binnenstad wenselijk en haalbaar is. Voor niet-binnenstedelijke evenementen kunnen het Geusseltpark, stadion de Geusselt (beperkt) en het MECC een rol spelen.

Recreatie van bezoekers en bewoners vinden in de stad met name plaats in 'dynamische en/of levendige gebieden' (zie omschrijving van de gebiedsprofielen in deel 1 van de Omgevingsvisie) zoals in het Stadshart (incl. Sphinxkwartier en de stationsomgeving), Retailpark Belvédère, de Geusselt, Stadspark, sportparken en langs de Maasoevers. Voor de bewoners vindt recreatie ook plaats in de woonbuurten, waarvan de publieksaantrekkende functies zich concentreren in de ontmoetingsplekken en aan de levendige routes. Dergelijke gebieden en plekken vervullen met de vaak aanwezige mix van functies en aantrekkelijke openbare ruimte een functie als ontmoetingsplek.

Voor de recreatie van bezoekers en bewoners spelen ook de groen- en natuurgebieden van de stad een rol. Het stedelijk groen, het weidse landschap om de stad heen en specifieke groene verbindingzones zoals de Groene Loper vervullen een rol in de ontmoeting tussen mensen en tussen mens en natuur. Recreatieve plekken en routes zullen hiertoe verder ingericht moeten worden. De gebieden 'Buitengoed Geul & Maas' en Rivierpark Maasvallei bieden kansen voor de aanleg van fiets- en wandelroutes en voor nieuwe markten. Voor Geul en Maas kun je denken aan functies zoals horeca en recreatie als ook de beleving van groen en erfgoed in combinatie met functies die bestaande waardevolle gebouwen op een passende manier vullen (zoals het crematorium in La Grande Suisse). Het zijn functies in panden die door hun ligging, ruimtelijke kwaliteit en geschiedenis uniek zijn in de regio en daarmee complementair aan andere toeristische plekken in de regio.

## Bedrijvenparken en Stedelijke werklocaties

“In Zuid-Limburg zijn er voldoende bedrijventerreinen beschikbaar om de komende jaren aan de vraag te voldoen.<sup>24</sup> Waarbij wel soms in bepaalde segmenten, zoals lokaal gemengd, een overaanbod is terwijl in andere segmenten, zoals logistiek, mogelijk tekorten zijn. In de bedrijfspanden is relatief weinig leegstand en de totale behoefte aan bedrijventerreinen zal naar verwachting de komende jaren nog wat groeien. Deze bedrijventerreinenmarkt werkt vooral lokaal waarbij ongeveer 90% van de verhuisbewegingen plaats vindt binnen een straal van 25 km en het gros daarvan binnen de 5 tot 10 km.”

## De voorraad in Maastricht

Maastricht kent een divers aanbod aan bedrijventerreinen c.q. bedrijfslocaties. In de Visie “Ruimte voor Ondernemen, van bedrijventerreinen naar bedrijvenparken en stedelijke werklocaties” (2013) zijn deze ingedeeld in Industriële Bedrijvenparken, Bedrijvenparken en Stedelijke werklocaties. De bedrijvenparken hebben een totale omvang van zo’n 600 hectare (inclusief bedrijfskavels, infrastructuur, groenvoorzieningen en dergelijke). De stedelijke werklocaties in en nabij de woonwijken (<10 ha) zijn samen opgeteld circa 20 ha groot.

Voor Maastricht is het van belang dat de voorraad in de stad bestaat uit voldoende terstond uitgeefbare terreinen. Dit om de werkgelegenheid en de benodigde dynamiek in deze markt voor stad en regio te behouden. Bijvoorbeeld voor doorgroeiende Maastrichtse bedrijven en voor (hoogwaardige/kennisintensieve) bedrijvigheid die de economische structuur van de stad versterken zijn in Maastricht uitgeefbare terreinen nodig. Een recente globale analyse van de voorraad binnen de stad Maastricht laat zien dat de komende vier jaren nog ‘terstond beschikbaar aanbod’ aanwezig is maar dat op relatief korte termijn een tekort dreigt te ontstaan als de vraag zich in hetzelfde tempo blijft ontwikkelen. Met mogelijk als gevolg dat er vanaf 2024 geen bedrijfsterreinen van de gemeente en van private partijen terstond beschikbaar zijn voor ondernemers. Het aanwijzen van nieuwe terreinen voor bedrijvigheid binnen de stad Maastricht is niet eenvoudig, dit onder meer door de Wet natuurbescherming (Wnb) en het daarbij horende Programma Aanpak Stikstof (PAS). In aanloop naar een actualisatie van de visie op bedrijvenparken en stedelijke werklocaties zal hier in 2020 nader onderzoek naar plaatsvinden.

In de Visie “Ruimte voor Ondernemen, van bedrijventerreinen naar bedrijvenparken en stedelijke werklocaties” zijn het Trega/Zinkwit en het ENCI-terrein aangeduid als ontwikkelgebieden met behoud van ruimte voor bedrijvigheid. In de Omgevingsvisie deel 1 zijn deze gebieden aangegeven als ‘mogelijke transitiegebieden’ waarvan de toekomstige invulling plaats vindt op basis van een integrale afweging. Deze is met name afhankelijk van nadere studies naar de (regionale) voorraad, de vraag en de aanbodontwikkelingen waarbij ook andere toekomstige economische en maatschappelijke ontwikkelingen van de stad worden meegenomen. Het multifunctioneel gebruik maken van ruimte is op deze terreinen een optie bij de toekomstige planontwikkeling maar dit is geen eenvoudige opgave gezien de vaak benodigde meervoudige investeringen. Denk bij de locatie Trega/Zinkwit aan bedrijvigheid gecombineerd met andere type stedelijke functies door ondergronds, in meer lagen of met vernieuwende concepten te werken. Op het ENCI-terrein ligt het onderzoek en de uitdaging in het dicht bij elkaar kunnen vestigen van verschillende type activiteiten zoals bedrijvigheid, recycling, natuurbeleving en recreatie.



## Toekomstbestendigheid

Er is in Maastricht gemiddeld op deze terreinen een redelijk tot goede kwaliteit waar bedrijven kunnen uitbreiden en innoveren. Echter de vraag naar terreinen verandert en aanpassingen moeten dan ook mogelijk zijn. Marktontwikkelingen zoals een brede economische groei, groeiende clusters (zoals chemie, logistiek, staal) en andere trends zijn mede bepalend bij het maken van keuzes voor bedrijfslocaties. Denk daarbij aan trends en opgaven zoals schaalverkleining en specialisatie, duurzaamheid en energietransitie, functiemenging met niet traditionele industriële bedrijfsfuncties, behoefte aan ontmoeting, groei van specifieke bedrijvigheid en bereikbaarheid van de stad.

Allemaal ontwikkelingen die kunnen leiden tot wijziging van het gebruik door ondernemers van de huidige terreinen of behoefte tot plaatselijke uitbreidingen. Waar nodig wordt dit afgestemd met de regio Zuid-Limburg, waarbij het denken van kwantiteit naar kwaliteit voorop staat. Met andere woorden; werken aan het behouden en ontwikkelen van toekomstbestendige werklocaties.

Bedrijven die willen verplaatsen of bedrijven die zich nieuw willen vestigen, willen we helpen met het vestigen van het bedrijf op een juiste plaats in de stad. Daarbij is er aandacht voor bijvoorbeeld de aansluiting bij bedrijvigheid in de stadsregio Maastricht c.q. bij een cluster op het terrein of ter versterking van de economische structuur. Zo kunnen bedrijven goed gefaciliteerd worden en kan op de huidige terreinen het bereikte kwaliteitsniveau voor een langere termijn vastgehouden worden. Belangrijk ook voor het behouden en ontwikkelen van toekomstbestendige werklocaties is de onderlinge relatie en communicatie tussen de bedrijven en de afstemming tussen overheid en bedrijven. Parkmanagement is daarbij een belangrijke factor.

## Uitgangspunten

Voor de bedrijvenparken en stedelijke werklocaties gelden de volgende uitgangspunten:

- behoud van voldoende voorraad aan terstond uitgeefbare terreinen;
- aandacht voor aantrekken van ondernemers die leiden tot hoogwaardige werkgelegenheid;
- op bedrijvenparken ligt de nadruk op productie en (arbeidsintensieve) logistieke bedrijvigheid;
- op stedelijke werklocaties ligt de nadruk op het midden en kleinbedrijf met een specifieke bredere functiemenging (zoals met productie gebonden detailhandel, sportieve recreatie en kunstenaarswerkplekken);
- vragen van ondernemers verantwoord faciliteren met als uitgangspunt: “het juiste bedrijf op de juiste plek”. Afwegingsfactoren daarbij zijn onder andere de (on)mogelijkheid om op eigen locatie te kunnen uitbreiden, clustering, arbeidsintensiviteit, (ruimtelijke) kwaliteit, milieucategorie, multimodale bereikbaarheid, publiek aantrekkende werking en versterking van de economische structuur;
- in principe bedrijven in Maastricht met verplaatsingsbehoeften herhuisvesten in Maastricht;
- bij (her)plaatsing van een bedrijf is duurzaamheid een belangrijk aspect. Met bijzondere aandacht voor de energietransitie in de vorm van flexibel indeelbare bedrijfspanden en aandacht voor energiebesparing en energieopwekking (denk aan isoleren, kleine windturbines, zonnepanelen op daken en toepassingen met restwarmte);
- zeer ruimte-extensieve en/of grote milieubelastende bedrijven, waar plaatsing op eigen terreinen na afweging niet verantwoord mogelijk is, begeleiden naar bovenregionale locaties;
- geen nieuwe solitaire kantoor-, detailhandel- en woonfuncties.

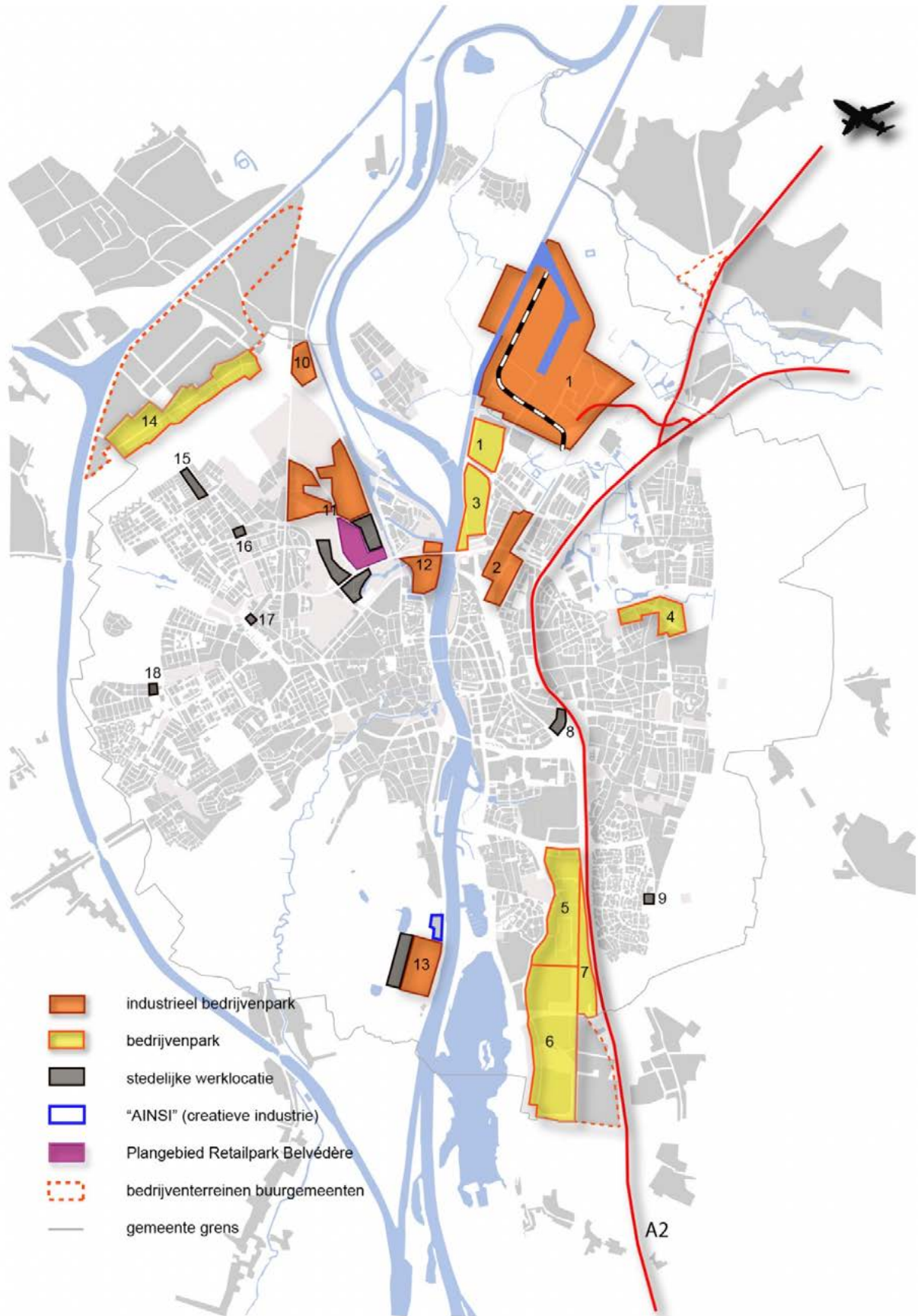
## De locaties

De basis hiervoor ligt in de visie 'Ruimte van Ondernemen, Van bedrijven-terreinen naar Bedrijvenparken en Stedelijke werklocaties 2013' en in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg'. Beide visies zijn het resultaat van een interactief proces met stedelijke en regionale partners. Uitgangspunten zijn hierin geformuleerd met de wenselijke profielen voor bedrijfslocaties.

De huidige bedrijfslocaties blijven beschikbaar voor bedrijvigheid met enige veranderingen in het vooruitzicht. Daarbij spreken van strategieën per terrein:

- **Consolideren**: behoud huidige positie, faciliteren bestaand type bedrijvigheid waarbij een kleine verruiming mogelijk is (zoals kleinschalige ontmoeting/horeca, productie gebonden detailhandel).
- **Transformeren**: deels definitief komen tot andere invullingen (zoals het Retailpark Belvédère, wijziging van infrastructuur, woonwerkwoonings).
- **Vernieuwen**: naast het faciliteren van bestaand type bedrijvigheid is het mogelijk een specifieke functiemenging te combineren met de huidige bedrijvigheid.

In de praktijk kan er sprake zijn van een combinatie van strategieën voor verschillende gebieden. Op het industriële bedrijvenpark Bosscherveld is bijvoorbeeld sprake van het plangebied 'Retailpark Belvédère' en is een deel aangewezen als stedelijke werklocatie waar een specifieke verruiming van functies mogelijk is.



LOCATIE	GROOT (bruto)	PROFIEL	STRATEGIE	BIJZONDERHEDEN	
<b>Maastricht Oost</b>					
1	Beatrixhaven	ca. 300 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark met accent op zware milieucategorie en in zuidelijk deel en aan randen ruimte voor lagere categorieën	Consolideren	Een cluster staalsector en multimodale bereikbaarheid (inclusief gebruik van haven en 'natte kavels').  Direct bereikbaar via afslag A2 met aanwezig een groot Park&Ride locatie en NS Station.
2	Limmel	ca. 15 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark.	Consolideren	Bedrijfslocatie Mosa, schakelstation en O-I Manufacturing.
3	Trega/Zinkwit	ca. 17 ha	Bedrijvenpark met gemengd midden en kleinbedrijf	Deels mogelijk op termijn transformeren/ vernieuwen	Ontwikkelgebied Mede afhankelijk van nadere studie en marktontwikkelingen is dit een potentiële stedelijke locatie voor verschillende functies.
4	Scharn-Noord	ca. 17 ha	Bedrijvenpark met gemengd midden en kleinbedrijf	Consolideren	Hoog kwalitatief, met name regionaal gerichte bedrijvigheid.
5	Randwyck-Zuid	ca. 35 ha	Bedrijvenpark met gemengd midden en kleinbedrijf	Consolideren	Van bovenregionale bedrijvigheid tot ambachtelijke activiteiten aanwezig in een ruim opgezet terrein. Met de nadruk op groothandel en productie en in het noordelijk deel een boulevard voor 'autohandel en mobiliteit
6	Maastricht Zuid	ca. 45 ha	Bedrijvenpark met brede gemengde bedrijvigheid	Consolideren	Van bovenregionale bedrijvigheid tot ambachtelijke activiteiten aanwezig in een ruim opgezet terrein. Met de nadruk op groothandel, productie- en logistieke bedrijvigheid.
7	Karosseer	ca. 15 ha	Bedrijvenpark met specifiek profiel	Consolideren	Behoud van het specifiek profiel, een combinatie van autogerelateerde activiteiten met bedrijfswoningen c.q. bedrijfswoonwagens.
8	Heerderdwars-straat	ca. 1 ha	Stedelijke werklocatie	Vernieuwen	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging Bereikbaar via Groene Loper.
9	Heerderrein	ca. 2 ha	Stedelijke werklocatie	Vernieuwen	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging aanvullend op huidige mix met dienstverlening op gebied van zorg en medische handel.
<b>Maastricht West</b>					
10	Klinkers-terrein	Ca. 8 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark	Consolideren	Bedrijfslocatie Klinkers BV
11	Bossherveld	ca. 65 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark met deels een stedelijke werklocatie en het Retailpark Belvedere.	Deels consolideren, transformeren en vernieuwen	Van bovenregionale bedrijvigheid tot midden en kleinbedrijf aanwezig. Grootschalige detailhandel op het Retailpark. Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging op stedelijke werklocatie. Via Frontenpark is er een loop- en fietsverbinding met de binnenstad.
12	Boschpoort	ca. 15 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark	Consolideren	Bedrijfslocatie Sappi BV, Wesley Kartonage KIMA etc.
13	ENCI-terrein	ca. 33 ha	Industrieel gezoneerd bedrijvenpark en stedelijke werklocatie, beiden met specifiek profiel.  Leegstaande bedrijfshallen en bedrijfskavels beschikbaar	Deels transformeren/ vernieuwen	Ontwikkelgebied Mede afhankelijk van nadere studie en marktontwikkelingen is dit een potentiële locatie voor verschillende vormen van ondernemerschap.  Kernwoorden zijn: innovatie, recycling, duurzaamheid, natuurbeleving, (re) creatieve en culturele functies en relatie met activiteiten van Enci zelf.

14	Lanakerveld	ca. 45 ha	Bedrijvenpark met gemengd midden en kleinbedrijf	Consolideren	Zonneweide gecombineerd met gemengd midden en kleinbedrijf. Start uitgifte afhankelijk van marktontwikkelingen.
15	Malberg	ca. 6 ha	Stedelijke werklocatie	vernieuwen en mogelijk op termijn transformeren	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging Gebied met een wat lagere kwaliteit met enkele bedrijfswoningen. Afhankelijk van woonprogram-mering meedenken aan nieuwe vormen van het gecombineerde werken en wonen.
16	Symfoniesingel	ca. 5 ha	Stedelijke werklocatie	Vernieuwen	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging
17	Weustenraad straat	ca. 2 ha	Stedelijke werklocatie	Vernieuwen	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging
18	De Hazendans	ca. 1 ha	Stedelijke werklocatie	Vernieuwen	Kansen voor verbreden met een specifieke functiemenging Een aaneengesloten bebouwing met kwalitatieve uitstraling.

## Kantorenlocaties

Maastricht kent in vergelijking met andere gemeenten in Nederland relatief veel kantoren, in totaal zo'n 575.000 m<sup>2</sup>, waarvan op dit moment zo'n 10 procent leeg staat voor verhuring. Het merendeel van de kantoorlocaties is gelegen in of nabij de binnenstad, met slechts een klein deel aan de randen van de stad. Ze zijn te verdelen in clusters met kennisintensieve bedrijvigheid, stedelijke kantorenlocatie topsegment en overige reguliere kantorenlocaties. De leegstand is de afgelopen jaren gedaald naar circa 10%. Dit is veroorzaakt door meer verhuur van m<sup>2</sup> aan kantoorruimten, maar ook door sloop en transformaties naar andere functies zoals maatschappelijke zorg en woonfuncties.<sup>25</sup>

De huidige kantorenmarkt kenmerkt zich voornamelijk door een vervangingsmarkt die moet kunnen uitbreiden en innoveren. Daarom blijft hier de vraag in hoeverre er in de toekomst behoefte is aan een toename of wijziging van de kantorenvorraad. Welnu, de vraag is verschoven naar een groeiend aandeel kleinschalige en middelgrote kantoorgebruikers en naar flexkantoren. Dit lijkt een structureel karakter te hebben, ook omdat er landelijk sprake is van een blijvende afname van kantoorwerkers. De huidige voorraad op de kantorenmarkt is in aantal m<sup>2</sup> dan ook in Maastricht voldoende aanwezig. De vraag is echter of het aanbod kwalitatief nog voldoende aansluit bij de huidige en toekomstige vraag. Het is daarom belangrijk om te komen tot een goed voorraadbeleid met kantoren die voldoen aan de marktvraag en werken aan evenwicht in de kantorenmarkt. Samen met marktpartijen kan worden ingeschat of sprake is van een kansrijk, kanshebbend of kansarm vastgoed.

Binnen de kantorenmarkt is sprake van trends die niet altijd passen in de huidige kantorenvorraad. Zoals het steeds meer werken in 'open vloeren' met centrale ontmoetingsplekken in de gebouwen. Het kantoor is steeds vaker een merk geworden met niet alleen een plek om te werken maar met een community waar je bij wilt horen. Dit vindt plaats in zogenoemde co-workingplaces, startups, incubators en bedrijfsverzamelgebouwen. Ook innovatieve grotere kantoren zetten hun deuren open voor *entrepreneurs*. Ook zijn er ontwikkelingen van Medtech-ondernemers die groeien vanuit een incubator naar een grotere kantoorachtige bedrijfsruimte voor productieactiviteiten. Een actieve kantorenstrategie is daarom gewenst, waarbij we specifiek de kantorenmarktvraag met zijn eigen specifieke

<sup>25</sup> / Dynamisch sprekende cijfers,  
Jaarverslag Bedrijfscontactpunt 2019.

trends en ontwikkelingen willen faciliteren en daarnaast blijven inspelen op transformatie van leegstaande kantoorgebouwen naar andere functies.

Evenwicht zoeken in de kantorenmarkt betekent onder meer vraaggericht inspelen op de markt en verouderde kantoren waar mogelijk en nodig te verduurzamen, transformeren of slopen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar hergebruik en verduurzaming van leegstaande kantoorpanden, maar zal het soms toch nodig zijn om moderne duurzame nieuwe kantoorgebouwen toe te voegen. Bij het vraaggericht inspelen op de markt zal rekening moeten worden gehouden met de wensen van de ondernemers. Er is meer vraag naar kleinere kantoorruimten en flexkantoorruimten dan naar grotere kantoren.. Met een voorkeur voor locaties in binnensteden met goede ontsluitings- en parkeermogelijkheden (zowel voor openbaar vervoer als de auto) en een mix van functies in de directe omgeving. Daarbij is er veel vraag naar duurzame en efficiënte gebouwen waarin men zich als bedrijf goed kan profileren.

De energietransitie raakt ook de kantorenmarkt. Vanaf 1 oktober 2018 geldt de nieuwe en vergaande verplichting dat kantoren minimaal energielabel C moeten hebben om per 2023 nog als kantoor gebruikt te mogen worden. Concrete besparingsmaatregelen moeten eigenaren stimuleren om maatregelen te nemen die leiden tot een zodanige verlaging dat de energierekening, dat deze binnen vijf jaar weer is terugverdiend.

Aan de hand van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL), bijbehorende evaluatie in 2021, de provinciale monitoring en algemene trends en ontwikkelingen in de kantorenmarkt, worden locaties en uitgangspunten geformuleerd over zaken als programmering en benodigde kwaliteitsimpulsen. Voor de kantorenmarkt kan dit resulteren in een kantorenstrategie waarin voor Maastricht kan worden opgenomen; het prioriteren van nieuwbouwlocaties, het stimuleren van transformatie, herbestemming, sloopmaatregelen, meer mogelijkheden voor kleinschalige kantoren en nieuwe samenwerkingen met een faciliterende rol voor de gemeente. Voorlopig wordt terughoudend omgegaan met het verlenen van vergunningen voor kantoren bij strijd met bestemmingsplannen. Dit betekent dat ondernemers die een locatie zoeken op de kantorenmarkt in Maastricht primair terecht kunnen in diverse leegstaande kantoren en daarvoor bestemde kavels.

#### Overzicht kantorenlocaties

*Consolideren:  
Behoud van huidige positie en faciliteren met kantoorinvulling.*

*Vernieuwen:  
Naast het faciliteren van bestaande kantoren is hier een specifieke bredere functiemenging mogelijk. Denk aan andere centrumfuncties, themagerichte invulling van gebied of nieuwe werkconcepten/ woonwerkconcepten.*

Locatie	Strategie
Binnenstad	Consolideren en vernieuwen: als kantoorconcentratiegebied stimuleren tot vestiging van kantoren en mogelijk ook transformatie met centrumfuncties in de dynamische en levendige gebieden.
Randwyck-Noord	Consolideren en vernieuwen: als kantoorconcentratiegebied stimuleren tot vestiging van kantoren en mogelijk ook transformatie ter ontwikkeling en versterking van de Brighthlands Maastricht Health Campus.
De Groene Loper	Consolideren en vernieuwen: topsegment van kantoren en/of andere passende bedrijvigheid faciliteren op zichtlocaties aan de koppen van de A2-traverse.
Geusselt Businesspark	Vernieuwen: profilieren voor topsegment van kantoren.



## 4.2 Cultuur

### 4.2.1 Inleiding

Maastricht is een echte cultuurstad, volgens de Atlas voor Gemeenten (2018) zelfs de tweede monumenten- en cultuurstad van Nederland, na Amsterdam. Maastricht is rijk aan culturele instellingen en het cultureel ondernemerschap groeit. Er is ook een breed aanbod aan kunst- en cultuuropleidingen en verenigingen en maatschappelijke initiatieven die bijdragen aan de cultuurparticipatie van bewoners en andere gebruikers van Maastricht. Als één van de negen culturele brandpunten van Nederland heeft Maastricht niet alleen een grote aantrekkingskracht op kunstenaars, studenten en creatieve professionals, maar ook op toekomstige bewoners, werkers en bezoekers. Juist de uitwisseling tussen cultuur, economie, onderwijs, maatschappelijke participatie en gebiedsontwikkeling maakt van Maastricht een cultuurstad. Cultuur is daarmee van grote betekenis voor de sociaaleconomische vitaliteit van Maastricht.

Maastricht heeft als een van de negen culturele brandpunten in het land een bijzondere verantwoordelijkheid voor de professionele kunsten. Niet alleen als hoofdstad van de provincie, maar ook voor haar eigen inwoners en bezoekers, die mede vanwege het hoogwaardig cultureel aanbod graag in Maastricht wonen, werken en ontspannen.

Maastricht heeft bovendien een bijzondere opdracht om de volle diversiteit van de bevolking te betrekken bij cultuur. Dit werkt het beste door juist die groepen, die afstand ervaren ten opzichte van bestaande voorzieningen in de gelegenheid te stellen om zelf cultureel actief te worden en in door hen zelf gekozen vormen hun verhaal te vertellen, zich te uiten.

Dus:

Wat Cultuur Maastricht brengt aan aantrekkelijkheid, zingeving, inspiratie, sociale samenhang, economische en intrinsieke waarde is voor Maastricht als gastvrije onbegrensde internationale stad zo belangrijk, dat Maastricht ruim baan geeft aan alle makers van cultuur. Of ze nu professioneel zijn of niet, of ze nu gevestigd zijn of startend.

Cultuur maakt Maastricht en Maastricht maakt cultuur. Daarom koesteren we de bestaande en stimuleren we de nieuwe culturen. Om uiteindelijk iedereen in Maastricht gelegenheid te bieden om cultuur te maken én mee te maken.

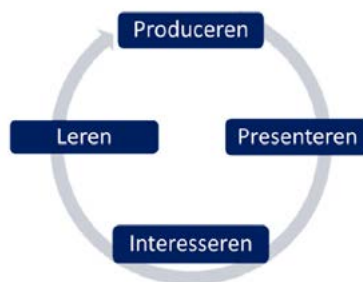
### 4.2.2 Rol gemeente

We koesteren bestaande en stimuleren nieuwe culturen door:

- het faciliteren van (liefst alle) inwoners van de stad in het zich kunnen uiten van, in het betrokken zijn op de ander. Iedereen heeft zijn eigen verhaal (te vertellen) en verhalen zorgen voor verbinding tussen mensen;
- het realiseren van stedelijke dynamiek in al zijn uitgangsvormen.

### 4.2.3 Ruimte geven en ruimte laten

Cultuur is dus een veelomvattend begrip dat vele vormen kent. Het is daarom lastig te definiëren in ruimtebeslag en ook niet altijd precies op de kaart van Maastricht aan te wijzen. Het gaat vooral om ruimte geven en ruimte laten voor cultuur. Om een poging te doen om cultuur ruimtelijk te vertalen maken we gebruik van de onderstaande cirkel.



De culturele keten kan worden voorgesteld als een cirkel, waarbij je kan zeggen dat iedere kennismaking met cultuur begint met een presentatie, die interesse oproept. Al dan niet als gevolg van bewuste interventies, lessen, inleidingen, rondleidingen of andere uitingen. Vervolgens kan van daaruit de motivatie om te leren gevoed worden, wat dan op enig moment tot presentatie kan leiden en dan is de cirkel weer rond.

Omdat Maastricht concentreert op maken, **producersen**, door professionals en door de eigen bevolking, investeert de stad in de top van deze cirkel. Dit produceren vindt met name plaats bij de professionele voorzieningen. Anno 2019 zijn dat bijvoorbeeld de Toneelgroep Maastricht en de Jan van Eyck Academie en op buurtniveau vooral de atelierpanden van Stichting Ateliers Maastricht en culturele broedplaatsen. Bij voorkeur vindt het op buurtniveau plaats in de ontmoetingsgebieden en aan de levendige routes.

De ‘verhalen’ die professionals en amateurs, gevestigd of startend, hebben ‘gemaakt’ worden vervolgens op vele plekken gepresenteerd in de stad. Het **presenteren** van de verhalen die een groter publiek trekken vindt bij voorkeur plaats bij de centrale professionele voorzieningen. Anno 2019 zijn dat bijvoorbeeld het Theater aan het Vrijthof, Marres, de Muziekgieterij en het Bonnefantenmuseum. Andere verhalen worden gepresenteerd op buurtniveau in onder andere de ontmoetingscentra, culturele broedplaatsen en huiskamers waarbij presenteren meer samenvalt met ontmoeten en ontspannen. Bij voorkeur vindt het op buurtniveau plaats in de ontmoetingsgebieden en aan de levendige routes. Bovendien worden vele verhalen gepresenteerd in de vorm van culturele evenementen in gebouwen en openbare ruimten, zowel in het hart van de stedelijke dynamiek als daarbuiten.

Het presenteren in Maastricht wordt zodanig georganiseerd dat het optimaal leidt tot **interesse en inspiratie**. Dit interesseren vindt plaats bij laagdrempelige voorzieningen. Anno 2019 is dat bijvoorbeeld in Centre Ceramique maar ook op diverse plekken binnen of buiten het stedelijk gebied die je niet of moeilijk kunt organiseren. Dit kunnen plekken in de openbare ruimte zijn maar ook tijdelijke kunstwerken in gebouwen. Anno 2019 vindt dit bijvoorbeeld plaats in de

Sphinxpassage in het Eiffel gebouw en in het stadspark, maar ook bijvoorbeeld met een videokunsttentoonstelling. Op buurtniveau vinden deze activiteiten bij voorkeur plaats in de ontmoetingsgebieden en aan de levendige routes.

Als inwoners en bezoekers geïnteresseerd en geïnspireerd worden, kan de wens ontstaan om vaardigheden te **leren** om zelf hun eigen 'verhaal' te presenteren. Dat noemen we cultuurparticipatie, ook maken en produceren dus. Dat verrijkt de samenleving, vergroot de uitdrukkingsvaardigheid en de mogelijkheden om naar elkaar te luisteren en te verstaan. Dit leren vindt plaats bij de professionele voorzieningen. Anno 2019 vindt dit plaats bijvoorbeeld bij het nagenoeg complete kunstvakonderwijs en bij de Jan Van Eyck Academie. Ook op buurtniveau vindt dit leren plaats in bijvoorbeeld de atelierpanden en de culturele broedplaatsen aan de hand van het 'gildeprincipe', waarbij de jonge generatie onder de hoede wordt genomen van de oude generatie in de zogeheten gildes. Kennis en ervaring wordt uitgewisseld in de gildes en de jonge generatie wordt door de sector zelf opgeleid en leert een vak.

Waar kansen ontstaan om bovengenoemde activiteiten (produceren, presenteren, interesseren en leren) samen te brengen, moeten we die benutten. Een concrete kans doet zich voor in het Sphinxkwartier, dat zich uitstekend leent voor een concentratie van culturele functies. Deze unieke locatie kan bijdragen aan de kwalitatieve en kwantitatieve groei en ontwikkeling van Maastricht als Cultuurstad en tegelijkertijd van een nog grotere betekenis zijn voor de stad en regio voor een langere termijn. Een andere kans die in dit verband genoemd moet worden is leegstand. Leegstand wordt vanuit het ruimtelijk oogpunt gezien als een probleem maar is voor culturele initiatieven een kans om zich te ontplooiën en waarde toe te voegen aan de stedelijke dynamiek. Zoals uit de praktijk is gebleken kunnen deze plekken gebieden 'opladen'. Daarvoor zijn goedkope plekken nodig en een open blik voor brede waardecreatie in de stad, met oog voor maatschappelijke en culturele dynamiek dat moeilijk in euro's is uit te drukken.

#### 4.2.3

### Orderingsprincipes

Naast het historisch centrum - met een rijke mix aan cultuur en erfgoed functies – zetten we in op twee gebieden waar cultuur in al haar verschijningsvormen (produceren, presenteren, interesseren en leren) kan concentreren en de gewenste stedelijke dynamiek bepaalt. Dit betreft het Sphinxkwartier en Céramique.

Voor toevoeging van nieuwe of verplaatsing van bestaande, grootschalige initiatieven met een publiekaantrekkelijke functie (zoals musea of culturele instellingen) zetten we bij voorkeur in op de dynamische centra of de levendige gebieden (zie ook de beschrijving van de gebiedsprofielen in deel 1 van de Omgevingsvisie). Uitzonderingen zijn mogelijk binnen het stedelijk gebied, in het bijzonder als het een leegstaand monumentaal of beeldbepalend pand betreft dat wacht op een nieuwe bestemming. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken.

Voor kleinschalige en/of tijdelijke initiatieven is meer flexibiliteit gewenst. Initiatieven die bijdragen aan een inclusieve samenleving en/of het stimuleren van meer beleving en ontmoeting, kunnen ook in woonbuurten plaatsvinden. Bij voorkeur vinden dit soort initiatieven in buurten plaats in de ontmoetingsgebieden en aan de levendige routes. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, waarbij altijd rekening moet worden gehouden met de woonfunctie van buurten.

## 4.3 Sociaal

### 4.3.1 Inleiding

In het kader van de Omgevingswet worden niet alleen ruimtelijke aspecten in de Omgevingsvisie meegenomen. Ook opgaven en ambities vanuit het economisch en sociaal domein komen aan bod. In dit hoofdstuk gaan we nader in op het thema sociaal en hieraan gerelateerde onderwerpen zoals eenzaamheid, armoede, toenemende maatschappelijke tegenstellingen, huisvesting van kwetsbare groepen en veiligheidsbeleving. In de Omgevingsvisie wordt er geen specifiek beleid gemaakt of vastgelegd voor deze onderwerpen omdat vanuit een integraal perspectief verbanden worden gelegd tussen verschillende sectoren en disciplines. In deel 1 van de Omgevingsvisie worden toekomstige ontwikkelingen en ingrepen in het fysieke domein vanuit de samenhang en met betekenis voor het sociale domein beschreven. In dit hoofdstuk worden de wensen vanuit het sociaal perspectief voor de inrichting van de fysieke leefomgeving beschreven.

Voor dit hoofdstuk wordt het sociaal domein ingedeeld in gemeenschappelijke en individuele voorzieningen. Voorbeelden van individuele voorzieningen zijn jeugdhulp zoals pleegzorg, dyslexiebehandeling en crisishulp, passend onderwijs en leerlingen vervoer, WMO individuele voorzieningen, de participatiewet waarbij mensen begeleid worden naar passend werk en schuldhulpverlening. De relatie met het ruimtelijk domein is bij de individuele voorzieningen doorgaans beperkt. Om die reden gaat de Omgevingsvisie hier alleen op hoofdlijnen op in.

Voor de gemeenschappelijke voorzieningenstructuur ten behoeve van onderwijs, welzijn en zorg, sport en recreatie en gezondheid is dat anders. Voor de gemeenschappelijke voorzieningen kiest de gemeente voor een strategie van 'sturen en volgen'. We sturen op een optimale voorzieningenstructuur zoveel als mogelijk gekoppeld aan ontmoetingsplekken in de stad, waardoor een evenwichtige spreiding gegarandeerd blijft. Daarnaast volgen we initiatieven uit de markt en samenleving die bijdragen aan een sociaal, gezond en leefbaar Maastricht, zonder daarbij afbreuk te doen aan de optimale voorzieningenstructuur. Initiatieven die een bijdrage leveren aan meer sociale cohesie, verbinding van doelgroepen, welzijn van mensen en een gezondere en veiligere buurt, worden omarmd.

### 4.3.2 Transformatie sociaal domein

Het sociaal domein stelt de mens centraal. In de Toekomstagenda Sociaal Domein Maastricht-Heuvelland is als ambitie opgenomen dat in 2022 de inwoners van Maastricht-Heuvelland gezond en veilig opgroeien en oud worden, hun talenten blijvend ontwikkelen en naar vermogen meedoen in onze samenleving. Ze zijn zo veel mogelijk zelfredzaam en voelen zich bij elkaar betrokken. Onze regio biedt de mogelijkheden aan haar inwoners om collectief en individueel tot ontplooiing te komen, zodat haast iedereen zodra hij/zij volwassen is in zijn/haar eigen onderhoud en inkomen kan voorzien.

Binnen het sociaal domein vindt sinds 2015 een enorme transformatie plaats naar aanleiding van de drie decentralisaties; WMO, Jeugdwet en Participatiewet. De transformatie is het proces dat:

- erop gericht is om iedereen in de samenleving ongeacht leeftijd, afkomst, sociale omstandigheden of beperking in staat te stellen mee te doen;
- uitgaat van de kracht van mensen en de mens centraal zet op het moment dat deze niet (geheel) in staat is om zelfstandig deel te nemen aan de samenleving;
- gebaseerd is op het verbinden van en het vertrouwen op de kwaliteiten van inwoners en professionals. Dit vraagt om een beduidende vermindering van bureaucratie; en
- met minder middelen meer moet worden bereikt.

De transformatie van de samenleving vraagt van de gemeenten dat er ruimte wordt gemaakt voor initiatieven en experimenten die gericht zijn op burgerkracht en werkwijzen die aansluiten op wat mensen met een ondersteuningsbehoefte zelf al kunnen, graag willen en nodig hebben. We nodigen inwoners en professionals uit om met zulke initiatieven en experimenten te komen en deze waarderen, stimuleren, faciliteren en verbinden.

### 4.3.3 Analyse, trends en ontwikkelingen

De transformatie vindt plaats binnen een brede context. Hierbij worden de beleidskaders WMO, Participatiewet en Jeugdwet onderling verbonden met beleidskaders voor volksgezondheid, vrijwilligerswerk, passend onderwijs en ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij worden ook thema's als armoedebestrijding, sporten en bewegen, verenigingen en het gemeenschapsleven meegenomen.

#### 4.3.3.1 Volksgezondheid

Er bestaat een duidelijke relatie, een inhoudelijke aansluiting en soms overlap tussen de zorgtaken uit de Wet Publieke Gezondheid (WPG) en de doelstellingen van bijvoorbeeld de WMO. De WPG regelt vooral het preventiebeleid gericht op een gezonde leefstijl en versterking van de positieve gezondheid. Het beleid dat we als gemeenten op het gebied van de WPG voeren en de afspraken die we in dat kader maken met maatschappelijke partners moeten daarom in samenhang gezien worden met de doelen van het transformatieproces.

Uitgangspunt voor het beleid is het concept Positieve Gezondheid. In dit concept wordt gezondheid niet meer gezien als de af- of aanwezigheid van ziekte, maar als het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren. In deze visie is gezondheid niet langer meer strikt het domein van de zorgprofessionals, maar van ons allemaal. Positieve gezondheidsbenadering met 'wonen, werken, leven in balans' als kernwaarde bij een nieuw gezondheidsbeleid, plannen en projecten. Participatie van doelgroepen is daarbij vertrekpunt.

#### 4.3.3.2 Stimuleren van vrijwilligerswerk

Vrijwilligers dragen bij aan de ondersteuning van mensen in het normale leven, los van indicaties, protocollen en bureaucratische regels. Ze leveren een

grote bijdrage aan de kwaliteit van leven van onze inwoners. De belangrijkste uitdaging is om actieve bewoners en vrijwilligersorganisaties meer met elkaar in contact te brengen en meer te verbinden met de professionele inzet in de buurten. Het beleid op het gebied van werk en inkomen moet zo zijn vormgegeven dat dit een versterkend effect heeft op de participatie en burgerkracht van onze inwoners.

#### 4.3.3.3 **Langer zelfstandig thuis wonen**

De WMO heeft onder meer als doel betere en thuis nabije ondersteuning te organiseren zodat inwoners langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en meer kunnen mee doen in de maatschappij. Of mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen, wordt mede bepaald door hun (positieve) gezondheidssituatie: hun vermogen om zich aan te passen aan de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven en de mate waarin ze in staat zijn om regie te voeren over hun eigen leven. Daar waar deze regievoering niet voldoende lukt blijft ondersteuning geboden.

Langer zelfstandig thuis wonen mogelijk maken, vraagt dus om voldoende senioren- en levensloopbestendige woningen, zodat de woning al (grotendeels) aangepast is op de beperkingen. Ook een openbare ruimte die makkelijk toegankelijk is voor mensen met een beperking conform het VN verdrag voor mensen met een beperking, een optimale voorzieningenstructuur en aanwezigheid van zorg en ondersteuning (zowel formeel) draagt bij aan het vermogen van mensen om langer thuis te kunnen blijven wonen. De ingezette extramuralisatie maakt al deze aspecten extra van belang.

In de Woonvisie 2018 is bovenstaande vertaald naar de volgende beleidsdoelen:

- ondersteuning van bewoners die langer zelfstandig thuis willen blijven wonen;
- vraag naar en aanbod van betaalbare rollator- en rolstoelgeschikte woningen moet in evenwicht zijn;
- bevorderen van de doorstroom van mensen met een Wmo-indicatie naar zorggeschikte woningen;
- het informeren over en faciliteren/stimuleren van innovatieve oplossingen die zich bevinden tussen wonen in een zorginstelling en thuis blijven wonen (geclusterd verzorgd wonen);
- doorstroom verbeteren vanuit de intramurale maatschappelijke zorg naar zelfstandig wonen; en
- vanuit woonbeleid een bijdrage leveren aan het bevorderen van de veiligheidsbeleving in de wijken.

#### 4.3.3.4 **Armoedebestrijding**

Armoede is meer dan een inkomensvraagstuk. Het is een complex verschijnsel is met veelal samenhangende dimensies: inkomen, maatschappelijke participatie, opleiding, gezondheid, zelfredzaamheid, wonen en leefomgeving. Er zijn verschillende redenen waarom iemand in de armoede terecht kan komen. Zowel persoonlijke, sociale, maatschappelijke als economische oorzaken spelen een rol. Als je in de armoede zit, zijn er weer veel verschillende factoren die op elkaar inwerken, waardoor het heel lastig is om weer uit de armoede te komen. Armoede wordt dan een vicieuze cirkel en het doorbreken van die vicieuze cirkel kunnen we niet alleen. Het is niet mogelijk het vraagstuk met één beleidsmaatregel of met één partij in één keer op te lossen en integraal werken is daarom heel belangrijk.



We moeten ons echter ook realiseren dat niet iedereen in armoede ook ongezond leeft of klachten heeft. Er zijn ook mensen die zich prima redden. Toch heeft armoede negatieve effecten op mensen en de samenleving als geheel. Cruciaal daarbij is de schaamte die vaak gepaard gaat met armoede. Veel mensen vinden het moeilijk om over armoede of geldzorgen te praten. Dat kan ertoe leiden dat ze te lang wacht ment het vragen om hulp, zodat de (schulden)problemen al geëscaleerd zijn. Daarom is preventie en vroeg signalering een belangrijk onderdeel van de aanpak van armoede.

### Sporten en bewegen: naar een beweegvriendelijke omgeving (BVO)

Sporten en bewegen heeft een positief effect op een aantal terreinen: het zorgt voor een gezonde levensstijl en daarmee heeft het op langere termijn een preventief effect. Een ander aspect van sport en bewegen is het sociale contact; het versterkt iemands sociale netwerk. Veel vrijwilligers zijn actief in het sportverenigingsleven. We willen bereiken dat meer mensen (met en zonder beperking) zoveel mogelijk 'normaal' mee kunnen doen en deel kunnen nemen aan het 'reguliere' aanbod van sportclubs. Goede voorbeeldprojecten zijn de 'Vrijtijdscoach' waarbij jeugdigen uit de jeugdhulp worden geholpen om door te stromen naar vrijwilligersorganisaties en een sportproject in Heugem dat zich richt op mensen met een beperking te laten sporten in de reguliere sportomgeving. Daarbij zien we een verschuiving optreden van meer mensen die bewegen en sporten in de openbare ruimte en een afname van het aantal leden bij sportverenigingen. Stimuleren van individuele of collectieve beoefening van sport of bewegen is de opgave.

### Verenigingen en gemeenschapsleven

Verenigingen en gemeenschapsleven leveren een belangrijke bijdrage aan sociale samenhang en leefbaarheid in onze stad en aan de opsporing en bestrijding van eenzaamheid. Onze gemeente kent bovendien de nodige verenigingen die op zorg en ondersteuning van kwetsbare burgers gericht zijn. Enerzijds liggen er kansen: we willen bereiken dat meer mensen (met en zonder beperking) zoveel mogelijk 'normaal' mee kunnen doen en deel kunnen nemen aan het 'reguliere' aanbod van verenigingen en aan andere vrijetijdsactiviteiten in de buurt. Anderzijds zijn er bedreigingen: al jaren loopt het aantal leden van verenigingen terug en neemt de individualisering van de samenleving toe. Een aantrekkelijke fysiek leefomgeving kan echter uitnodigend werken om mensen formeel en informeel gebruik te laten maken van de openbare ruimte voor activiteiten op het gebied van bijvoorbeeld bewegen, sporten en cultuurparticipatie.

### Passend onderwijs

Sinds 1 augustus 2014 zijn schoolbesturen ervoor verantwoordelijk dat alle leerlingen die extra ondersteuning nodig hebben, een passend onderwijsaanbod krijgen. Daarvoor werken reguliere en speciale scholen samen in regionale samenwerkingsverbanden met als doel een zo passend mogelijk onderwijsprogramma voor alle leerlingen te bieden. De transitie is gericht op meer inclusie en zo thuisnabij mogelijk onderwijs en het daartoe versterken van de basisondersteuning. Afstemming en samenwerking tussen onderwijs en gemeenten is daarvoor zeer belangrijk. Gemeenten hebben namelijk taken die van belang zijn voor het realiseren van passend onderwijs, zoals de brede jeugdzorg, WMO, Participatie, het leerlingenvervoer, onderwijshuisvesting en leerplicht/RMC.

Door goede afspraken te maken, kan ondersteuning vanuit de gedachte één kind, één plan worden gerealiseerd en wordt versnippering voorkomen. Hiertoe voeren gemeenten en schoolbesturen bestuurlijk een ‘Op Overeenstemming Gericht Overlegt (OOGO)’.

#### 4.3.4 **Beleidsdoelstellingen**

De volgende vier beleidsdoelstellingen worden centraal gesteld vanuit het sociaal domein in relatie tot de fysieke leefomgeving en de toekomstige werkwijze van de gemeente Maastricht.

##### 4.3.4.1 **De individuele kracht in de samenleving wordt versterkt**

In de toekomst zullen we vaker vertrouwen op het vermogen van mensen om hun eigen problemen op te lossen. Dat zullen we stimuleren en dat verwachten we ook van onze inwoners. Als we meer inzetten op zelf- en samenredzaamheid van mensen zelf, is het van belang dat professionals niet alleen met elkaar samenwerken maar vooral in toenemende mate met de (kwetsbare) burger en het netwerk van mensen om hem of haar heen. Het is zeker geen vanzelfsprekendheid dat iedere inwoner de betrokkenheid en zelfredzaamheid toont of kan tonen. De fysieke leefomgeving moet zodanig zijn ingericht dat deze zelf- en samenredzaamheid optimaal gefaciliteerd wordt, met name voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen en mensen met een beperking. De nabijheid en toegankelijkheid van voorzieningen, levensbestendige woningen en mogelijkheden voor sociale contacten in de nabijheid zijn hierbij van groot belang.

##### 4.3.4.2 **De collectieve eigen kracht in de samenleving wordt versterkt**

Het versterken van de collectieve eigen kracht in de samenleving gaat over het mogelijk maken van burgerinitiatieven en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het gaat uit van wat mensen zelf willen en kunnen bijdragen aan hun (directe) omgeving. Deze initiatieven overstijgen het persoonlijk belang en dragen bij aan publieke doelen en een meer inclusieve samenleving. Voor de realisatie van dit doel zijn in eerste instantie de inwoners van onze stad en regio zelf aan zet. We ondersteunen ze eventueel bij het leggen van verbindingen met bedrijven en maatschappelijke organisaties.

Algemene voorzieningen in buurten, kernen en dorpen kunnen voor veel mensen ondersteuning bieden, niet alleen bij het versterken van hun zelfredzaamheid maar ook het stimuleren van participatie. Er zijn in Maastricht heel wat burgerinitiatieven bekend die als algemene voorziening kunnen worden aangemerkt. Deze initiatieven draaien vaak op enthousiaste vrijwilligers die op die manier van onschatbare waarde zijn voor hun directe omgeving en de stad. Wanneer algemene voorzieningen van mensen zelf zijn, plus goed bereikbaar en vindbaar, zullen mensen hier gebruik van maken. Als gemeenten stimuleren we dit soort initiatieven, ondersteunen we ze waar nodig en verbinden we ze met andere initiatieven of organisaties indien wenselijk. Dit doen we samen met inwoners, al dan niet georganiseerd.

We maken werk van het onder de aandacht brengen en op praktische wijze waarderen van de mooie burgerinitiatieven die we al kennen. Door onderlinge uitwisselingen te faciliteren leggen we verbindingen en maken we doorontwikkeling mogelijk. We nodigen inwoners en bedrijven uit om te komen met goede ideeën en creëren vervolgens de ruimte voor de initiatiefnemers om deze ideeën te implementeren. We stimuleren en ondersteunen de vrijwillige inzet van onze inwoners. Alleen als we het echt nodig vinden, organiseren we zelf aanvullende algemene voorzieningen of stimuleren we dat partners of vrijwilligers dit doen.

#### 4.3.4.3 **In onze samenleving staan de burger en zijn of haar directe omgeving centraal, niet het systeem**

Als inwoners zelf iets organiseren, volgen ze niet de structuren en scheidslijnen die de huidige verzorgingsstaat karakteriseren. Een ééndimensionale, sectorale benadering doet zich in het dagelijks leven immers niet voor. Daar gelden veel sterker de onderlinge verwevenheid van problemen en capaciteiten. Als gemeente hanteren we daarom in de toekomst een meer gebiedsgerichte benadering, waarbij de burger en zijn of haar directe omgeving centraal staat in plaats van een afzonderlijke beleidssector. Per gebied wordt afgewogen welke opgaven en kansen echt prioriteit krijgen en de meeste meerwaarde opleveren voor de mensen die er wonen. Dat kunnen opgaven uit het fysieke, sociale en/of economische domein zijn. Maar als gemeente gaan we meer als één overheid functioneren.

#### 4.3.4.4 **We werken aan een inclusieve samenleving waarin iedere inwoner gelijkwaardig mee kan doen**

We blijven mensen ondersteunen die tijdelijk of permanent geen regie over hun eigen leven kunnen voeren en/of een chronische beperking hebben. In een inclusieve kan iedere inwoner gelijkwaardig mee kan doen. In clubs en verenigingen, op school, op het werk of in de buurt. Uit verhalen van mensen met een beperking blijkt er op tal van gebieden in het leven nog drempels zijn die het meedoen in de weg staat. Drempels zijn er op vele gebieden. Denk aan de fysieke omgeving, de gemeentelijke organisatie, toegankelijkheid publieke gebouwen, het onderwijs, de arbeidsmarkt, het (openbaar) vervoer. Maar het kan ook gaan om de toegang tot informatie, de manier van communicatie en bejegening. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties geven we vorm aan die inclusieve samenleving. Het in 2016 geratificeerde VN-verdrag Handicap is hiervoor een belangrijke aanleiding. Dit betekent concreet dat de rechten op meedoen van mensen met een beperking nu ook wettelijk zijn vastgelegd per 1 januari 2017.

#### 4.3.5 **Orderingsprincipes**

De beleidsdoelstellingen worden vertaald naar orderingsprincipes die gehanteerd worden voor het behouden, herschikken of faciliteren van bestaande of nieuwe initiatieven die cruciaal zijn vanuit sociaal perspectief. Deels zijn deze ook beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie. In deze paragraaf benoemen we een aantal cruciale principes waarbij nadere toelichting gewenst is, aanvullend op deel 1. Thematische deelnota's die in het verleden zijn vastgesteld dienen hierbij als uitgangspunt. Daarnaast worden in deze Omgevingsvisie vanuit de integrale afstemming bestaande of nieuwe principes benoemd, die onder andere in actuele of toekomstige dossiers wat betreft huisvesting van (maatschappelijke) voorzieningen gehanteerd worden.

##### 4.3.5.1 **Spreading van ontmoetingsplekken en voorzieningen**

Gemeenschappelijke voorzieningen spelen niet alleen een belangrijke rol in het leven van de individuele inwoners van onze stad. Ze zijn ook belangrijk voor de sociale cohesie in buurten. Aantrekkelijke ontmoetingsplekken vormen het cement van de sociale structuren. Vanuit de parochiële structuur van de stad is een voorzieningennetwerk ontstaan, waardoor in iedere buurt een school, een gemeenschapshuis, een huisarts, een sportvoorziening, een harmonie en/of andere publiek aantrekkende functies gerealiseerd werd. Al deze ontmoetingsplekken, gerealiseerd voor de toenmalige parochies van zes- à zeventuizend bewoners, vragen ruimte. De huidige spreiding van voorzieningen in Maastricht staat echter onder druk vanwege demografische ontwikkeling, wijzigende leefstijlen en bevolkingssamenstelling van buurten.

We zetten in op een strategie gebaseerd op 'sturen en volgen';

#### Sturen

De ambitie blijft om de spreiding van ontmoetingsplekken en voorzieningen in stand te houden, zonder daarbij de (economische) duurzaamheid en lange termijn ontwikkelingen uit het oog te verliezen. Deze plekken liggen zoveel mogelijk evenwichtig verspreid over de stad, aansluitend bij en inspeland op wensen, behoeften en gedragspatronen van burgers en organisatie. Als gemeente sturen we hierop. Voorzieningen worden waar mogelijk (en zinvol) geclusterd rondom ontmoetingsplekken waardoor deze van elkaars nabijheid kunnen profiteren en elkaar kunnen versterken. Het bredere aanbod van verschillende functies versterkt de mogelijkheid van ontmoeting van bewoners; een belangrijk ingrediënt voor een leefbare stad. Waar mogelijk wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen en ontmoetingsplekken. De bestaande infrastructuur biedt een goed netwerk waarop kan worden voortgebouwd.

#### Volgen

Naast de centrale ontmoetingsplekken en meer formele, grootschalige voorzieningen, hebben specifieke buurten en/of doelgroepen behoefte aan meer nabije, kleinere en flexibele voorzieningen. Als gemeente volgen en faciliteren we hierbij, zonder daarbij het netwerk van ontmoetingsplekken onder druk te zetten. De huidige praktijk wijst ons ook op de veranderende behoefte aan meer kleinschalige (vaak tijdelijke) en laagdrempelige ontmoetingsvormen in de directe woonomgeving, zoals zogenaamde 'hoeskamer' en 'Buurtbröks'. Deze worden bij voorkeur gesitueerd nabij de centrale ontmoetingsplekken of aan bestaande levendige routes. Maar voor deze kleinschalige initiatieven is altijd maatwerk nodig en

kan gemotiveerd hiervan worden afgeweken. We stimuleren namelijk mensen in buurten die zelf initiatief nemen, activiteiten organiseren en daarmee de leefbaarheid en sociale samenhang bevorderen. Maar deze initiatieven dragen ook bij aan buurten waarin bewoners in kwetsbare posities zich veilig en geborgen voelen, doordat er voldoende sociale netwerken en steunstructuren zijn waarop zij kunnen terugvallen. Zo ontstaat er een nog fijnmaziger netwerk van formele en meer informele ontmoetingsplekken, die ontstaat in de dynamiek van een dialoog en geen invulling is van een vooraf getekend patroon.

Bij het sturen op de spreiding van voorzieningen dient de behoefte en het gebruikspatroon van burgers uitgangspunt te zijn. Het is daartoe allereerst van belang om de basisprincipes voor spreiding en clustering te formuleren:

- verspreid over de stad een beperkt aantal grote voorzieningen zoals kwaliteits sportparken, brede scholengemeenschappen en beroepscolleges, grotere winkelcentra of een groot gemeenschapshuis/zalencentrum voor grotere activiteiten: bedrijfsmatig gerund, breed aanbod, hoge kwaliteit. Dit gebeurt in principe door optimale aansluiting bij de bestaande situatie of door uitvoering van reeds geplande ontwikkelingen;
- verspreid over de ontmoetingsplekken op wijkniveau een clustering van verschillende basisvoorzieningen zoals basisscholen/Kindcentra, centrale sport- en speelvoorziening, gezondheidscentra en/of lokale supermarkt;
- een klein aantal kleinschalige, flexibele of specifieke functies, bij voorkeur gesitueerd in de nabijheid van centrale ontmoetingsplekken en/of langs levendige routes, zoals een Buurtbrök of een speciaalzaak;
- zoveel mogelijk combineren en clusteren. Meer voorzieningen bij elkaar stimuleert gebruik (= meer draagvlak voor elke voorziening) en ontmoeting (= herkenbare plekken waar iets gebeurt). Clustering en combineren van functies gebeurt binnen gebouwen alsook gesitueerd rondom een openbare ruimte zoals een plein;
- maatwerk leveren per buurt. De meerwaarde van (nieuwe) voorzieningen en functies is afhankelijk van de behoefte van een buurt en/of doelgroep. En kijk tevens naar wat werkt en wat nodig is; sturen waar nodig, volgen waar dat kan.

#### 4.3.5.2 **Onderwijs**

Maastricht zet in de toekomst meer in op een kenniseconomie. Om toekomstige en huidige burgers op te leiden om deel te nemen aan deze kenniseconomie, zijn hoogwaardige educatieve voorzieningen nodig. Maastricht als compacte stad kent een compleet en fijnmazig netwerk aan voorzieningen voor: Kinderopvang, Primair Onderwijs, (Voortgezet) Speciaal Onderwijs, Voortgezet onderwijs, Middelbaar Beroeps Onderwijs, Hoger Beroeps Onderwijs en Academisch Onderwijs.

De gemeente speelt een belangrijke rol bij de ruimtelijke aspecten van deze voorzieningen en heeft daarmee invloed op de spreiding van locaties. De rol van de gemeente hierbij is tweeledig.

- 1 Ten eerste heeft de gemeente een actieve en initiërende rol, zowel vanuit financiering en economisch eigendom van de onderwijsgebouwen (zorgplicht Onderwijshuisvesting PO, VO en SO).
- 2 Ten tweede is er sprake van een regisserende rol van de gemeente, bijvoorbeeld bij de beoogde krachtenbundeling van educatieve partners in Integrale Kindcentra (Kinderopvang, Jeugdhulp). Maar ook om segregatie tegen te gaan, kansengelijkheid te bevorderen en zorg te dragen dat de gewenste clustering/spreiding van dergelijke voorzieningen bij ontmoetingsplekken in buurten plaatsvinden.

Mede als gevolg van wet- en regelgeving in het onderwijs is er sprake van grote autonomie bij schoolbesturen met een eigen stevige organisatie- en infrastructuur in stad en regio. Hierdoor is een nauwe samenwerking van de gemeente en relatiebeheer met de bevoegde gezagen in het onderwijs nodig, in afstemming met de buurgemeenten. Bijna alle partners die een rol spelen in en om het onderwijsveld vallen onder de regie van de gemeente (welzijn/schoolmaatschappelijk werk, sport, cultuur, natuur en milieu, jeugdhulp, jeugdgezondheid, WMO, participatie). De houders van voorschoolse voorzieningen zijn marktpartijen.

Vanwege de jarenlange ontgroening zijn met name de voorzieningen in het primair, speciaal en voortgezet onderwijs zwaar onder druk komen te staan. Daarnaast blijkt ook uit het huidige leerlingenbestand van de scholen dat het afstandscriterium een steeds geringere rol speelt in het schoolkeuzeproces van de ouders. Een derde ontwikkeling is de toename van het aantal tweeverdienende gezinnen, waardoor er een groeiende behoefte is van ouders aan dag arrangementen voor kinderen.

### Herschikking basisonderwijs

In verband met bovengenoemde ontwikkelingen zijn nieuwe criteria voor aard, omvang en bereikbaarheid van de scholen nodig. De gemeente wil op basis daarvan samen met de schoolbesturen proactief herstructureren/sturen om koude sanering van scholen tegen te gaan. Daartoe is in 2015 een Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs opgesteld, dat in 2019 wordt geactualiseerd. Het aantal basisscholen/Kindcentra zal van de huidige 27 afnemen tot 18-21 Integrale Kindcentra in 2025.

Een proactieve herstructurering van het aantal en de spreiding van voorzieningen moet bijdragen aan een aantal kwaliteitsslagen:

- het verder uitbreiden van zogenoemde 'Integrale Kindcentra' 0-12 jaar (IKC) met ontwikkelingsgerichte dagarrangementen als basis van de pedagogische infrastructuur. In dit concept worden basisscholen en kinderopvang gecombineerd en aangevuld met andere partners;
- scholen integreren/concentreren in IKC's van voldoende robuuste omvang om toenemende segregatie tegen te gaan (max. 30% achterstandsleerlingen per school);
- een groter doelgroepbereik realiseren voor Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE) van nu 50% naar 100% om vroegtijdig taalachterstand aan te pakken;
- voldoen aan de regelgeving passend onderwijs-jeugdhulp door inrichting van maatwerk in zorg in en om de school (vindplaats is werkplaats) waardoor eerder en preventiever gewerkt wordt en meer kinderen met special needs in een reguliere schoolsetting opgevangen kunnen worden (inclusie); en
- zorg dragen voor een fijnmazige spreiding van het basisonderwijs over de stad met als streven om kinderen zelfstandig naar school te kunnen laten gaan (loop- of fietsafstand), rekening houdend met bovenstaande kwaliteitsslagen en ontgroening.



## Orderingsprincipes basisonderwijs

Voor het te actualiseren Integraal Huisvestingsplan (IHP) gelden de volgende orderingsprincipes:

- Integrale Kindcentra moeten groot genoeg zijn om voldoende kwaliteit te bieden en dagarrangementen mogelijk te maken (marktpositie Kinderopvang).
- Indien mogelijk koppelen aan andere jeugdgerelateerde voorzieningen (in gebouw of in nabijheid).
- Onderwijslocaties moeten goed en veilig bereikbaar zijn:
  - a. primair onderwijs via veilige loop- en/of fietsroute;
  - b. speciaal onderwijs voor zover nodig met leerlingenvervoer.
- Door het strategisch positioneren van Kindcentra in de stad verdere segregatie voorkomen. Voor het functioneren van dagarrangementen/markt en het bestrijden van onderwijsachterstanden is bijvoorbeeld voldoende middenklasse in het voedingsgebied van een IKC nodig.
- Kindcentra bij voorkeur situeren nabij ontmoetingsplekken of aansluiten bij natuurlijke centrale plekken (plekken die nu goed functioneren, met stedenbouwkundige en functionele logica).
- Onderwijslocaties met een stedelijk of regionaal verzorgingsgebied (bijvoorbeeld Islamitische school, PC, vrije school) bij voorkeur positioneren nabij een subcentrum en goed regionaal bereikbaar (niet in woonbuurt in verband met bereikbaarheid/parkeren).
- Indien mogelijk bestaande gebouwen gebruiken en/of leegstaand vastgoed invullen.
- Zorgplicht voor voldoende binnensportmogelijkheid nabij de school en voldoende buitenruimte en groen.
- Indien nieuwbouw moet worden gepleegd, flexibel bouwen. Zowel met het oog op veranderingen van schoolorganisatie (werken we over 20 jaar nog in groepen?) als met het oog op brede ontwikkeling (kindpartners mogelijk in het gebouw) en op duurzaamheid (mogelijkheid van een andere functie indien school alsnog op termijn verdwijnt).
- Stimuleren van het vergroenen van schoolpleinen als aantrekkelijke en klimaatbestendige omgeving.
- De openbare ruimte om de onderwijslocatie inrichten als veilige en gezonde leefomgeving, waarbij lopen en fietsen prioriteit krijgt en voldoende ruimte is voor sport, beweging en groen.

Bij een gewijzigde spreiding op basis van bovenstaande orderingsprincipes is er binnen een straal van 1000 meter voor vrijwel alle basisschoolleerlingen een school/kind centrum bereikbaar.

## Speciaal onderwijs

De ontwikkelingen in het speciaal onderwijs moeten bezien worden vanuit een keuze voor eigenstandige gespecialiseerd onderwijs/zorgaanbod, dan wel geïntegreerd zorgaanbod in het reguliere onderwijs (inclusie). Bestuurlijk is voor de inclusielijn gekozen. Als gevolg van deze keuze kunnen de ruimtelijke consequenties bekeken worden. Ook hier wordt nog een nominale afname van het leerlingenaanbod door ontgroening verwacht. Daarnaast is voor Speciaal (Basis) Onderwijs (SBO) vanuit de gedachte van passend onderwijs de beweging ingezet naar het opnemen van meer leerlingen binnen het reguliere basisonderwijs. Deze verschuiving wordt versneld door de bezuinigingsmaatregelen van de rijksoverheid (verevening).

Dit zal effect hebben op de omvang, inrichting en bereikbaarheidseisen van Kindcentra en het samenvoegen en regionaal spreiden van het aantal voorzie-

ningen voor speciaal onderwijs die overblijven met een verdichte problematiek. Bij handhaving van gespecialiseerde scholen met een groter (regionaal) voedingsgebied blijven bestaande spreidingscriteria aan de orde. Het gaat dan onder meer om voldoende ruimte in en om de school en goede bereikbaarheid vanaf de hoofdinfrastructuur. Dit zal ook consequenties voor het leerlingvervoer hebben.

### Voortgezet onderwijs en Beroepsonderwijs

De ruimtelijke consequenties van de geschetste ontwikkelingen voor het Voortgezet onderwijs (VO) en het Middelbaar Beroeps Onderwijs (MBO) zijn ook zeer groot geworden. De terugloop van leerlingen heeft inmiddels voor een financieel onhoudbare situatie geleid. Er wordt vanaf 2019 gewerkt aan een Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs ter herinrichting van het gehele VO in de stad.

In dit verband heeft de gemeente een regisserende en faciliterende rol. Deze onderwijsinstellingen worden, mede gelet op hun regionale functie, en als voortzetting op de vigerende beleidslijnen, op stadniveau gerealiseerd. Verdere ruimtelijke clustering in het VO is nodig om kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig onderwijsaanbod te kunnen blijven garanderen. Behoud van aanbod aan zowel de oost- als de westzijde van de stad blijft daarbij een uitgangspunt. Multimodale bereikbaarheid (ook vanuit de regio) en het bevorderen van onderlinge samenwerking staan centraal.

VO en MBO (LVO, Vista en Citaverde) gaan samen in Maastricht Heuvelland, binnen de OCW-beleidslijn 'Sterk Beroepsonderwijs', met het bedrijfsleven vier Beroepscolleges inrichten die nauw zullen aansluiten bij de behoeftes van de lokale arbeidsmarkt. In principe geldt deze ontwikkeling ook voor het Hoger Onderwijs. Het Hoger Beroeps Onderwijs is verdeeld over de stad. De universiteit is verdeeld over de Binnenstad en de locatie Randwyck-Noord. De onderlinge relatie in het Hoger Onderwijs, alsmede de afstemming met cultuurstad, kan leiden tot ruimtelijke consequenties zoals mogelijke concentratie in het Sphinxkwartier.

#### 4.3.5.3 Sport en recreatie

Op het gebied van sport en recreatie ontwikkelt Maastricht een Beweeg Vriendelijke Omgeving (BVO). Het hoofddoel van het sportbeleid van de gemeente Maastricht 'is meer Maastrichtenaren in beweging krijgen'. Dit kan voor een belangrijk deel gerealiseerd worden door juist aandacht te besteden aan de manier waarop de openbare ruimte wordt ingezet om bewegen te stimuleren. Van alle Nederlanders sport 41% wel eens in de openbare ruimte (\*rapportage sport 2014). Dit is meer dan in de zwembaden en de buiten- en binnensportaccommodaties samen. Daarom wordt de openbare ruimte ook wel benoemd als de 'sportaccommodatie van de toekomst'.

Trends en ontwikkelingen wijzen op de steeds belangrijkere rol die onze eigen leefomgeving speelt in het in beweging houden en krijgen van mensen. Een sportief gezond beweegklimaat in de directe leefomgeving zet bewoners aan tot beweging. Voor alle bewoners willen we een gezonde leefomgeving realiseren met openbare ruimten die uitnodigen tot sporten en bewegen. Immers bewegen is een must, daar bestaat geen twijfel meer over.

Het belang van bewegen kan niet overschat worden. Regelmatige lichamelijke activiteit bevordert de kwaliteit van leven en leidt tot diverse positieve gezondheidseffecten. Bewegen is gezond voor alle leeftijdsgroepen. Bewegen is voor

veel mensen een laagdrempeliger activiteit dan (intensief) sporten en zal naar de toekomst toe in belang toenemen, zeker gezien de vergrijzing.

Voor veel ouderen is het (starten met) sporten een brug te ver. Voor hen kunnen met 'simpelweg' bewegen veel positieve effecten worden bereikt die veel overeenkomsten vertonen met de positieve effecten als gevolg van sportparticipatie. Een beweegrijke dag kan vaak ook relatief eenvoudig worden ingepast in de normale dagelijkse activiteiten, maar hier gaat wel een fase van bewustwording aan vooraf. Meer bewegen moet een logisch onderdeel worden van de dagindeling, zodat een actieve levensstijl volgt met louter positieve effecten.

## Sporten en bewegen in de openbare ruimte

De beweegvriendelijke omgeving (BVO) is een onderdeel van de gezonde leefomgeving. Het is een middel om te komen tot leefbaarheid, sociale cohesie, een gezonde leefstijl, betere school en werkprestaties, identiteit van een buurt, en participatie. Het gaat hierbij om items als: mobiliteit, veiligheid, milieu, groen, voorzieningen en activiteiten. Een beweegvriendelijke omgeving bestaat uit een omgeving:

- met voorzieningen (plekken) in de openbare ruimte waar mensen spelen, bewegen, sporten, ontmoeten en zich verplaatsen;
- waarin gebruikers worden gestimuleerd (o.a. door een activiteitenaanbod) zich actief te verplaatsen en bewegen, te spelen en te sporten; en
- waar aan de voorzieningen een activiteitenaanbod is gekoppeld, zodat de voorziening duurzaam gebruikt wordt.

Een BVO bestaat niet alleen uit fysieke elementen. Er zijn drie even belangrijke onderdelen te onderscheiden: orgware, software en hardware.

### *Orgware:*

bevat alles wat betreft het proces achter het zichtbare aanbod (hardware en software). De gemeente en haar partners (sport- en beweegaanbieders) zorgen samen voor een sportief gezond beweegklimaat.

### *Software:*

staat voor de organisatie van activiteiten, begeleiding en communicatie en voorlichting. Activiteiten bestaan onder andere uit interventies, programma's, projecten en (sport)aanbod verenigingen zoals organisatie van spelmiddagen en begeleiding van buurtcoaches.

### *Hardware:*

bestaat uit de fysieke (sport)infrastructuur dat voor iedereen toegankelijk is en die sport en bewegen faciliteren. Kenniscentrum Sport heeft samen met Mulier Instituut de BVO indicator ontwikkeld die uit 6 onderdelen bestaat.

Zes onderdelen BVO indicator:

- Sportaccommodaties/sportvoorzieningen (zoals grasvelden, sporthallen, gymzalen en zwembaden)
- Speel- en sportplekken (zoals playgrounds, schoolpleinen, speeltuinen, skateparken, trapveldjes en outdoor fitness)
- Sport-, speel- en beweegruiimte (zoals beweegtuinten, parken, plantsoenen, volkstuinten, speelvelden en meren)
- Routes (zoals wandelroutes, fietspaden en -snelwegen, ruiterspaden en skeeleroutes)
- Buitengebied (zoals bos, hei, duin en strand)
- Nabijheid publieke voorzieningen (zoals school, supermarkt, kerk en huisarts)

Als uitgangspunt voor het realiseren van sport- en speelvoorzieningen in de openbare ruimte wordt gebruik gemaakt van een aantal inrichtingsprincipes die als leidraad gelden.

- De focus ligt op één, bij voorkeur centraal gelegen, goede en veilig bereikbare, openbare sport- en speelvoorziening per buurt (eventueel voor twee buurten samen). Deze heeft een minimale afmeting van 2.000m<sup>2</sup> (?). Hier omheen blijft een beperkt aantal kleinschalige sport- en/of speelvoorzieningen bestaan waarbij voor jeugd t/m 12 jaar uitgegaan wordt van een actieradius van 400 meter. Vanaf 12 jaar, inclusief volwassenen en senioren, is deze 1000 meter. Bij instandhouding van speelplekken moet gelet worden op de fysieke omgeving (o.a. verkeersveiligheid).
- Het afstandscriterium wordt (per doelgroep en locatie) integraal bekeken met de diverse beleidsterreinen (sport-onderwijs-welzijn).
- Aandachtspunt is het aanhaken bij de buitenruimte van (basis)scholen en/of bestaande ontmoetingsplekken in een buurt.
- Groene speelplekken leveren een bijdrage aan de ontwikkeling van kinderen. Deze groene speelplek biedt een kind de ruimte om op creatieve wijze in contact te komen met de natuur. Daarnaast leveren groene speelplekken een bijdrage aan het behoud van voldoende groen in de stad en het creëren van aantrekkelijke woonmilieus. Vanuit deze visie is er behoefte aan een aantal hoogwaardige, duurzame groene speelplekken verspreid over de stad. Tevens is het gewenst dat er voldoende kleinschalige groene speelaanleidingen zijn.
- Bij deerschikking spelen ook de beheeraspecten een belangrijke rol. Het organiserend vermogen van bewoners en sleutelbeheer komen daarbij aan de orde.
- Bij nieuwbouwplannen, herstructurering en inrichting van de openbare ruimte worden plekken voor openbare sport- en speelvoorzieningen vroegtijdig in de planontwikkeling meegenomen, dit in afstemming met bewoners en gebruikers.

## Duurzame Sportaccommodaties

Sportaccommodaties vormen een onderdeel van de beweegvriendelijke omgeving. Het gaat hierbij om zowel buitensportaccommodaties als de binnensportaccommodaties. De koppeling van binnen-, buiten-, openbare sport- en speelvoorziening en de samenvoeging met andere maatschappelijke voorzieningen bieden nieuwe mogelijkheden voor het vergroten van het gebruik. Voor de buiten- en binnensportaccommodaties geldt dat sprake is van een spreiding over de stad.

- De spreiding van buitensport is stadsdeel georiënteerd opgepakt. De grote kwaliteitssportparken/multifunctionele sportparken zijn de ankerpunten voor de gehele sportinfrastructuur van de stad. In een groeiproces trekken de sportvoorzieningen die daaromheen liggen naar het kwaliteitssportpark/multifunctioneel sportpark toe. Ze vormen groene ontmoetingsplekken in de stad, die dienen als uitvalsbasis voor sport en recreatie in het omliggende groene (buiten)gebied (wandelen, hardlopen, fietsen etc.). Begin 2018 is bepaald dat moet worden vastgehouden aan deze ingeslagen koers.
- De spreiding van binnensportaccommodaties is gekoppeld aan de onderwijsontwikkelingen. We hanteren het principe dat rondom een Integraal Kind Centrum binnen een straal van maximaal 1000 meter een gymzaal met voldoende capaciteit voor het aantal leerlingen aanwezig moet zijn. Hierbij wordt uitgegaan van het principe dat de jongste doelgroep terecht kan in een spellokaal of vergelijkbare voorziening in of op korte afstand van het schoolgebouw.

- Bij de realisaties van IKC's moet niet uit het oog worden verloren dat ook de buitenruimte van deze voorziening van grote waarde is voor het omliggende gebied. De speelruimte rondom het IKC of de school is bij voorkeur ook beschikbaar voor de buurt.

### Jongeren en voorzieningen in de openbare ruimte

Jongeren maken nadrukkelijk gebruik van de openbare ruimte. Er is echter sprake van grote mobiliteit en flexibiliteit in groepen en hun behoefte. Daartoe is het wenselijk over de stad verspreide, gedifferentieerde vormen en plekken voor ontmoeting te hebben. Er zijn genoeg plekken in de stad, van belang is dat deze anders worden ingericht en gebruikt. Naast de initiërende rol van de gemeente die zorg draagt voor de voorzieningen, is de eigen inbreng van jongeren bij de keuze en invulling van een (tijdelijke) plek cruciaal. Sport en Recreatie heeft de afgelopen jaren in samenwerking met jongeren diverse succesvolle sport-, speel- en ontmoetingsplekken gerealiseerd: skatepark op De Griend, Cruyffcourts, diverse sportkooien met aanvullende voorzieningen. Naast de inrichting van diverse plekken in de stad, is het met name de software (programma's, projecten, activiteiten) die ervoor zorgt dat jongeren gebruik maken van deze voorzieningen.

#### 4.3.5.4 Welzijn, Zorg en Gezondheid

Het voorzieningspakket voor de stad is zeer divers en omvat gemeenschapsaccommodaties, informatie- en participatiepunten, eerstelijns- en tweedelijnszorg en opvangvoorzieningen. Ook de verantwoordelijkheid en betrokkenheid van de gemeente (eigendom, subsidie beheer, exploitatie) is zeer divers. De gemeente doet dit op grond van haar drie onderscheidende rollen als initiator, regisseur en facilitator, waarbij deze ook in combinatie kunnen voorkomen.

### Ontwikkelingen

Verschillende contraire ontwikkelingen moeten met elkaar worden verbonden. Er is enerzijds sprake van een trend van schaalvergroting die een wijk- en zelfs stadsgrensoverschrijdend denken vereist. Aan de andere kant vindt ook steeds meer specialisatie plaats met bijbehorende gespecialiseerde kleinschalige voorzieningen. Dit laatste wordt versterkt door een derde ontwikkeling: de verschuiving van formele dienstverlening en zorg naar informele netwerken en eigen verantwoordelijkheid. Voor elk onderdeel van Welzijn, Zorg en Gezondheid leiden bovengenoemde ontwikkelingen tot verschillende consequenties voor het voorzieningenaanbod en de spreiding daarvan over de stad of regio.

### Wonen en Zorg / Maatschappelijke opvang

Veel mensen in onze stad hebben te maken met een kwetsbaarheid. Soms uit zich dat in een lichamelijke beperking soms uit zich dat in een geestelijke beperking en soms hebben we te maken met een combinatie. Een stad waarin iedereen zich thuis voelt, een eigen plek heeft en mee kan doen is een sociaal duurzame stad. In de komende jaren gaan we werken aan meer differentiatie in woonvormen en woonvoorzieningen voor uiteenlopende mensen in de stad. Op dit moment beperkt zich de keuze tot twee opties: zorgwoningen in een beschermde setting of zelfstandig wonen met lichte ondersteuning. Dit is in de praktijk niet voldoende, er moet een meer gedifferentieerd aanbod komen waarbij mensen

met een zorgbehoefte midden tussen mensen zonder zorgbehoefte gaan wonen zodat ondersteuning in de praktijk geen extra handelingen vraagt. Denk daarbij aan woonruimtes waarin de zorg voor ouderen en het eigen gezinsleven makkelijk te combineren is (kangoeroe woningen). Gemengde woonvormen zoals we die nu reeds in de stad kennen van studenten met jong volwassenen met een zorgbehoefte waarbij de studenten zich mede verantwoordelijk maken voor het reilen en zeilen in huis. Woonvormen waarin mensen anticiperen op de toekomst door als 'vriendengroep' samen te gaan wonen om elkaar op hogere leeftijd te kunnen ondersteunen.

Deze differentiatie in aanbod zal gespreid over de stad vormgeven worden waarbij de directe leefomgeving wordt betrokken. Initiatieven in buurten worden betrokken bij nieuwe woonvormen en nieuwe vormen van zorg. Zo ontstaan er samenwerkingsverbanden niet alleen in een woonvorm maar ook daaromheen. Maatschappelijke voorzieningen in buurten spelen hierin ook een belangrijke rol. Voor sommige mensen met een zorgbehoefte is immers afstand moeilijk te overbruggen en zij hebben behoefte aan voorzieningen zo dicht mogelijk in de woonomgeving.



## 4.4 Wonen

### 4.4.1 Inleiding

Maastricht is een aantrekkelijke stad om te wonen. Niet alleen voor de eigen bewoners; de historische binnenstad, het complete voorzieningenniveau, de landschappelijke ligging en het internationale karakter hebben ook een grote aantrekkingskracht op (internationale) studenten, kenniswerkers en arbeidsmigranten. Door de regionale demografische ontwikkeling is het onduidelijk of de stad gaat groeien. De verwachting is dat het aantal huishoudens de komende jaren nog iets gaat toenemen, maar naar de toekomst toe moeten we voldoende flexibiliteit houden om een mogelijke groei of afname op te kunnen vangen (afhankelijk van sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen).

Het woonbeleid is vastgelegd in de Woonprogrammering 2016-2020 (vastgesteld september 2016) en de Woonvisie Maastricht 2018 (vastgesteld januari 2018). De visie van wonen is op deze twee beleidsnota's gebaseerd. Een actualisatie van de woonprogrammering voor de periode 2021-2024 wordt in 2020 vastgesteld.

Daarnaast wordt de invoering van de Omgevingswet gebruikt om initiatiefnemers sneller en integraler te bedienen en tegelijk de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen. Hiervoor kiest ze voor een flexibele rol, benadert zij de leefomgeving integraal en hanteert zij een gebiedsgerichte aanpak en meer interactieve werkwijze gebaseerd op samenwerking. De Omgevingswet neemt hierbij het motto 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen van kwaliteit' als uitgangspunt.

### 4.4.2 Woonprogrammering 2016-2020

Maastricht is een stad waar mensen prettig stedelijk wonen in diverse woonmilieus, variërend van stedelijk wonen midden in de dynamiek tot wonen in het groen met de dynamiek om de hoek. De verschillende woonmilieus (zie figuur 1) zijn vastgelegd in de Woonprogrammering 2016-2020. Deze woonmilieus zijn overgenomen in de gebiedsprofielen (zie deel 1 van de Omgevingsvisie) en zijn daarmee nog steeds van kracht. In deze paragraaf beschrijven we verschillende onderwerpen die richtinggevend zijn voor de ontwikkeling van de diverse woonmilieus in Maastricht.

#### 4.4.2.1 Herstructurering van bestaande woonmilieus aan de rand van de stad

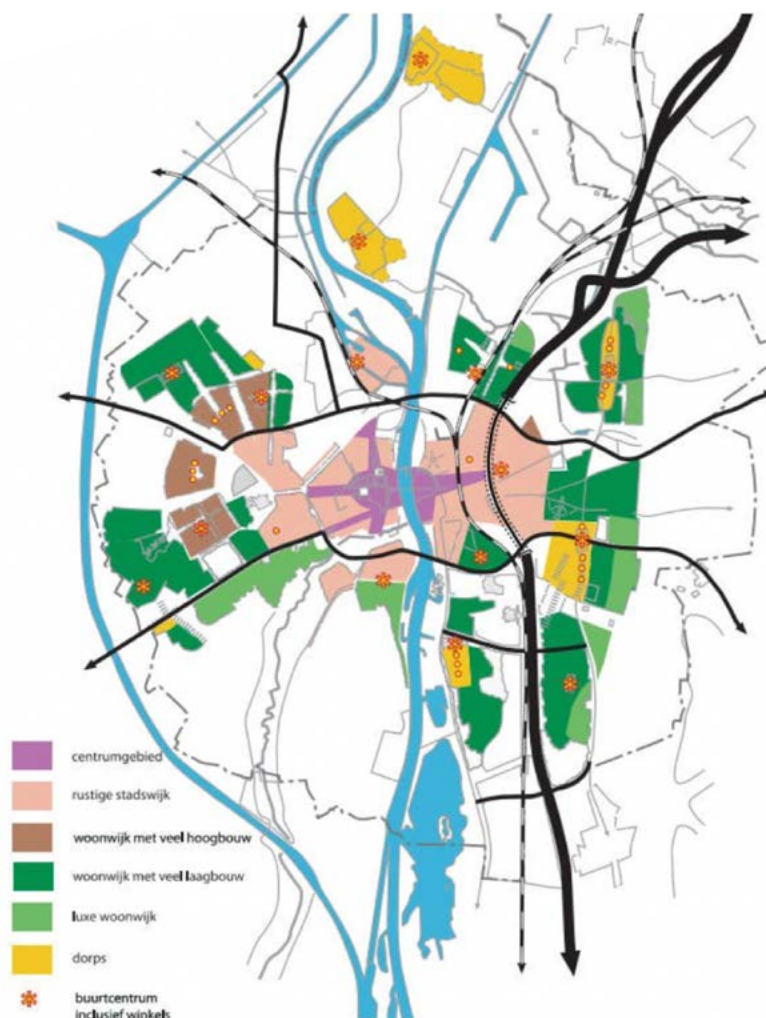
In woonmilieus met veel corporatiebezit betreft dit de vervanging van bestaande woningen. In wijken met veel particulier bezit gaat het vaker om woningverbetering en woningaanpassing dan om sloop. De herstructurering is gericht op kwaliteitsverbetering in combinatie met verdunning. Op sommige plekken (bijvoorbeeld rond de 'ontmoetingsplekken') kan intensivering aan de orde zijn. Dit alles moet leiden tot een meer duurzame woningvoorraad waarbij er stapsgewijs wordt toegewerkt naar de gewenste woonmilieus conform de woonmilieukaart (zie figuur 1).

De woningcorporaties krijgen via de stadsbrede toepassing van de saldo-nul afspraak (nieuwbouw min sloop resulteert in een saldo nul) en de financiële subsidieregeling herverdeling woningbouwprogramma de mogelijkheid om in het woonmilieu 'rustige stadswijk' (zoals vastgesteld in de woonprogrammering 2016 en verbeeld in figuur 1: De potenties van de Maastrichtse woonmilieus) meer woningen voor hun doelgroepen te realiseren als dit gepaard gaat met verdunning in woonbuurten meer aan de rand van de stad (woonwijken met veel hoogbouw of laagbouw: zie figuur 1). Het tempo waarin dit plaatsvindt is mede afhankelijk van de financiële draagkracht van de woningcorporaties.

#### 4.4.2.2 Realisatie woningen in nieuwe stedelijke woonmilieus

Binnen de woningprogrammering voor de komende 10 tot 15 jaar staan de ontwikkelingen van het Sphinxkwartier binnen het programma Belvédère en de Groene Loper (inclusief het terrein van het voormalige KPN-gebouw) als onderdeel van het project A2 Maastricht centraal. Het publieke belang van deze projecten is evident. Door realisatie van woningen in combinatie met andere (publieksaantrekkende) functies in deze gebieden wordt de integrale gebiedsontwikkeling versterkt en worden de randvoorwaarden gecreëerd voor de economische doorontwikkeling van Zuid-Limburg als topregio. Hier kunnen de stedelijke woonmilieus worden gerealiseerd. Maastricht kan zich hiermee blijven profileren als een aantrekkelijke woonstad.

Figuur 1: De potenties van de Maastrichtse woonmilieus (Bron: Woonprogrammering 2016 – 2020)



### Nieuwbouw: periode tot en met 2020

In de periode tot en met 2020 wordt op verschillende plekken in het plangebied langs de Groene Loper nieuwbouw gerealiseerd. Zo worden Wyckerpoort en Wittevrouwenveld op meerdere plekken met elkaar verknoot. Het programma bestaat uit woningen voor verschillende doelgroepen; een diversiteit van woningtypes en prijsklassen. De monumentale Gemeenteflat is reeds gerenoveerd.

Bij de ontwikkeling van het Sphinxkwartier ligt de prioriteit tot en met 2020 bij het gebied binnen de singels (afmaken terrein Nutsbedrijven en realisatie van Sphinx-Zuid). Daarnaast wordt gewerkt aan de herbestemming van de monumentale gebouwen, deels ook met niet-woonfuncties. Veel gebouwen hebben inmiddels (deels) een nieuwe bestemming gekregen, waaronder de Timmerfabriek, het voormalige kantoorgebouw van de Sphinx aan de Boschstraat en de Eiffel.

De woningcorporaties pakken de vernieuwing van de sociale voorraad aan via twee sporen. De eerste is renovatie en verduurzaming, waarbij de woningvoorraad qua aantal en typering gelijk blijft. De tweede betreft herstructurering via sloop en vervangende nieuwbouw. De doelgroep vraagt met name om kleine(re), goedkope woningen, dus daar zal bij nieuwbouw het accent liggen. De herstructurering vindt plaats via de afronding van de plannen voor Malberg en Caberg-Malpertuis, het doorgaan met de herstructurering in Maastricht Noordoost, de start met plannen op basis van de integrale gebiedsvisie Heer-Scharn en de aanpak van Mariaberg inclusief de Blauwe Loper. Door diverse omstandigheden ligt het tempo van uitvoering lager dan aanvankelijk werd verwacht.

De totale capaciteit in de periode tot en met 2020 bedraagt zo'n 1.100 woningen, waarvan circa 700 in het Sphinxkwartier en langs de Groene Loper. Binnen de herstructureringsopgaven worden per saldo geen woningen toegevoegd; daarbij gaat het om het vernieuwen en vervangen van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast kan een aantal particuliere woningbouwprojecten worden gerealiseerd die reeds in de pijplijn zitten, waaronder bijvoorbeeld Looiershof, Klevarie en Ridderbrouwerij. Of het totale aantal ook daadwerkelijk in zijn geheel voor 2020 tot realisatie komt is onder meer afhankelijk van de marktomstandigheden.

### Nieuwbouw: periode na 2020

Na het jaar 2020 is de ontwikkeling van de vraag onzeker. De concrete marktbehoefte is mede afhankelijk van het gevolg van ruimtelijke en economische ontwikkelingen en beleid. Daarnaast is de bouwopgave afhankelijk van de voortgang van de transformatie, kwaliteitsverbetering en verdunning van de bestaande woningvoorraad en de sanering van de bestaande plancapaciteit in de niet-prioritaire projecten. In ieder geval blijft de plancapaciteit binnen het programma Belvédère en het project A2 Maastricht beschikbaar om deze snel te kunnen realiseren als de markt daartoe aanleiding geeft. De herstructurering van bestaande buurten door de woningcorporaties loopt na 2020 door. Daarnaast gaan we ervan uit dat er nog steeds behoefte is aan 'stedelijk wonen met dynamiek om de hoek', in de nabijheid van de (voorzieningen in de) binnenstad op loop- of fietsafstand.

Gelet op bovenstaande onzekerheden zijn er diverse beleidsknoppen waarmee de gemeente condities kan creëren waarin het voor de markt mogelijk is om in te spelen op (demografische) ontwikkelingen. Deze beleidsknoppen kunnen eventueel ook worden ingezet bij gewijzigd provinciaal beleid;

- 1 huidige (bestemmings)plannen bieden in Maastricht de mogelijkheid om nog grofweg 3.000 woningen bij te bouwen. Grootschalige locaties in deze zijn de Groene Loper en het Sphinxkwartier/ Belvédère;
- 2 het beleid voor studentenhuisvesting biedt aanvullende mogelijkheden voor het realiseren van nieuwbouw. Voor de periode 2019 t/m 2024 is een groei geprognoseerd van 2.900 studentenwoningen. Deze kan naar boven of naar beneden worden bijgesteld wanneer blijkt dat deze verwachte groei in de praktijk anders uitpakt;
- 3 mogelijk kunnen transitiegebieden in de toekomst worden ingezet voor woningbouw of kan een woonwijk – wanneer een woningoverschot blijkt – in de toekomst worden benoemd tot transitiegebied waar woningverduunning plaatsvindt;
- 4 de regionale kaders, vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, kunnen door de Zuid-Limburgse gemeenten worden aangescherpt of worden versoepeld afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling op Zuid-Limburgse schaal en/of gewijzigd provinciaal beleid. Ook kunnen de gelden die worden opgehaald met het financieel compenseren van nieuwe woningbouw worden ingezet voor sloop of omvorming van woningen waar in de toekomst minder behoefte aan is; en
- 5 het lokale woningbeleid kan worden verruimd of worden verscherpt, bijvoorbeeld ten aanzien van de transformatiemogelijkheden voor Rijksmonumenten of het toevoegen van tijdelijke woningen.

#### 4.4.2.5 **Studentenhuisvesting**

Tot en met 2020 bedraagt het bouwprogramma voor studentenhuisvesting 1.461 eenheden, waarvan 861 in grootschalige complexen als Carré, het voormalige Bonenfantencollege en Eiffelgebouw. Bij de invulling van het programma wordt aldus prioriteit gegeven aan het herbestemmen van monumentale gebouwen in en rond de binnenstad. De realisatie van deze complexen dient meerdere doelen. Ten eerste wordt hiermee ingespeeld op de woningbehoefte van internationale studenten. Ten tweede wordt hiermee het aanbod van studentenhuisvesting in Maastricht meer divers van karakter. En ten derde kan hiermee de druk op woonbuurten als gevolg van de groeiende studentenbevolking worden verminderd. Dit programma past met andere woorden uitstekend in de verdere volwassenwording van Maastricht als universiteitsstad.

Voor de verdere invulling van het programma voor studentenhuisvesting wordt -naast de grootschalige huisvesting- ruimte gegeven voor het toevoegen van 120 eenheden per jaar (40 voor splitsen, 40 voor omzetten naar kamerverhuur en 40 voor kleinschalige herbestemming van monumentale panden).

De nieuwe programmering studentenhuisvesting voor de jaren 2019-2024 wordt gekenmerkt door een fors hoger programma (bijna 2900 eenheden als uitbreidingsbehoefte) en een blijvend grote nadruk op de grootschalige studentenhuisvesting (75% van toevoeging nieuwe eenheden). Wonen op de Brightlands Maastricht Health Campus/ Randwyck-Noord maakt daar onderdeel van uit. De besluitvorming over dit deelprogramma is in de tijd naar voren gehaald en wordt daarmee eerder herzien dan de totale woonprogrammering voor de stad. In 2020 zal dit deelprogramma worden geactualiseerd en worden opgenomen in de nieuwe stedelijke woonprogrammering 2021-2024.

#### 4.4.2.6 **Zorgwoningen**

De behoefte aan voor ouderen (en anderen met een lichte zorgvraag) geschikte huisvesting groeit. Deze behoefte zal met name moeten worden opgevangen in de bestaande woningvoorraad. Er zijn op zich voldoende zorggeschikte en levensloopbestendige woningen in de stad aanwezig (of daarvoor betrekkelijk eenvoudig geschikt te maken). Veel van deze woningen worden echter niet bewoond door mensen met een (verwachte) zorgvraag. En soms zijn de woningen te duur voor de doelgroep. Het huisvesten van mensen met een zorgvraag is dus met name een verdelingsvraagstuk in combinatie met een betaalbaarheidsprobleem.

De beperkte behoefte aan nieuwe geclusterde zorgwoningen kan worden ingevuld door marktpartijen of zorgaanbieders. Dit betreft specifieke zorgwoningen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komen, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid afhankelijk zijn van zorg die ter plekke (of in de directe nabijheid) beschikbaar is. Als uitwerking van de bestuursopdracht wonen en zorg zijn samen met de woningbouwcorporaties prestatieafspraken gemaakt. Deze zien toe op:

- 1 het geschikt maken van de door corporaties aangewezen complexen ten behoeve van geclusterd verzorgd wonen inclusief het organiseren van de ambulante zorg bij deze complexen; en
- 2 het creëren van vernieuwende woonvormen voor zeer moeilijk plaatsbare woningzoekenden en mensen die uitstromen uit de GGZ en MO.

Het gebruik van deze zorgwoningen door de specifieke doelgroep wordt contractueel geborgd. De locatie en invulling hiervan is zeer afhankelijk van de kenmerken en behoeften van de toekomstige bewoner(s). Bij de locatiekeuze voor zorgwoningen zijn de volgende criteria belangrijk: nabijheid van voorzieningen en/of ontmoetingsplekken, evenwichtige verdeling over de stad en een voorkeur voor herbestemming van (monumentale) panden.

Er wordt terughoudend omgegaan met het herbestemmen of opheffen van intramurale zorgcomplexen op korte termijn omdat deze een belangrijke rol kunnen spelen in het opvangen van de frictie in beschikbaarheid van geschikt en betaalbaar zorgwoningaanbod op korte termijn. Ook op lange termijn wordt opheffing zorgvuldig overwogen gezien de verwachte toename in behoefte aan intramurale plaatsen vanaf 2020.

#### 4.4.2.7 **Samenvatting Woonprogrammering 2016-2020**

De woonprogrammering kan als volgt in een tabel worden weergegeven.

Tabel woonprogrammering 2016-2020

	Reguliere woningen	Studenten- huisvesting	
a) <i>via projecten A2 Maastricht en Belvédère en door realisatie van plannen die in de pijplijn zitten voor transformatie corporatiebezit geldt saldo-nul (stadsbreed)</i>	Nieuwbouw van woningen	500 – 1.000 <sup>a)</sup>	x
b) <i>waarvan 861 in genoemde monumentale gebouwen en aangevuld met 40 p/jaar in overige monumentale gebouwen</i>	Herbestemming niet-woongebouwen	x	1061 <sup>b)</sup>
c) <i>dit is het quotum voor het splitsen ten behoeve van studentenhuisvesting van 40 eenheden p/jaar</i>	Splitsen bestaande woning in zelfstandige eenheden	x	200 <sup>c)</sup>
d) <i>dit is het quotum voor het omzetten in studentenhuisvesting van 40 eenheden p/jaar</i>	Omzetten bestaande woning in kamerverhuur	x	200 <sup>d)</sup>
	<b>TOTAAL</b>	<b>500 - 1000</b>	<b>1.461</b>

Bij deze tabel horen de volgende nuanceringen:

- 10% van de 'programmeringsruimte' is gereserveerd voor nieuwe, kleinschalige initiatieven (5 woningen of minder per initiatief) die passen bij de behoefte (zowel qua woonmilieu als woningtype);
- zowel voor het herbestemmen van (rijks)monumenten als voor het huisvesten van specifieke doelgroepen (niches, zorgwoningen, tijdelijk woningzoekenden) blijven maatwerkoplossingen mogelijk.

## Implementatie

### 1. Saneren plancapaciteit

De nog aanwezige plancapaciteit buiten het huidige stedelijk gebied en gebieden waar naar de toekomst toe een overschot aan woningen ontstaat wordt in principe geschrapt of aangepast. Dit betreffen vooral woonwijken met veel hoogbouw of laagbouw, zoals verbeeld in figuur 1. Wanneer het schrappen van plancapaciteit aan de orde is dan wordt 'voorzienbaarheid' gecreëerd. Dit maakt het mogelijk de plancapaciteit te schrappen uit het bestemmingsplan c.q. toekomstige Omgevingsplan zonder dat er recht op planschade ontstaat.

### 2. Herverdeling programma's

Bestaande grondposities en bijbehorende bouwrechten kunnen belemmerend zijn in het streven om de juiste woning op de juiste plek te bouwen. Met behulp van de "Regeling herverdeling woningbouwprogramma" stimuleert de gemeente herverdeling van programma's. Deze herverdeling is aan de orde wanneer woningcorporaties of andere partijen woningen in de sociale huursector bouwen in het stedelijke woonmilieu in plaats van in woonbuurten aan de rand van de stad. Bijkomend voordeel hiervan is dat de omvang van de sociale woningvoorraad op peil wordt gehouden en dat er een extra impuls wordt gegeven aan het realiseren van de voor de stad en regio zo belangrijke projecten.

### 3. Particulier bezit

Leegstand in het particulier bezit is momenteel in Maastricht niet aan de orde, maar de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voorziet dit wel voor de toekomst. In eerste instantie is dit een probleem van de eigenaar. Concentratie van leegstand of incurante woningen kan echter ook tot sociaal-maatschappelijke problemen leiden die de individuele eigenaar niet kan oplossen. Dat moeten we voor zijn. Vanwege de problematiek die in andere delen van Zuid-Limburg al goed voelbaar is, zal de gemeente Maastricht participeren in een regionaal proces dat moet leiden tot aanpak van de particuliere woningvoorraad in de gevallen wanneer dat noodzakelijk is. Stakeholders zullen bijeen worden gebracht om te komen tot afspraken, de ontwikkeling van instrumentarium en pilots.

Doelstelling is om particuliere woningen die niet meer aantrekkelijk zijn en niet meer worden verkocht te laten transformeren. Gedacht kan worden aan georganiseerde woningverbetering, van koop naar huur brengen, renovaties of sloop op termijn. In financiële zin kan gedacht worden aan het samen met stakeholders en eigenaren oprichten van een 'sloofonds'.



#### 4. Nieuwe initiatieven

Het gevolg van de programmering en het daarbij behorende flankerend beleid is dat er in Maastricht in de periode 2016-2020 in principe geen ruimte is voor nieuwe bouwinitiatieven van projectontwikkelaars of particuliere initiatiefnemers, waarmee woningen worden toegevoegd. Verder worden de mogelijkheden om bestaande woningen te splitsen en leegkomende gebouwen tot woningen om te bouwen sterk beperkt. Uitzondering hierop vormt de herbestemming van (Rijks)monumenten; dit blijft mogelijk als op die manier specifieke woningtypes worden gerealiseerd die een aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Ook voor studenten en zorgwoningen is een uitzondering gemaakt.

Daarnaast kan, conform de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVZWL), in specifieke gevallen medewerking worden gegeven aan nieuwe initiatieven indien:

- er concreet sloop van bestaande woningen tegenover staat (minimaal hetzelfde aantal);
- er een financiële compensatie wordt geleverd; of wanneer
- er harde plancapaciteit wordt ingeleverd (in de verhouding 4 op 1 als het gaat om reguliere woningbouwplannen; in de verhouding 1 op 1 bij de herbestemming van gemeentelijke monumenten; als het gaat om rijksmonumenten hoeft geen compensatie plaats te vinden).

De regio heeft een versoepeling van deze in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgelegde voorwaarden opgesteld welke zijn vastgesteld door de raad. Deze versoepeling is een tijdelijke maatregel in aanloop naar de evaluatie van de SVZWL, die vooruitgeschoven is naar 2019. Rijksmonumenten, zorgwoningen, studentenwoningen en tijdelijke woningen zijn onder voorwaarden uitgezonderd van de compensatieplicht.

#### 4.4.3

### Woonvisie Maastricht 2018

De Woonvisie Maastricht 2018 is een thematische uitwerking van de Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008) en de structuurvisie 2030 (2012). Daarnaast put de woonvisie uit reeds bestaand woonbeleid zoals de woonprogrammering Maastricht (2016), de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016), het collegebesluit woningomzetting (2017) en het actieplan Vraaggericht Bouwen (2016).

De Woonvisie speelt in op de nieuwe woningmarktverhoudingen vanuit de gedachte dat de overheid niet allesbepalend is maar optreedt als regisseur die betrokken partijen bij elkaar brengt, samen naar haalbare oplossingen zoekt en daarover (prestatie)afspraken maakt. Drie lange termijn doelen staan centraal: beschikbaarheid, kwaliteit en betaalbaarheid. Ofwel: voldoende woningen die voldoen aan (tenminste de minimale) kwaliteitseisen en die betaalbaar zijn voor de woningzoekenden waarvoor de woningen bedoeld zijn. Met de Woonvisie worden hier andere accenten gelegd dan de jaren daarvoor: meer nadruk op duurzaamheid, zorg & leefbaarheid en flexibiliteit & tijdelijkheid.

**I Betaalbaarheid**

- Balans tussen vraag naar en behoud van voldoende betaalbare woningen in de woningvoorraad voor de doelgroep met inkomen tot € 35.000 (voor de beschikbaarheid: zie thema woonruimteverdeling).
- Voldoende woningen voor middeninkomens (€ 35.000-43.000).

**II Zorg & Leefbaarheid**

- Ondersteuning van bewoners die langer zelfstandig thuis willen blijven wonen.
- Vraag naar en aanbod van betaalbare rollator- en rolstoelgeschikte woningen moet in evenwicht zijn.
- Bevorderen van de doorstroom van mensen met een Wmo-indicatie naar zorggeschikte woningen.
- Het informeren over en faciliteren/stimuleren van innovatieve oplossingen die zich bevinden tussen wonen in een zorginstelling en thuis blijven wonen (geclusterd verzorgd wonen).
- Doorstroom verbeteren vanuit de intramurale maatschappelijke zorg naar zelfstandig wonen.
- Vanuit woonbeleid een bijdrage leveren aan het bevorderen van de veiligheidsbeleving in de wijken.

**III Ontwikkeling Woningvoorraad**

- Een woningvoorraad die qua omvang en kwaliteit past bij de huidige en toekomstige bewoner van de stad.
- Vasthouden aan de koers uitgezet in de woningprogrammering en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, maar met oog voor het snel kunnen inspelen op tijdelijke tekorten.

**IV Tijdelijkheid & Flexibiliteit**

- Het overbruggen van tijdelijke tekorten aan woningen in bepaalde segmenten of voor specifieke doelgroepen.

**V Woonruimteverdeling**

- Gelijke slaagkansen voor alle leeftijdsgroepen die zelfstandig een betaalbare huurwoning zoeken.
- Evenredige spreiding van bijzondere doelgroepen die via bemiddeling een woning krijgen toegewezen.

## VI Duurzaamheid

- Streven naar een gemiddeld label B in de sociale verhuur en minimaal label C voor 80% van de particuliere verhuur vanaf 2021. Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Nieuwbouw: bijna energieneutraal (BENG) vanaf 2021 (en vanaf 2019 al voor overheidsgebouwen). Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Een energieneutrale bebouwde omgeving in 2050. Dit is conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Het tegengaan van hittestress en wateroverlast in de bebouwde omgeving.
- Het beperken van het gebruik van schaarse grondstoffen.

## VII Studentenhuisvesting

- Evenwicht in vraag naar en aanbod van studentenhuisvesting, zowel kwantitatief als kwalitatief.
- Evenwicht in de opbouw van de woningvoorraad (zelfstandig-onzelfstandig) op wijkniveau.

### 4.4.3.2 Uitvoering en monitoring

De uitvoering van het woonbeleid vindt plaats in samenwerking met de partners van de stad. De gemeente (ver-)bouwt, verhuurt en verdeelt geen woningen. Dat doen onze bewoners, woningcorporaties en andere marktpartijen. De woonvisie is dan ook een uitnodiging aan deze partners om gezamenlijk en op innovatieve wijze maatschappelijke meerwaarde in de stad te creëren.

Voor de uitvoering is geen aparte programmasturing opgezet. De uitvoering van de woonvisie verloopt langs drie verschillende sporen:

- de meerjarige bestuursafspraken en de jaarlijkse prestatieafspraken met de corporaties;
- de grote stedelijke projecten zoals Belvédère/Sphinx en Avenue2; en
- een veelheid aan kleine, particuliere initiatieven. Afspraken met marktpartijen hierover worden op maat per project gemaakt.

## 4.5 Energie

### 4.5.1 Inleiding

In 2015 is wereldwijd het Klimaatakkoord van Parijs ondertekend. Met het akkoord wordt mondiaal gestreefd naar beperking van de opwarming van de aarde tot maximaal 2°C. Dit houdt in dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> met 49% in 2030 en 95% in 2050 verminderd moet zijn. In Nederland wordt extra druk op deze doelstelling gezet omdat de beschikbaarheid van onze 'eigen' gas uit Groningen in 2030 al vervalst. Nederland stelt in 2019 als gevolg hiervan een eigen klimaat-akkoord op. In dit akkoord gelden dezelfde doelstellingen en zal worden opgenomen dat gemeenten de komende jaren plannen zullen maken om de energietransitie uitvoerbaar te maken. De transitie wordt van onderaf vormgegeven.

Klimaatverandering is één van de grote uitdagingen van deze tijd en een belangrijk thema in deze Omgevingsvisie. Als maatschappij ondervinden we in toenemende mate de effecten van de relatie tussen mens en aarde over de afgelopen decennia. Klimaatadaptatie helpt ons deze symptomen te bestrijden, maar willen we de opwarming beperken dan zullen we ook naar de oorzaak moeten kijken. Het is een complexe opgave. De manier waarop we als samenleving omgaan met het verbruik en opwekken van energie bepaalt onze eigen toekomstbestendigheid. Klimaatverantwoordelijk omgaan met energie en onze omgeving is daarom benoemd als één van de vijf grote algemene opgaven voor deze Omgevingsvisie (zie deel 1 van deze Omgevingsvisie). De energietransitie zal de wereld en dus ook Maastricht veranderen; de energietransitie is nieuw en groot.

Met de Omgevingsvisie zetten we een eerste stap in een langdurig proces, waarin de komende jaren keuzes worden gemaakt over de impact van de energietransitie op de fysieke leefomgeving. Daarbij volgen we de landelijke planning, waaronder het landelijk tekenen van het Klimaatakkoord. In 2019 wordt er gewerkt aan een Regionale Energiestrategie (RES) en wordt gestart met het ontwikkelen van een warmtevisie. Deze twee beleidsproducten gaan in grote mate de ruimtelijke impact van de energietransitie bepalen. In deze Omgevingsvisie beperken we ons daarom tot het beschrijven van de analyse (paragraaf 2), de doelstelling en leidende principes (paragraaf 3) en de eerste bouwstenen voor de vertaling van de energietransitie naar de fysieke leefomgeving (paragraaf 4). In paragraaf 5 beschrijven we de realisatiestrategie waarin de stappen worden beschreven voor de komende jaren. Definitieve keuzes over onder andere nieuwe locaties voor grootschalige opwekking (naast de bestaande locaties) en toekomstige warmtebronnen voor de bebouwde omgeving, worden in deze Omgevingsvisie nog niet gemaakt.

## 4.5.2 Energie in cijfers

### 4.5.2.1 Huidig energieverbruik

In figuur 1 is de ontwikkeling van het verbruik van gas en elektriciteit, voor zowel particulier als zakelijk, inzichtelijk gemaakt.

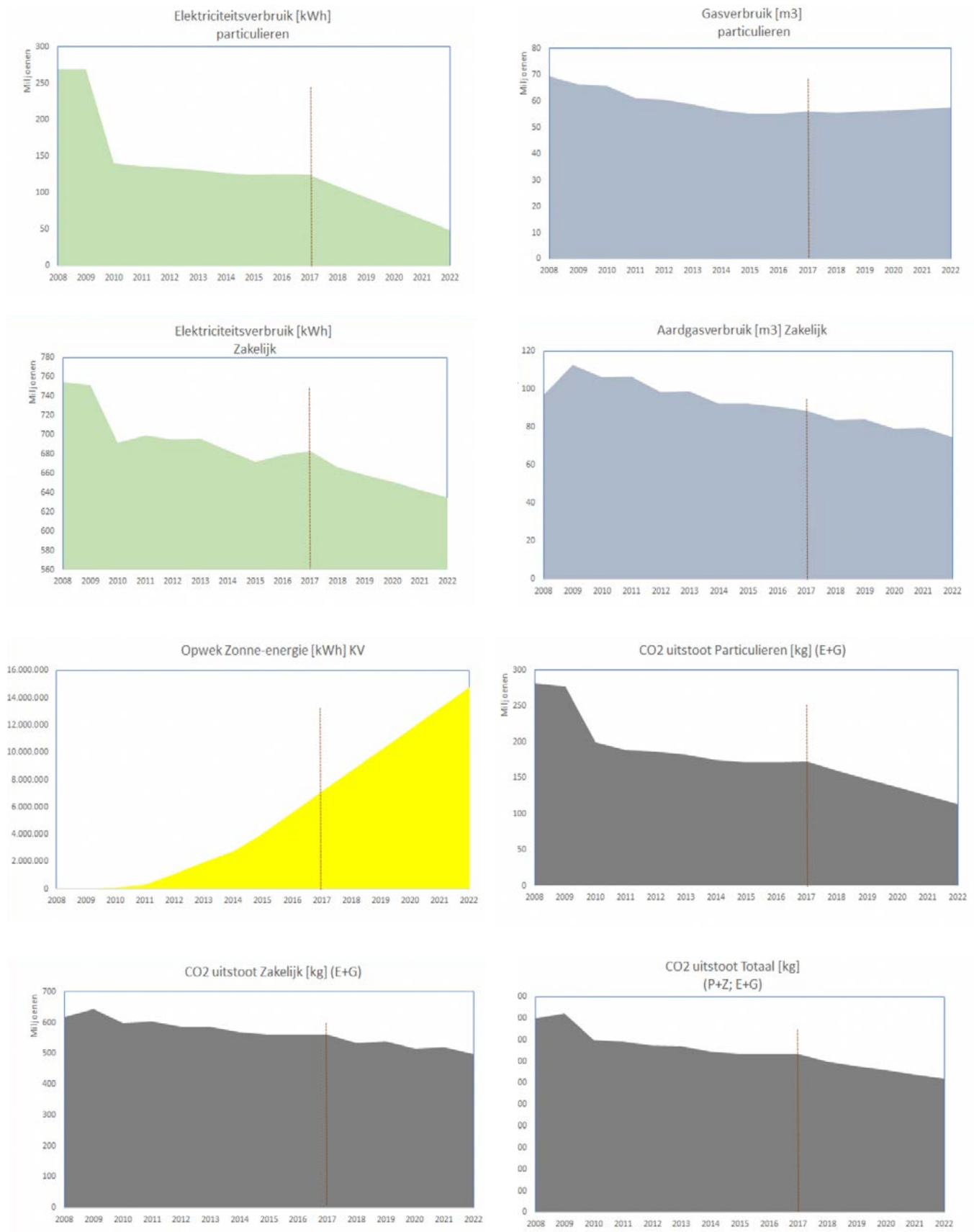
In Maastricht komt, net als in de rest van Nederland, het grootste deel van de energievraag van onze zakelijke verbruikers (uit voornamelijk industrie). Bij gas is dit aandeel ca. 60% en bij elektra meer dan 80% van het totale verbruik. Dit is een gebruikelijk beeld bij stedelijke gemeenten met grote industrieën. De cijfers van Maastricht sluiten aan bij de nationale cijfers van het CBS. Nederland wil versneld van het Gronings gas en heeft grootverbruikers als de industrie aangesproken om versneld te besparen of over te gaan op duurzame alternatieven. Er wordt dan ook een sterke afname van het gebruik verwacht.

De overige energievraag komt van particulieren (woningen en kleine (commerciële) instellingen) en bestaat voornamelijk gasvraag (80%). Dit wordt gebruikt om de ruimte en het tapwater mee te verwarmen. De overige 20% gaat uit naar elektravraag voor huishoudelijke apparatuur (Klimaatmonitor, 2019). Op basis van de Klimaatmonitor gebruikt een inwoner van Maastricht iets meer (ca. 4%) energie dan het gemiddelde in Limburg. Dit is te verklaren door het monumentale karakter een groot deel van onze gebouwde omgeving en het relatief lage isolatieniveau van onze sociale huurwoningen. Sinds een aantal jaar neemt het energiegebruik van huishoudens in onze stad af. Overheden stimuleren woningeigenaren huizen beter te isoleren en ook neemt het bewustzijn onder bewoners toe.

In het verkeer en vervoer dat Maastricht het een stuk beter dan het Limburgs gemiddelde. In onze stad wordt 50% minder energie in het verkeer verbruikt.

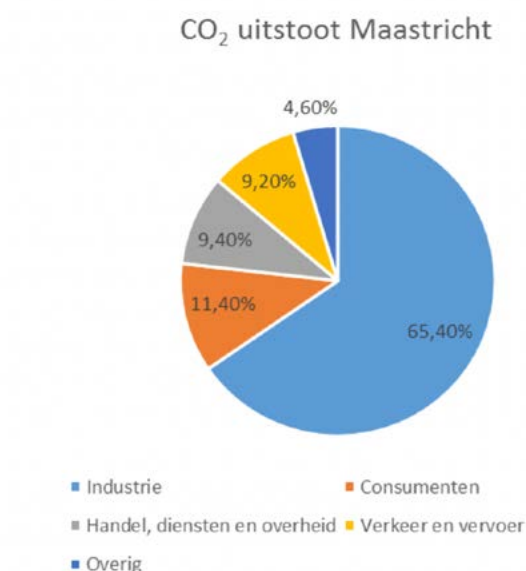
In figuur 2 is inzichtelijk gemaakt welke sectoren zorgen voor de meeste CO<sub>2</sub> uitstoot (meetjaar 2015). Hieruit blijkt dat de industrie in Maastricht veruit het grootste deel van de CO<sub>2</sub> uitstoot voor haar rekening neemt: 65,40% in 2015. Het uitvoeringsplan Maastrichts Energie akkoord (MEA) 2015-2018 en 2018-2022 is op onderstaande analyse gebaseerd. Op deze sectoren ligt allereerst de nadruk bij het vormgeven van de transitie met de samenleving. Dat is vertaald in de volgende actielijnen: elektrische mobiliteit, gebiedsontwikkeling, gebouwde omgeving, industrie, MKB en de gemeentelijke organisatie. Besparen van fossiele energie en opwek van duurzame energie is de focus.

Figuur 1: energieverbruik Maastricht





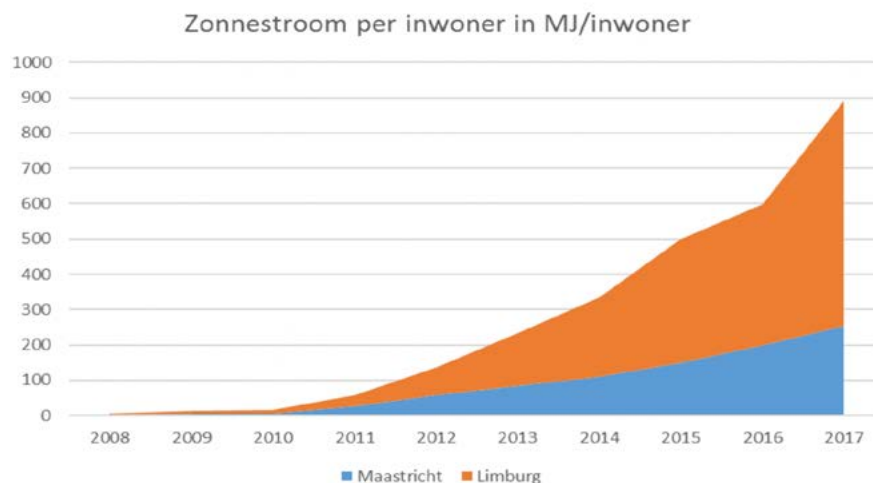
Figuur 2: CO<sub>2</sub> uitstoot in Maastricht naar sectoren (meetjaar 2015)



#### 4.5.2.2 Duurzame opwekking: wind- en zonne-energie

Als grote transitiebronnen worden windenergie en zonne-energie gezien. Maastricht is bezig met een inhaalslag op het gebied van zonne-energie en volgt daarmee nagenoeg de landelijke trend. De inzet vanuit het MEA-programma is hier mede aanjager van. De ontwikkeling sinds 2008 is inzichtelijk gemaakt in figuur 3.

Figuur 3: ontwikkeling zonnestroom Maastricht (bron: klimaatmonitor)



Op het gebied van de ontwikkeling van windenergie laat de hele provincie Limburg een ander beeld zien dan de rest van Nederland, zoals weergegeven in figuur 4. De ligging en vorm van de provincie, restricties ten aanzien van wet- en regelgeving, reacties van de samenleving en de potentiële capaciteitswinst zijn hier mede oorzaak van. In het kader van de RES wordt wind- en zonne-energie verder vormgegeven. Grensoverschrijdende mogelijkheden zijn onderdeel van deze discussie.

Figuur 4: ontwikkeling windenergie per inwoner in de provincie Limburg (bron: klimaatmonitor)



### 4.5.3 Doelstelling en leidende principes

#### 4.5.3.1 Maastricht klimaatneutraal

Doel is een klimaatneutraal Maastricht in 2050 en een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2030. Deze doelstellingen zijn ook vastgesteld in het coalitieakkoord 2018-2022, Maastricht onbegrensd en ontspannen en vervolgens vertaald en vastgelegd in de klimaatbegroting 2018-2022. Een klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2030 betekent dat we vooral werken met duurzame energiebronnen, zoveel mogelijk energie besparen en compenseren de eventueel resterende CO<sub>2</sub>-uitstoot compenseren. In het energiebeleid ligt de nadruk op die drie pijlers.

Gemeenten krijgen een belangrijke rol in de energietransitie, een regierol voor de gebouwde omgeving. Op lokaal en regionaal niveau wordt gekeken wat de besparingsmogelijkheden zijn, welke duurzame alternatieven geschikt zijn om in de warmtevraag te kunnen voorzien en in welk tempo deze transitie vorm kan krijgen. Op het juiste moment moeten investeringsbeslissingen worden genomen.

Elke gemeente heeft bovendien zijn eigen uitdaging. Voor Maastricht liggen deze onder meer in het monumentale karakter van de stad en het sturend ruimtelijk en duurzaam uitgangspunt: een compacte stad in een weids landschap.

### De Trias Energetica

De trias energetica is een vitaal onderdeel binnen het huidige ‘denken’ over de energietransitie. Het biedt een overzichtelijk kader waarin de toekomstige ‘energie-mix’ van Maastricht kan worden vormgegeven. Met welke maatregelen kunnen we de doelstellingen halen? Hoeveel energie dienen we te besparen en hoeveel groene energie hebben we voor het restant nodig?

De trias energetica van Maastricht bestaat uit de drie bouwstenen van de energietransitie:

- 1 eerst energie besparen (door isolatie en gedragsverandering);
- 2 zo veel mogelijk duurzaam opwekken (met bijvoorbeeld wind, restwarmte en zonne-energie); en
- 3 het eventuele restant benodigde energie zo efficiënt mogelijk op te wekken en/of extern inkopen met Garanties van Oorsprong en/of de resterende CO<sub>2</sub> uitstoot te compenseren door middel van groenaanplant in de stad.

Het laatste punt houdt in dat Maastricht zichzelf niet verplicht om volledig zelfvoorzienend in groene energie te zijn. In de (Eu)regio moet onderzocht worden hoe dit samen gerealiseerd kan worden. Het streven is om binnen de mogelijkheden zelf zo veel mogelijk groene energie op te wekken binnen onze stadsgrenzen. Zodoende wordt de stad minder afhankelijk van andere partijen en kan het de geldstromen zo veel mogelijk binnen de gemeentegrenzen houden.

### Samenwerking

De energietransitie is een ingrijpend en langjarig veranderproces. De samenwerking tussen techniek, innovatie en de sociaal-maatschappelijke keuzes en handelen zijn bepalend voor het succes. Bestuurlijke daadkracht is belangrijk en richtinggevend. Die ambities bepalen waar Maastricht in 2050 staat. Gelet op de ingrijpende consequenties voor onze samenleving, de technische complexiteit, lange tijdsduur, financieel beslag, samenhang en verwevenheid, is er sprake van een strategische visie en stappenplan, waarvan de basis is vastgelegd in de klimaatbegroting 2018-2022.

De energietransitie raakt alle lagen van de bevolking en gaat onder meer over innovatiekracht van bedrijven, over de transformatieopgave van bestaande bebouwing, innovatieve samenwerking en de complexiteit van een monumentenstad als Maastricht. Het belang van een bestendig plan wordt groter, maar een blauwdrukaanpak voor de samenleving en stad bestaat niet. Keuzes worden de komende jaren gemaakt. De ambities klimaatneutraal 2050 borduurt verder op de ambities zoals die in 2007 en 2015 geformuleerd zijn en de resultaten van het uitvoeringsprogramma Maastrichts Energie Akkoord - #missionzeromaastricht - die in de afgelopen jaren zijn geboekt. Doelgroepenbeleid is hierin essentieel.

Gelet op de ingrijpende consequenties en investeringsniveau zijn het ook keuzes die deels regionaal en provinciaal moeten worden ingevuld. In het nationale Klimaatakkoord is besloten dat Nederland in 2030 49% CO<sub>2</sub>-reductie gerealiseerd moet hebben ten opzichte van 1990. Een van de maatregelen om hier invulling aan te geven is het opwekken van 35TWh hernieuwbare energie op land in geheel Nederland. Dat komt overeen met circa de hoeveelheid elektriciteit die door 4.118 windmolens van 120 meter as hoogte en een vermogen van 3MW

wordt opgewekt. Een andere maatregel is het verduurzamen van de warmtevoorziening van 1,5 miljoen woningen en gebouwen voor 2030.

Voor het realiseren van de landelijke ambities op het gebied van elektriciteit en de gebouwde omgeving is gekozen voor een regionale aansturing en uitvoering. Dat is gebaseerd op het feit dat de effecten van de energietransitie de gemeentegrenzen overschrijden (en, in het geval van Limburg, wellicht ook landsgrensoverschrijdend) en de onderlinge afstemming het best op de schaal van de regio kan plaatsvinden. Maastricht vormt samen met de 16 gemeenten in Zuid Limburg de Regionale Energiestrategie (RES) Zuid Limburg. Vanuit Zuid Limburg is het streven om een integraal ruimtelijk en realistisch aanbod te doen aan het Rijk.

Elke regio (waaronder Zuid-Limburg) formuleert een bod naar het Rijk met betrekking tot:

- 1 de opwekking van hernieuwbare elektriciteit (zonne-energie en windenergie);
- 2 het potentieel aan duurzame warmtebronnen; en
- 3 concrete plannen om vraag en aanbod van elektriciteit en warmte door middel van infrastructuur bij elkaar te brengen en de mogelijkheden en beperkingen van het electriciteits- en warmtenetwerk in kaart te brengen.

### De goede dingen op de goede manier

Het thema energie zal iedereen raken. Onze huizen, kantoren, fabrieken en auto's hebben decennialang vertrouwd op betaalbaarheid en beschikbaarheid van fossiele brandstoffen als gas en olie. Deze energievoorziening speelde zich vooral ondergronds af met gasleidingen en elektriciteitskabels. Dit gaat veranderen. Niet alleen in de uitvoering, maar ook in de planvorming zoeken we de verbinding met inwoners, bedrijven en maatschappelijke spelers in de stad om tot een gedragen idee over onze toekomst te komen.

De energievoorziening van de toekomst zal zich meer en meer verplaatsen van een ondergrondse naar een bovengrondse en daarmee ook meer zichtbaar zijn. De gemeente is één van deze partijen en neemt een regierol aan in deze transitie. We zorgen er ook voor dat de kosten eerlijk verdeeld worden. De transitie mag niet leiden tot meer tegenstellingen in de samenleving.

### Denken in verbindingen

We beseffen dat het 'tackelen' van de energietransitie op veel verschillende schalen en door veel verschillende partijen plaatsvindt. Het is een grensoverschrijdende opgave in een onbegrensd Maastricht. Op gemeenteniveau kunnen we een hoop bewerkstelligen, maar we opereren ook bovenlokaal door aansluiting te zoeken bij collega-gemeenten en het rijk. De regionale energietransitie (RES) is hierin ons belangrijkste instrument.

We zien de energietransitie dan ook als vehikel om overige maatschappelijke uitdagingen in onze aanpak mee te nemen. Zo kan de aanleg van een warmtenet in de wijk gekoppeld worden aan wegenonderhoud of een participatietraject met inwoners inhoudelijk verbreed worden. We verbinden de opgave ook aan bestaande waarden van de stad zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie. Deze waarden van de fysieke leefomgeving vormen de identiteit van de stad: de monumentale kwaliteit en internationale sfeer, de compacte stad in een weids landschap, de hoogwaardige en authentieke fysieke leefomgeving en prettig wonen in diverse woonmilieus. Deze waarden zijn de basis voor fysieke oplos-

singsrichtingen voor de energietransitie. We streven daarom naar multifunctioneel gebruik van onze stedelijke omgeving om zo de fysieke claim op onze ruimte te beperken. Kosten eerlijk verdelen is een belangrijk uitgangspunt.

We verbinden ook met regionale gemeenten. In het verlengde van keuzemogelijkheden voor zonnepanelen, zonne-akkers en windturbines, is naast de evidente financiële haalbaarheid van projecten ook de ruimtelijke component een blijvend aandachtspunt. In gezamenlijkheid wordt daarom regionaal gewerkt aan een zoveel mogelijk uniform ruimtelijk afwegingskader voor gemeenten, als handelingsperspectief om op lokaal niveau een weloverwogen afweging te kunnen maken ten aanzien van (nieuwe) initiatieven van bedrijven en/of burgers.

### Rekening houden met onzekerheid

De energietransitie is volop in ontwikkeling. Innovaties volgen elkaar in rap tempo op en de kranten staan vol opinies. Er is geen blauwdruk. Dit vraagt om een lenige strategie en om een dynamisch model. We weten dat over tien jaar andere technologieën beschikbaar komen en de wereld er anders uitziet. Hier houden we rekening mee door het beleid niet in 'beton te gieten', maar juist door onze ogen open te houden en in te springen op kansen.

### 4.5.5 Realisatiestrategie

Maastricht is op weg in de energietransitie, maar we zijn er nog lang niet. Majeure inspanning is nodig. Een deel van deze inspanning is al onderzocht en gepland, een deel is nog in ontwikkeling, ook met regionale partners. Wat betreft beleidsvorming krijgen de Regionale Energiestrategie (RES) en de ontwikkeling van de warmtevisie de komende jaren prioriteit. Streven is om voor 2021 een RES en warmtevisie op te leveren. In figuur 5 wordt de planning van de RES visueel vormgegeven. Daarnaast wordt de Omgevingsvisie voor 1 januari 2024 geactualiseerd. In deze actualisatie worden de ruimtelijke keuzes uit de RES en de warmtevisie integraal meegenomen.

Figuur 5: planning Regionale Energiestrategie (RES)



De komende jaren werken we in onderlinge samenhang aan:

- Geplande uitvoering:
  - a. continuering van het MEA-programma, gericht op besparing en opwekking, in de periode 2018-2022 (zie paragraaf 4.5.5.1); en
  - b. doorontwikkeling van bestaande plannen grootschalige opwekking duurzame energie (zie paragraaf 4.5.5.2).
- Van verdere strategieontwikkeling naar doen:
  - c. ontwikkeling van warmtevisie, uitvoeringsplannen en warmtetransitie binnenstad (zie paragraaf 4.5.5.3); en
  - d. kansen in kaart brengen, ook in relatie met de RES (zie paragraaf 4.5.5.4).

#### 4.5.5.1 **Continuering van het MEA-programma 2018-2022**

Voor de continuering van het Maastrichts Energie Akkoord (MEA)-programma 2018-2022 verwijzen we naar de reeds door de Raad vastgestelde klimaatbegroting 2018-2022. In deze paragraaf volgt een korte samenvatting. Via 6 actielijnen, gebaseerd op een analyse van het energiegebruik van Maastricht gecombineerd met landelijke richtlijnen en doelstellingen, is een uitvoeringsprogramma opgesteld.

Met het Uitvoeringsprogramma Maastrichts Energie Akkoord 2018-2022 zet Maastricht ook de schop in de grond. Het programma is gericht op het organiseren van draagvlak in de stad en het ontwikkelen van inspirerende en leerzame voorbeelden. Energiebesparing en opwekking van duurzame energie staat centraal. De MEA-strategie bestaat uit de actielijnen gebouwde omgeving (woningen en utiliteitsgebouwen), industrie, duurzame mobiliteit, gebiedsontwikkeling, gemeentelijke organisatie en MKB.

Tabel 1: MEA-programma 2018-2022: de actielijnen

MEA actielijn	Activiteiten
Gebouwde omgeving	Planvorming aardgasvrij maken van wijken Uitbreiding bestaand binnenstedelijk warmtenet Aansluiting op Het Groene Net/Chemelot Verduurzamen warmtenet Ceramique Opstarten pilot aardgasvrije wijken
Industrie	Energiebesparing top 100
Mobiliteit	Uitbreiding capaciteit van laadpalen in woonwijken Geen emissie gemeentelijke wagenpark
Gebiedsontwikkeling	Binnenstedelijke oplossen van energievraag door multifunctioneel gebruik openbare ruimte en daken
Gemeentelijke organisatie	100% klimaatneutrale gemeentelijke organisatie in 2030 Uitbreiding aantal zonnepanelen op gemeentelijk vastgoed Aanscherpen duurzaamheidsdoelstellingen gemeentelijk inkoopbeleid
MKB	Organiseren van ontzorgmodel voor ondernemers

Met het MEA-programma geeft Maastricht nadrukkelijk vorm aan het werken via de principes van trias energetica, de inzet van technische mogelijkheden en het verbinden van de samenleving hieraan. De besparingsopgave wordt ook in andere beleidslijnen vormgegeven. Bijvoorbeeld in het mobiliteitsbeleid (door toepassing van het STOP-principe waarbij meer prioriteit wordt gegeven aan lopen en fietsen in plaats van gemotoriseerd verkeer) en het economisch beleid (door het stimuleren en verder vormgeven van circulaire economie).



De transitie van de gebouwde omgeving is een grote opgave voor de stad. Deze transformatie moet plaats vinden in de gebouwde omgeving, in relatie met de beperkte nieuwbouwopgave van de stad. De Rijksdoelstelling is dat in 2050 alle bestaande gebouwen in Nederland energieneutraal zijn. De 2,4 miljoen corporatiewoningen hebben landelijk in 2021 een gemiddeld energielabel B. Het huidige energieniveau van de woningen in de stad laat zien dat dit een majeure inspanning betreft.

Wettelijk zijn al een aantal eisen geformuleerd, en in het MEA-programma werken we aan het vormgeven van de doelstellingen, waaronder:

- 2019 nieuwbouw overheidsgebouwen conform BENG-eisen
- 2020 alle nieuwbouw conform BENG-eisen
- 2023 bestaande kantoorgebouwen minimaal energielabel C
- 2030 alle nieuwe auto's emissie-loos

Om de doelstellingen voor de gebouwde omgeving te halen is (nog) meer inzet noodzakelijk op gebouw gebonden maatregelen (bouw & installatietechnisch) en duurzame energieopwekking. Woningen zijn het grootste deel van de bestaande omgeving. Maar ook scholen en kantoren ondergaan deze transitie. Onderdeel is niet alleen het ontwikkelen van een goed aanbod., Ook het actief stimuleren van de vraagzijde is essentieel. Er zullen steeds meer integrale concepten ontstaan. Hoe die er in 2030 uit zien, laat staan 2050, is niet geheel te voorspellen. Ook moet er veel gebeuren ten aanzien van nieuwe energietransportnetwerken en opslagmogelijkheden. Deze ontwikkelingen zijn mede afhankelijk van allerlei economische en geopolitieke scenario's.

#### 4.5.5.2 Doorontwikkeling uitvoering van bestaande plannen grootschalige opwekking duurzame energie

De afgelopen jaren heeft Maastricht een eerste ambitie neergelegd in de grootschalige opwekking van duurzame energie. In tabel 2 staan de projecten genoemd die in ontwikkeling zijn of onderzocht worden.

Tabel 2: grootschalige opwekking energie; planvorming gemeente Maastricht

Omschrijving	Reductie CO2 uitstoot	Productie duurzame energie	Deze productie betekent voor (aantal) huishoudens duurzame energie	Planvorming
<b>Zonneweide Lanakerveld</b> De aanleg van de zonneweide Lanakerveld (30ha) betekent plaatsing van 125.000 zonnepanelen	16.500 ton per jaar	29.000.000 kWh	10.550	Conform Raadsbesluit 2018. De voorbereiding m.b.t. de openbare aanbesteding en het opstellen van de aanbestedingsleidraad en vraagspecificatie is gestart en verloopt volgens planning. De planning is om in Q4 te publiceren.
<b>Zonneweide Belvedereberg</b> De aanleg van zonneweide belvedereberg betekent plaatsing van 40.000 zonnepanelen	4.150 ton per jaar	10.380.000 kWh	3.780	Particulier initiatief. Gemeente heeft omgevingsvergunning verleend. SDE+ subsidie is toegekend en openbare aanbesteding is opgestart. De voorbereiding van de bouw van de energiecentrale is gestart en zal nog dit jaar aanvangen.
<b>Waterkrachtcentrale Bosscherveld</b> Bij het sluzencomplex in de Zuid Willemsvaart realisatie van een waterkrachtcentrale; deze zet de hydraulische energie van gestuwd water om in elektriciteit	1.995 ton per jaar	3.500.000 kWh	1.275	Particulier initiatief Projectplan voor de Waterwet is bijna gereed, de MER is daar onderdeel van en wordt vervolgens ter visie gelegd. Daarna volgt Natuurbeschermingswet, Omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen.
<b>Waterkrachtcentrale Borgharen</b> In de Maas naast de stuw van Borgharen realisatie van een waterkrachtcentrale	7.353 ton per jaar	12.900.000 kWh	4.700	Particulier initiatief. Waterwetvergunning is onherroepelijk en april 2019 wordt de vergunning bij de provincie aangevraagd in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Daar blijft het niet bij. We onderzoeken in 2019 (verdere) kansen voor omgevingswarmte (water en bodem), restwarmte en mogelijkheden voor buurten. Op basis hiervan wordt de warmtevisie ontwikkeld en een integrale aanpak op wijkniveau ontwikkeld. Hierbij sluiten we aan op de gebiedsgerichte aanpak zoals omschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie.

Per 1 juli 2018 geldt voor nieuwbouw en bij een aardgasverbruik van minder dan 40 m<sup>3</sup>/uur dat deze niet meer aangesloten mag worden op het aardgasnet. Op termijn (einddatum 2050) is aardgas geen warmtebron meer in Nederland. Het recht op aardgas verdwijnt en in de plaats daarvan komt een recht op warmte. Dat betekent dat gezocht moet worden naar alternatieven. Dit kan individueel per woning, per gebouw of gebied, of stadsbreed. Alle wijken en woningen moeten van een duurzame warmtevoorziening worden voorzien. De mogelijke oplossingen zijn groen gas, warmtenet in combinatie met een elektriciteitsnet, omgevingswarmte (waaronder oppervlaktewater, bodemenergie en atmosfeer) en warmtepompen of “all-electric”.

Bij elke variant hoort een andere infrastructuur. Goede samenwerking is nodig om de meest geschikte alternatieven te bepalen en onnodige kosten te voorkomen. Niet tijdig afstemmen kan bijvoorbeeld onnodige, kostbare maatschappelijke investeringen in gas- of elektriciteitsnetten of particuliere oplossingen veroorzaken. De kansen voor restwarmte zijn inmiddels in een vergevorderd stadium. In tabel 3 worden de meeste kansrijke maatregelen voor restwarmte benoemd.

Tabel 3: kansrijke maatregelen voor restwarmte

Thema	Omschrijving
Het Groene Net (HGN)	Het leveren van warmte via HGN is kansrijk als gemeenten langs het tracé (12 kilometer) worden aangesloten. In de warmtevraag van Maastricht kan ook worden voorzien door het warmteoverschot van Chemelot. Reductie CO <sub>2</sub> uitstoot: 70.000000 kilogram per jaar en een vermindering van 40 miljoen m <sup>3</sup> gas
Uitbreiding warmtenet Belvédère centrum Maastricht	Het bestaande warmtenet Belvédère wordt uitgebreid door de gebouwen in de Belvédère aan te sluiten op het warmtenet. Dit binnenstedelijk warmtenet kan als voorloper doortrekken HGN naar Maastricht functioneren.
Ontwikkeling en realisatie van een nieuw warmtenet naar het Centrum	Voor het Centrum is het wenselijk om een nieuw warmtenet aan te leggen als voorloper voor aansluiting op HGN vanuit Sittard-Geleen. Ook wordt vanuit O-I de haalbaarheid onderzocht voor een nieuw warmtenet richting Wyck, Céramique en de verduurzaming van het bestaande aardgasgestookte ketelhuis. Het doel is dat beide warmtenetten toekomstbestendig ontwikkeld worden.

Onderzoek van CE Delft naar de kansen voor restwarmte in Maastricht geven een positief beeld. In de Warmtevisie van de gemeente Maastricht wordt aan de Raad een richtinggevend besluit gevraagd over welke wijk in welk jaartal van het aardgas gaat en wat het beste alternatief is voor aardgas. Het beste alternatief moet hier gelezen worden als de maatregel met ‘de laagste maatschappelijke kosten’. Inwoners van onze stad en organisaties, vooral de woningbouwcorporaties, worden intensief betrokken bij de visie en de uitvoeringsplannen. Doelstelling is om de warmtevisie voor 1 januari 2021 vast te laten stellen door de Raad. Daarna wordt gestart met de uitvoeringsplannen.

Op regionaal niveau moet na het vaststellen van het Klimaatakkoord een Regionale Energiestrategie (RES) worden opgesteld. De 16 Zuid-Limburgse gemeenten gaan dit samen vormgeven met de Provincie Limburg, Waterschappen, netbeheerder en de bevolking. Gezamenlijk start een zoektocht naar kansen en geschikte locaties voor zonne- en windenergie.

In de zoektocht naar locaties in de regio zal een afwegingskader houvast bieden voor het maken van keuzes.

De RES is gebaseerd op ruimtelijk-realistische keuzes waarin de specifiek Maas-trichtse kenmerken zoals het monumentale karakter en het principe compacte stad in een weids landschap worden meegenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de energieopgave ten laste te leggen van het omliggende open landschap. Het is nadrukkelijk wel de intentie om te optimaliseren binnen de mogelijkheden van de stad. Multifunctioneel ruimtegebruik en effectief inspelen op nieuwe technologieën zijn hierbij van belang.

Op basis hiervan kunnen we vier mogelijk oplossingsrichtingen schetsen om de kansen voor stad en regio in kaart te brengen. Deze oplossingsrichtingen dienen als mogelijke bouwsteen om de RES mede vorm te geven. Een combinatie van oplossingsrichtingen is mogelijk. Hiervoor is afstemming met partners uit de regio noodzakelijk. Voor sommige maatregelen is nader onderzoek en/of zijn haalbaarheidsstudies nodig.

### **I. Geplande keuzes: ruimtelijk-realistische energiekaart**

Een oplossingsrichting gaat uit van bestaand beleid en het verder uitvoeren van projecten en programma's die eerder zijn vastgelegd. Op kaart 1 worden deze kansen visueel vormgegeven. Het betreft een mix van maatregelen op het gebied van energieopwekking en energiebesparing. Sommige voorgestelde maatregelen kunnen als zelfstandig project worden opgepakt. Andere maatregelen gaan uit van koppelkansen in samenwerking met andere beleidsdisciplines.

### **II. Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen van gebieden en gebouwen**

Een andere oplossingsrichting ligt in het stellen van scherpe richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen van gebieden en gebouwen, bovenop de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit. Voor nieuw te ontwikkelen (binnen)stedelijke gebieden zetten we in op ontwikkelingen die in principe energieneutraal of zelfs energieleverend zijn. Bij deze stedelijke ontwikkelingen is er nagenoeg altijd sprake van een combinatie van bestaande bouw en nieuwbouw. In de transitie wordt daarmee vormgegeven dat "nieuwbouw" "bestaande bouw" meeneemt. Dit uitgangspunt is bovendien een uitdaging naar de zich almaar ontwikkelde energiemarkt. De wijze waarop je deze richtlijnen inzet kan verschillen. Zo kunnen de richtlijnen uitnodigend zijn waarbij nieuwe initiatiefnemers 'extra punten' scoren en hiervoor beloofd worden.

Kaart 1: planvorming duurzame energie  
(zie ook tabel 1, 2 en 3)





### III. Afwegingskader Zonne- en Windenergie

Een derde oplossingsrichting is het opstellen van een afwegingskader dat gehanteerd wordt bij het inpassen en vormgeven van grootschalige duurzame opwekking in de stedelijke omgeving. De vormgeving moet ruimtelijk-realistisch zijn, rekening houden met de specifieke Maastrichtse kwaliteiten van de fysieke leefomgeving. De realisatie van de doelstellingen met betrekking tot het opwekken van zonne- en windenergie is voor een belangrijk deel een ruimtelijke opgave. Hiertoe wordt het afwegingskader opgesteld waarin richtlijnen en randvoorwaarden worden beschreven die samen met de nog op te stellen potentiële kaarten een leidraad vormen voor de ruimtelijke inpassing. De potentiële kaarten beschrijven de mogelijkheden en beperkingen van gebieden in Maastricht met betrekking tot zonne- en windenergie. Binnen deze gebieden gelden specifieke randvoorwaarden waaraan dient te worden voldaan om zonne- en/of windenergie projecten te realiseren.

#### Zon

##### **Potentiële kaart zonne-energie**

In het kader van de RES wordt een potentiële kaart voor zonne-energie opgesteld. Op deze kaart worden de gebieden aangeduid waar PV en zonnecollectoren op daken van woningen kansrijk zijn in stad en regio. Ook de potentie van PV op daken van gebouwen voor publieke, commerciële dienstverlening en industrie worden in kaart gebracht. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden van PV op agrarische gronden, delfstofwinplaatsen en oppervlakte water, maar ook bijvoorbeeld de potentie van geluidwallen, spoorlijnen en zelfs asfalt ten behoeve van het opwekken van zonne-energie.

Ten aanzien van zonne-energie worden voor Maastricht ook de beperkingen in beeld gebracht. Zo dient er rekening te worden gehouden met het 'beschermingsgebied Nationaal Landschap', 'beschermde stads- en dorpsgezicht' en 'landgoederen en kastelen'. Door recreatief gebruik van open water zijn er beperkingen, net als in bos, open droge en natte natuurlijke gebieden. Het is niet altijd zo dat opwekking van zonne-energie in deze gebieden onmogelijk is.

##### **Randvoorwaarden zonne-energie**

Voor de ontwikkeling van projecten voor (grootschalige) zonne-energie opwekking worden er voor de potentiële gebieden randvoorwaarden gesteld.

De opwekking van duurzame energie middels zonneparken is feitelijk een nieuwe ruimtevrager. Gemeenten en Provincie worden geconfronteerd met vragen van initiatiefnemers en stakeholders over o.a. ruimtelijke inpassing. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is m.b.t. zonneparken een voorkeur voor multifunctioneel ruimtegebruik uitgesproken, maar daarbij zijn geen richtlijnen voor de ruimtelijke inpassing uitgewerkt. Ook zijn geen specifieke (typen) locaties of gebieden voor zonneparken aangewezen of uitgesloten. Op lokaal niveau voorzien de huidige bestemmingsplannen in beginsel niet in de realisatie van zonneparken. Er worden voor Maastricht potentiële gebieden voor zonneparken in kaart gebracht middels de potentiële kaarten. Locatiestudies moeten uitwijzen hoe in deze potentiële gebieden zonneparken kunnen worden geplaatst, waarbij in de uiteindelijke afweging vanzelfsprekend al het relevante gemeentelijke beleid dient te worden betrokken.

Tevens wordt er gekeken naar:

- Multifunctioneel ruimtegebruik
- Kwalitatief inpassingsplan (en indien nodig een compensatieplan)
- Omgevingsmanagement
- Directe maatschappelijke meerwaarde
- Kostenverhaal en planschade
- Concurrentie

Tabel 4: globaal afwegingskader  
grootschalige energie opwekking voor  
zonne-energie

1. In bebouwd gebied (op of aan vastgoed) heeft de voorkeur: meervoudig ruimtegebruik
2. In bebouwd gebied (op restruimte of braakliggend terrein) heeft eveneens de voorkeur: meervoudig ruimtegebruik
3. In onbebouwd gebied (POL: buitengebied en/of bronsgroen) is niet mogelijk. Houding gemeente; nee, tenzij (initiatief): o.a. aansluiting ontwerp op bestaande landschap/cultuurhistorie, rechthoekige opzet, inpassing/bepanting, PV in zelfde richting
4. In onbebouwd gebied (POL: zilvergroen en goudgroen) is niet mogelijk

## Wind

### **Potentiekaart windenergie**

In het POL 2014 heeft de provincie Limburg uitsluitingsgebieden grote windturbines aangegeven. Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van straalpaden, hoogspanningsleidingen, radarcontouren en aanvliegeroutes van Maastricht Aachen Airport. Ten aanzien van woongebieden wordt er een bufferzone van 300 meter aangehouden. Daarbij gelden er beperkingen voor een 'beschermd stads- en dorpsgezicht', 'landgoederen en kastelen' en 'bos, open droge en natte natuurlijke gebieden'.

In het kader van de RES wordt een potentiekaart voor windenergie opgesteld. Op deze kaart worden gebieden aangeduid die kansrijk zijn voor grote windturbines in Maastricht, waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande beperkingen, technische mogelijkheden en ruimtelijke randvoorwaarden. Daarbij wordt inzichtelijk welke mogelijkheden er zijn voor gebouw gebonden (kleine) windturbines op commerciële en publieke dienstverlening en industrie als ook gebouw gebonden windturbines op woningen. Op de potentiekaart windenergie worden tevens de geldende windsnelheden aangeduid, zodat het beste windklimaat inzichtelijk wordt.

### **Randvoorwaarden windenergie**

Voor de ontwikkeling van projecten voor (grootschalige) windenergie opwekking worden er voor de potentiële gebieden randvoorwaarden gesteld.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn voorkeursgebieden en uitsluitingsgebieden voor windmolens opgenomen. Daarnaast zijn potentiegebieden in kaart gebracht. De voorkeurs- en uitsluitingsgebieden van de provincie enerzijds en de potentiegebieden anderzijds moeten initiatiefnemers en bewoners helpen bij het vinden van mogelijke locaties. Locatiestudies moeten uitwijzen hoe binnen voornoemde gebieden windmolens kunnen worden geplaatst. In de uiteindelijke afweging dient vanzelfsprekend al het relevante gemeentelijke beleid te worden betrokken.



- Effecten onderzoek
- Inpassingsplan
- Kostenverhaal en planschade
- Omgevingsmanagement
- Directe maatschappelijke meerwaarde
- Grondspeculatie moet worden voorkomen.
- Samenwerking

Tabel 5: globaal afwegingskader grootschalige energie opwekking voor windenergie

1. Windturbines alleen in potentiegebieden
2. Voorkeur voor lijnopstelling (indien niet mogelijk: rijopstelling)
3. Lijn- of rijopstelling van tenminste twee winturbines (evt. over grenzen heen)
4. Aanhaking opstelling op landschappelijke elementen
5. Aanhaking opstelling op evt. bestaande windturbine-opstelling(en)
6. Solitair is alleen mogelijk indien volledig gedragen door belanghebbende omwonenden

De realisatie van de doelstellingen met betrekking tot het opwekken van zonne- en windenergie is voor een belangrijk deel een ruimtelijke opgave. Uitwerkings- en besluitvormingsprocessen voor windenergie en zonne-energie projecten worden begeleid i.s.m. gemeente, stakeholders en inwoners. Een 3D tool is nodig om initiatieven voor grootschalige duurzame energie opwekking (meer) rationeel te kunnen afwegen. Ruimtelijk-landschappelijke effecten vanuit diverse invalshoeken (bijvoorbeeld straatniveau) moeten inzichtelijk worden (inclusief jaargetijden en dag/nacht). Hiermee kan met diverse opstellingen (bijvoorbeeld lijn-/clusteropstelling) en modules (bijvoorbeeld diverse hoogtes en rotordiameter) worden gewerkt en de daarbij behorende energetische opbrengsten worden geraamd.





# 5. Architec- tuur en cultureel erfgoed

# 5.1 Architectuur

## 5.1.1 Inleiding

De Omgevingsvisie spreekt zich uit over het raamwerk van publieke ruimtes, en over profilering en sfeer van de gebieden in de stad. Het beeld van de stad wordt, naast de inrichting van de publieke ruimtes, vooral bepaald door haar gebouwen. Daar ligt een belangrijke relatie met het architectuurbeleid van de stad, zoals dat onder andere tot uitdrukking komt in het Welstandsbeleid. Bijzonder voor Maastricht is haar historische karakter. Kenmerkend is de continuïteit in de ontwikkeling van de stad. Maar niet alleen behoud van het waardevolle is belangrijk, ook vernieuwing met gevoel voor kwaliteit. Maastricht heeft een lange en hoogwaardige traditie opgebouwd waar het gaat om de samenhang van openbare ruimtes, architectuur en cultureel erfgoed. De relatie van gebouwen met hun omgeving staat centraal in het gemeentelijke beleid, niet alleen in de historische gebieden, maar ook in de subcentra, de woonwijken en het landschap.

Vanuit deze Omgevingsvisie is een aantal raakvlakken te benoemen met het architectuurbeleid van de stad. Ten eerste ligt er een relatie met de Welstandsnota 'maatwerk in kwaliteit' (2018). Ten tweede wordt de visie op architectuur op hoofdlijnen beschreven aan de hand van drie pijlers: 1) de relatie van gebouwen met de openbare ruimte, 2) de programmering van levendige gebieden en ontmoetingsplekken, en 3) de derde dimensie (hoger bouwen). Tot slot staan we stil bij de architectonische aandachtsgebieden, die een kapstok biedt voor meer gebiedsdifferentiatie ten aanzien van het toekomstige welstandsbeleid. Deze ambitie vloeit voort uit de implementatie van de Omgevingswet, waar onder andere meer maatwerk per gebied ('integraal') en vereenvoudiging van regels en procedures ('sneller en beter') centraal staat. Dit leidt tot een meer gebiedsgerichte aanpak en meer interactieve werkwijze gebaseerd op samenwerking. De Omgevingswet neemt hierbij het motto 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen van kwaliteit' als uitgangspunt.

## 5.1.2 Welstandbeleid

In februari 2018 is de Welstandsnota vastgesteld met als titel 'maatwerk in kwaliteit'. Aanleidingen en doelen bij het opstellen van deze Welstandsnota waren:

- de aantrekkelijkheid van de stad bewaren of zelfs verbeteren;
- een brede afweging van diverse belangen bij het beoordelen van ruimtelijke kwaliteit;
- de balans tussen het publieke belang van de stad en het belang van de individu met een plan; en
- een zorgvuldige dialoog met betrokken partijen en de samenleving.

In de welstandsnota zijn algemene criteria geformuleerd ten aanzien van 1) bebouwing en omgeving, 2) bebouwing op zich en 3) materiaal, detaillering en kleur. Naast de restauratierichtlijnen bij beschermde gebouwen en de algemene criteria hanteert de gemeente Maastricht ook bebouwingsgerichte en gebiedsgerichte criteria. Tot slot zijn er ook nog criteria die zich exclusief richten op reclame-uitingen. Aan de hand van deze criteria wordt per gebied en per object een afweging gemaakt bij nieuwe plannen voor de fysieke leefomgeving. Maatwerk is

hierbij van belang, waarbij rekening wordt gehouden met bijzondere locatie-omstandigheden waardoor gemotiveerd van criteria kan worden afgeweken. Deze criteria staan in de welstandsnota nauwkeurig beschreven.

Ten behoeve van het architectuurbeleid van de stad richting 2040 zijn twee opgaven van bijzonder belang:

- 1 het *verbinden* van opgaven uit het fysieke, economische en sociale domein aan de bestaande (historische en/of monumentale) waarden. Voorbeelden van nieuwe opgaven zijn de energietransitie, klimaatadaptatie, langer thuis wonen met zorg aan huis en de snel veranderende behoeften van bewoners en ondernemers; en
- 2 een *gebiedsgerichte aanpak* op het gebied van welstands- en architectuurbeleid, met bijzondere aandacht voor architectonische aandachtsgebieden (inhoud) en gemeentelijke procedures en regels (proces).

### 5.1.3 Visie

#### 5.1.3.1 Relatie gebouwen met openbare ruimte.

Eén van de centrale thema's van deze Omgevingsvisie is Beleving en Ontmoeting. Met name in de dynamische en levendige gebieden en de ontmoetingsplekken in buurten is de relatie van het gebouw met de openbare ruimte wezenlijk voor de levendigheid en de verblijfskwaliteit van de omgeving. Hier is dus bijzondere aandacht vereist voor de programmering van functies in de "plint", de begane grondlaag waar zich de entrees van de gebouwen bevinden. Bij voorkeur bevinden zich hier de toegangen en is een flexibele invulling mogelijk voor publieksgericht functies. Om de levendigheid in de openbare ruimte te stimuleren, zijn deze gebieden ook bij uitstek geschikt voor onder andere culturele en sociale activiteiten.

#### 5.1.3.2 De programmering van levendige gebieden en ontmoetingsplekken

Publieksgerichte functies zoals detailhandel, scholen, buurtvoorzieningen, horeca en dienstverlening worden bij voorkeur gesitueerd in dynamische en levendige gebieden en ontmoetingsplekken, zoals omschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie en conform de economische ordeningsprincipes zoals beschreven in het hoofdstuk 'economie' in deel 2 van de Omgevingsvisie.

#### 5.1.3.3 De derde dimensie

In de nota 'Hoger Bouwen' (2007) worden uitgangspunten geformuleerd voor de bepaling van de bouwhoogtes van nieuwe gebouwen. Voor de Maastrichtse situatie gelden een paar bijzondere kenmerken: continuïteit in de ontwikkeling, de ligging in het dal en een sterk imago. Maastricht is één van de weinige steden die vanaf een paar hoge punten kan worden overzien. Dit vraagt om een zeer bijzondere zorg voor het stadssilhouet. Tenslotte: Maastricht kent geen grote sprongen in haar ontwikkeling en daarmee ook geen sterke contrasten in schaalgrootte of hoogte van gebouwen. Dat is een kenmerkende kwaliteit van de stad. Een toren van 100 meter zou een inbreuk betekenen op dat geleidelijk ontwikkelde stadssilhouet.



## Beleid voor hoger bouwen in Maastricht

Hoger bouwen kan nodig of zinvol zijn met het oog op effectief ruimtegebruik, creëren van stedelijkheid en de wens van de consument (veiligheid, uitzicht) een meerwaarde hebben in de Maastrichtse situatie. Hoger bouwen relateert zich nadrukkelijk tot de omgeving. De gebiedsprofielen zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie gelden hierbij als leidraad. In de dynamische centra en het stedelijk gebied ligt hoger bouwen voor de hand, met een maximale goothoogte van 20 meter langs hoofdwegen en bij voorzieningencentra. Voor de parkwijken is het karakteristieke beeld van de afwisseling van middelhoogbouw (3 à 4 lagen) en laagbouw het uitgangspunt. Langs de Nobellaan en de rotonde Via Regia is een hoogte van 20 meter bespreekbaar en in de omgeving van het winkelcentrum Brusselsepoort hoogbouw tot 50 meter. Voor de gebieden die het profiel 'stadsrand' hebben geldt een maximale goothoogte voor nieuwbouw van 10 meter. Alleen in voorzieningencentra en op markante plekken in de stadsrandgebieden is hogere bebouwing tot een goothoogte van 20 meter niet uitgesloten. Voor bedrijfsterreinen moet de hoogte van de bebouwing in samenhang met de typologie van de bedrijven en het aangrenzende landschap nader worden bepaald. Dit geldt ook voor de groen- en natuurgebieden, zoals de Landgoederenzone.

## Beleid voor hoogbouw in Maastricht

Hoogbouw betreft gebouwen, hoger dan 30 meter. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zendmasten en windmolens, vallen buiten dit beleidskader. Hoogbouw als compositorisch element als markering van een belangrijk punt in de stad is in de dynamische centra en gewenste levendige gebieden niet uitgesloten, maar niet mogelijk binnen het beschermd stadsgezicht. Op de locatie Landbouwbang is bouwen hoger dan 30 meter plaatselijk bespreekbaar vanwege de van oudsher grootschalige bebouwing ter plaatse. Ook in de omgeving van het Europaplein is hoogbouw bespreekbaar. Hoogbouw is niet mogelijk in de zichtlijn vanaf de Pietersberg naar de torens van St. Jan en St. Servaas. Bij hoogbouw moet sprake zijn van functiemenging (een levendige 'plint'), en een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met aandacht voor hittestress en wateroverlast (vergroening) en geïntegreerde parkeeroplossingen.

Bij hoogbouw gaat het om torens. Dat wil zeggen: alle zijden moeten minstens 2x zo hoog als breed zijn. Voor de maximale hoogtes gelden twee uitgangspunten: het silhouet van de binnenstad moet gerespecteerd worden en nieuwe hoogbouw mag niet uitsteken boven de dalrand aan de oostzijde van de stad. Dit leidt tot een maximum hoogte van 50 meter goothoogte, gerekend vanaf het plaatselijke maaiveld. Bij de stadsentrees langs de A2, d.w.z. omgeving Geusselt en Randwijck/Europaplein is maximaal 70 meter goothoogte vanaf het plaatselijk maaiveld toegestaan. Er moet sprake zijn van een hoogwaardige architectuur. Met name de kwaliteit van de dakopbouw verdient aandacht. Boven de voorgestelde 50 en 70 meter goothoogte wordt maximaal 10 meter (nokhoogte) ruimte gegeven om de dakopbouw of beëindiging vorm te geven. Technische installaties zoals liftopbouwen en zendmasten moeten binnen deze ruimte worden opgenomen.

Om het stadssilhouet te behouden en zo mogelijk te versterken zal alle nieuwbouw welke het zicht op het oude stadssilhouet kan beïnvloeden nadrukkelijk onderwerp zijn van nadere studie. Voor elk nieuw hoogbouwproject moet een hoogbouweffectrapportage worden gemaakt, waarbij naast het effect op de naaste omgeving ook het uitzicht vanaf enkele hooggelegen punten in de stad aanschouwelijk wordt gemaakt. Dit zijn in ieder geval de Pietersberg, de Louwberg,

de Belvedereberg, en waar nodig enkele punten vanaf de hoogterrassen aan de oostzijde van de stad. Ook moet het effect van een hoogbouwplan op de verkeers-aantrekkende werking worden onderzocht. Om te voorkomen dat parkeerdruk in de directe omgeving van hoogbouw onevenredig toeneemt wordt parkeren op afstand of inpandig gerealiseerd. Hiervan kan alleen bij “hoge” uitzondering worden afgeweken.

Tot slot is de kwaliteit van een ontwerp voor een hoog gebouw slechts te beoordelen in samenhang met het ontwerp van het ‘landschap’ waarin het gebouw staat. Vooral het ontwerp en de programmering van de begane-grondlaag van het hoge gebouw is niet los te zien van het ontwerp van dat ‘landschap’, zowel in programmatische als in esthetische zin. Een samenhangend ontwerp is daarom cruciaal.

#### 5.1.4 Architectonische aandachtsgebieden

Dit zijn gebieden waar bijzondere aandacht is vereist voor de samenhang tussen architectuur en de stedenbouwkundige context. Twee criteria zijn van belang:

- 1 gebieden waar sprake is van een bijzondere samenhang van de verschijningsvormen van de gebouwen, al dan niet monumentaal; en
- 2 gebieden waar ontmoeting en interactie een grote rol spelen, waarmee het gebied een sterk publieke karakter heeft.

##### **Binnenstad**

Hier speelt vooral de schaalkwestie: Over het algemeen heeft de binnenstad een kleinschalig karakter. Zij wordt vooral gekenmerkt door individuele panden, met hier en daar een publiek gebouw in een grotere schaal. Een uitzondering is het Sphinxkwartier en in het bijzonder het gebied bij het Bassin, dat als industrieel kwartier in de 19e eeuw tot ontwikkeling kwam. Hier is ruimte voor meer groot-schalige gebouwen. Het dakenlandschap is karakteristiek voor de historische binnenstad en derhalve een belangrijk aandachtspunt.

##### **Brightlands Maastricht Health Campus**

Door enkele decennia supervisie aan de hand van het Masterplan Randwijck is hier een sterke samenhang ontstaan tussen de gebouwen onderling. De hoogte is vrijwel overal circa 20 meter, en er is in een orthogonale opzet in rooilijnen gebouwd. Het Masterplan Randwijck is inmiddels vervangen door de Structuurvisie Maastricht Health Campus. Een beeldkwaliteitsplan is in de maak. Bijzondere aandacht gaat naar de samenhang tussen gebouwen en de openbare ruimte, waar ontwerp en programmering in samenhang moet leiden tot meer ‘beleving en ontmoeting’ in dit gebied.

##### **Stationsomgeving/Centrum Oost**

Het gebied tussen Station, Voltaplein en Scharnerweg wordt aangeduid als Centrum oost. Hier is een duidelijke regie gewenst voor de toekomstige ontwikkeling, met aandacht voor de programmatische invulling van de plinten (begane grond) en schaal en maat van de bebouwing. Daarnaast is de aansluiting op het nieuwe landschappelijke en architectonische beeld van de Groene Loper van belang.

##### **Wederopbouwwijken**

Buiten de binnenstad bevinden zich enkele woonwijken, waar sprake is van een sterke samenhang tussen architectuur en stedenbouwkundige opzet. Met name de wijken die ontworpen zijn door F. Dingemans behoren daartoe. Dit zijn

Caberg, Malpertuis, Pottenberg, Mariaberg, Nazareth, Heugemerveld, Wijckerpoort en de Westrand van Amby. Doordat de wijken in betrekkelijk korte tijd zijn gebouwd, en onder een duidelijke eenduidige ontwerpregie, hebben ze een sterk samenhangend architectonisch beeld, vaak met stijlkenmerken uit de vijftiger jaren. Bij vernieuwing van deze buurten moet rekening worden gehouden met dit sterke samenhangende beeld.

### **Levendige gebieden, routes en ontmoetingsplekken**

In deel 1 van de Omgevingsvisie worden een aantal gebieden en routes benoemd met een uitgesproken publiek karakter: de dynamische gebieden en de levendige gebieden en routes. Hier bevinden zich kleinschalige voorzieningen en publieksaantrekkelijke functies. De plekken zijn een belangrijk onderdeel van het dagelijks stedelijk leven en bieden de condities voor ontmoeting en interactie. Vanwege het publieke karakter is hier bijzondere aandacht vereist voor de samenhang van architectuur en openbare ruimtes.

## 5.2 Cultureel erfgoed

### 5.2.1 Inleiding

De stad Maastricht heeft circa 1660 rijksmonumenten, circa 3000 gemeentelijke monumenten, 350 waardevolle cultuurhistorische elementen, twee archeologische rijksmonumenten en twee beschermde stadsgezichten. Daarmee is Maastricht de tweede monumentenstad van Nederland. Daarnaast zijn er in de stad tal van waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en is het bodemarchief zeer rijk. Ongeveer 70% van het grondgebied heeft een middelhoge tot zeer hoge archeologische verwachting.

Het cultureel erfgoed van Maastricht is vooral bijzonder door de hoge kwaliteit van de historische binnenstad, het groot aantal kerken en kloosters als relictten van het religieus erfgoed, de vestingstructuur als unieke staalkaart van vestingwerken uit verschillende perioden, het rijke bodemarchief met hoge archeologische verwachtingswaarden, het industrieel karakter van de keramiekstad aan de rand van de binnenstad en ten slotte de parochiewijken rondom de stad die een zeer hoge stedenbouwkundige waarde hebben.

### 5.2.2 Analyse, trends en ontwikkelingen

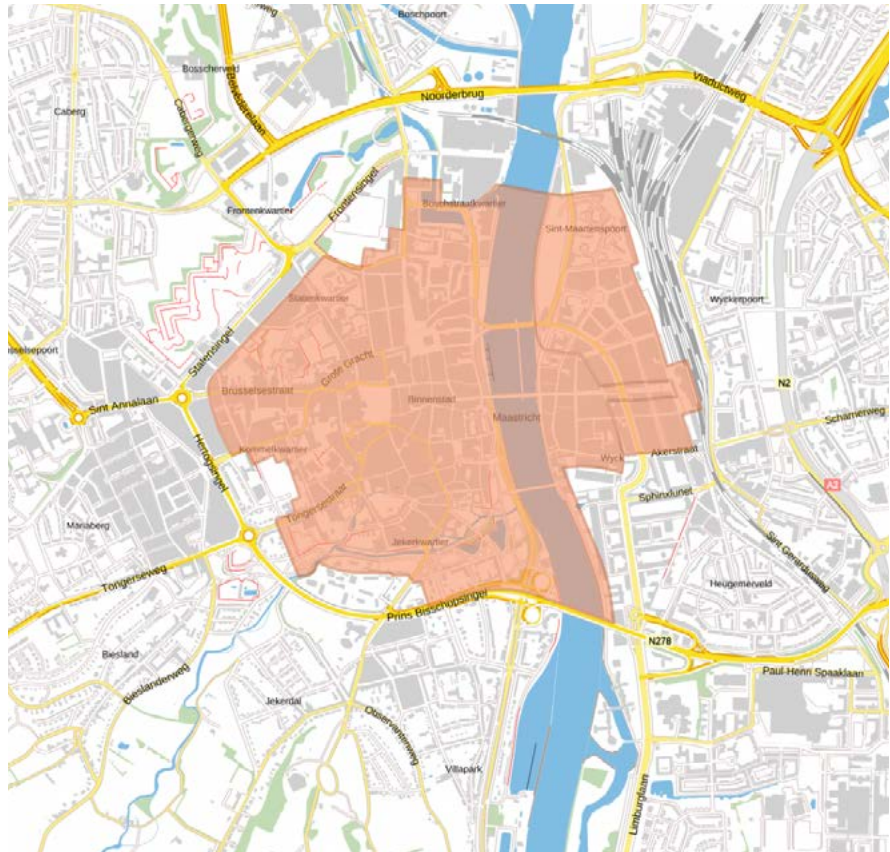
#### 5.2.2.1 Definitie

Cultureel erfgoed is een breed begrip. Hiermee worden de bewaard gebleven tradities en de tastbare sporen uit het verleden aangeduid. Dit kan variëren van carnaval tot Heiligdomsvaart, van archeologische vondsten tot modelserviezen van de Sphinx, van monumentale gebouwen tot beeldbepalende bomen.

In de Omgevingsvisie richten wij ons op de zichtbare en tastbare sporen uit het verleden in ruimtelijke zin, ook wel het materieel, onroerend cultureel erfgoed genoemd. Hiertoe behoren onder andere gebouwde monumenten, stedenbouwkundige structuren, archeologische terreinen, landschappelijke structuren en historisch groen.

Cultureel erfgoed	Materieel	Immaterieel
Onroerend	Rijksmonumenten Gemeentelijke monumenten Archeologische monumenten Archeologische terreinen Cultuurhistorische elementen Waardevolle groenelementen Stedenbouwkundige structuren Landschappelijke structuren	Carnaval Heiligdomsvaart Concerten André Rieu Preuvenemint Zoervleisj eten Maastricht Europe/verdrag van Maastricht Reuzengilde Schutterijen
Roerend	Archeologische vondsten Collectie inboedel stadhuis Collectie serviesgoed Sphinx Historische boeken en manuscripten Archieven Collectie Natuurhistorisch Museum Maquettes	

Kaart: beschermd stadsgedicht  
Maastricht



Kaart: Rijksmonumenten en gemeentelijke  
monumenten





## 5.2.2.2 **Geschiedenis**

Maastricht is één groot geschiedenisboek. Er zijn eindeloos veel sporen die ons allemaal iets vertellen over de aanwezigheid van de mens en zijn activiteit door de eeuwen heen.

### **Steentijd**

De oudste menselijke resten uit Maastricht dateren uit de Oude Steentijd, circa 300.000 jaar geleden. De resten van kampementen van neanderthalers dateren uit een latere fase, rond 80.000 jaar geleden. Ook uit het Neolithicum, de tijd van de Bandkeramiekers en hun opvolgers, zijn meerdere nederzettingen bekend.

### **Metaaltijd**

De Bronstijd levert slechts een paar aanwijzingen van menselijke aanwezigheid op, maar uit de daarop volgende IJzertijd zijn weer veel nederzettingen en grafvelden bekend, bijvoorbeeld in het Ambyerveld.

### **Romeinen**

Maastricht is ontstaan als Romeinse nederzetting. De belangrijkste militaire en economisch route van Noord Gallië kruiste de Maas over de Romeinse brug. Verder lag er een Romeins tempelcomplex en een badhuis. Nadat de Romeinse rijksgrens van de Rijn naar het achterland werd verlegd, werd in de eerste helft van de vierde eeuw een ommuurd castellum gebouwd, ter verdediging van de brug. Maastricht werd waarschijnlijk continu bewoond in de overgang van de Romeinse Tijd naar de Vroege Middeleeuwen. Grafvondsten duiden hierop.

### **Vroege Middeleeuwen**

In de Vroege Middeleeuwen ontwikkelde Maastricht zich tot de belangrijkste plaats in het Midden Maasdal. Er was een bisschop, er waren diverse handwerkers en meerdere muntmeesters. De Merovingische koningen waren regelmatig in Maastricht te vinden. Maastricht werd genoemd als belangrijke handelsplaats.

### **Middeleeuwen**

In de Middeleeuwen was Maastricht vooral een religieus centrum. De stad stond vol torens van de vele kerken en kloosters. Het vermeende graf van Sint Servaas werd bezocht door veel pelgrims. De abdij van Sint Servaas had daardoor een bijzondere status. Vanaf 1204 werd Maastricht door zowel de Hertog van Brabant als de Prins Bisschop van Luik bestuurd. Hierdoor ontstond de twee-herigheid van Maastricht, vastgelegd in de zogenaamde Alde Caerte uit 1284. Maastricht bleef een belangrijke handelsstad door de strategische ligging aan de Maas.

### **Vesting**

Door deze strategische ligging is Maastricht ook lange tijd een belangrijke vestingstad en garnizoenstad geweest. De stad is tientallen keren aangevallen, belegerd en enkele malen ingenomen. De vestingwerken zijn nog heel herkenbaar in de stad door de grote hoeveelheid bewaard gebleven stadsmuren, buitenwerken (Hoge en Lage Fronten), ondergronds gangenstelsels, de forten, kruithuizen, affuitenloodsen en magazijnen. In 1867 werd de vesting Maastricht opgeheven.

## Industrie

In de negentiende eeuw stond Maastricht vooral bekend als industriestad. De papierfabriek en de aardewerkfabrieken waren het meest bekend in Maastricht. Petrus Regout initieerde als eerste grootindustriële van het land veel industriële activiteiten. De infrastructuur werd verbeterd door de aanleg van de Zuid-Willemsvaart, het bassin en de aanleg van het kanaal naar Luik. In de jaren 50 van de negentiende eeuw komen de spoorwegverbindingen tussen Maastricht en Hasselt, Aken, Luik en Venlo tot stand. Rond 1900 ontstonden veel dienstverlenende handelsinstellingen, zoals de krediet- en handelsbanken en verzekeringsmaatschappijen.

## Wederopbouw

Tussen 1950 en 1965 maakte de stad eveneens een turbulente ontwikkeling door. In deze 15 jaren verdubbelde het bebouwde oppervlak van de stad. Die stadsuitbreiding in de vorm van parochiewijken was voor het eerst gebaseerd op analyses voor bevolkingsprognoses, woningbehoefte, bouwprogramma's, woningdifferentiatie en -spreiding.

## Diensten

Ook Maastricht als winkelstad werd steeds groter. Aanvankelijk vestigden de winkels zich vooral langs de uitvalswegen, later concentreerde de middenstand zich vooral in de binnenstad. Maastricht ontwikkelt zich in de twintigste eeuw steeds meer als stad die gericht is op diensten. Dit komt door de komst van de Universiteit Maastricht, het Academisch ziekenhuis, de toneel- en kunstacademie en het congrescentrum het MECC.

### 5.2.2.3 Landelijke beleid

Het landelijk beleid over cultureel erfgoed heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een breder en integraal perspectief op behoud en hergebruik van cultureel erfgoed in relatie tot maatschappelijke opgaven en gebiedsontwikkeling. Hierbij een overzicht van de belangrijkste landelijke beleidsnota's.

- Nota Belvédère (1999): Behoud door ontwikkeling, ontwikkeling door behoud
- Visie Erfgoed en Ruimte (2011): Kiezen voor Karakter
  - Gebiedsgericht werken: van collectie naar connectie. Niet alleen waardevolle objecten en structuren benoemen en beschermen, maar ook de erfgoedopgaven verbinden met andere ruimtelijke opgaven op bijvoorbeeld economisch, sociaal-cultureel en ecologisch gebied. Dit kun je doen door te investeren in waardecreatie (profit), ruimte te geven aan burgers in het maatschappelijk debat (people) en de duurzaamheidsopgaven te benutten en te beïnvloeden (planet).
- Briefadvies (2017): 'Brede blik op erfgoed'
  - *Collectie naar connectie*  
Maak door middel van je collectie connectie met de maatschappelijke opgaven. Geef 'behoud door ontwikkeling' nadrukkelijk gestalte. Om te verbinden moeten verhalen van het erfgoed aansluiten op de doelgroep en mogelijk uit de doelgroep zelf komen.
  - *Gebouw naar gebruik*  
Focus van gebouw naar gebruiker. Stimuleer slim hergebruik. Voor een goede omgang met het gebied of gebouw, moet worden meegedacht met de



wensen van de gebruiker, moet worden gekeken met de ogen van een architect en moet worden gerekend vanuit het perspectief van een ontwikkelaar.

- *Object naar omgevingsgericht*  
Focus van gebouw naar gebied. Cultureel erfgoed moet drager zijn van een gebiedsanalyse. Erfgoed moet niet alleen als toets aan het eind, maar als kwaliteit en inspiratiebron aan het begin van een gebiedsproces worden ingebracht.
- *Stenen naar stories*  
Verhalen verbinden, inspireren en geven richting aan de volgende ontwikkelingsfase van gebouwen en gebieden. Erfgoed kan bij gebiedsontwikkelingen een belangrijke bijdrage leveren als kwaliteitsdrager en inspiratiebron. Erfgoed is in potentie drager van de verhalen van een gebied en kan zodoende bijdragen aan de duiding van het DNA van de plek. De betrokkenheid bij erfgoed is meestal groot en is een middel om burgers te betrekken bij ontwikkelingen. Cultureel erfgoed kan een kapstok zijn om het verhaal van het gebied te vertellen.
- Kabinetsbrief 'Erfgoed Telt' (2018):
  - *Instandhouding en herbestemming*  
Zonder behoud van het cultureel erfgoed gaat één van de kernwaarden van de stad verloren. Investeer in onderhoud en herbestemming, verduurzaming en vakmanschap.
  - *De leefomgeving*  
Cultureel erfgoed vormt de inspiratie voor een aantrekkelijke en herkenbare leefomgeving. Creativiteit en een goed ontwerp moeten antwoord bieden op de grote ruimtelijke opgaven zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, bereikbaarheid en nieuwbouw.
  - *De verbindende kracht van erfgoed*  
Cultureel erfgoed brengt mensen samen en zorgt voor vertrouwen in een snel veranderende omgeving. Identiteit verbindt. Maak historische plaatsen zichtbaar en toegankelijk en vertel het verhaal van de plek.
- Raad voor Cultuur (2019): 'Met Erfgoed Meer Ruimtelijke Kwaliteit':
  - *Het monumentale ecosysteem*  
Bevordering van professionalisering in de sector; visie op het rijksmonumentenbezit creëren; en meer aandacht voor het ambacht bij jongeren.
  - *Erfgoed en ruimte*  
Stimuleren van ruimtelijke kwaliteit; investeren in gemeentelijke kennis, deskundigheid en visievorming; en verspreiding van kennis via provincies.
  - *Erfgoed en samenleving*  
Meerstemmige verhalen via ontwerp zichtbaar maken; verhalen over monumenten en archeologie diverser, betekenisvoller en rijker maken; en resultaten van archeologische onderzoeken zichtbaarder en begrijpelijker maken.
  - *Erfgoed en financiering*  
Differentiatie onderzoeken in het financiële stelsel; NRF tot financieel expertisecentrum ontwikkelen; budget voor instandhouding van archeologische monumenten meer doelmatig inzetten; rol van provincies in het erfgoedbestel versterken en kennisniveau op peil brengen; onderzoeken welke gemeentelijke bijdragen anders dan financiële middelen ingezet kan worden bij de instandhouding van monumenten; samenwerking zoeken met andere ministeries om financiële middelen te koppelen.

De implementatie van de Omgevingswet biedt meer ruimte voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen als gemeente. Voor het beleid voor cultureel erfgoed zijn onder andere de volgende aandachtspunten van belang.

- Het versnellen en integraal en transparant maken van de werkprocessen, vereenvoudigen en samenbrengen van regelgeving, verkorten van doorlooptijden, regionale samenwerking en vroegtijdige participatie. Resultaat hiervan moet zijn dat Maastricht sneller en beter duidelijkheid kan bieden aan inwoners, ondernemers en initiatiefnemers over wat er op een bepaalde locatie wel of niet mag.
- Meer gebiedsgericht differentiëren in kwaliteiten, ambities en bijbehorende regels. Resultaat hiervan moet zijn dat vooral in de buurten en op werklocaties meer maatwerk en (sociale) functiemenging een plek krijgt.
- De wetgever maakt een ‘knip’ in bouwactiviteiten. Dit betekent dat de bestaande omgevingsvergunning wordt gesplitst in een vergunning voor gemeentelijke regels in het omgevingsplan (monumenten en archeologie) en een vergunning voor de technische regels voor een bouwwerk.

## 5.2.3 Visie, opgaven en beleidsprincipes

### 5.2.3.1 Visie

Maastricht is een prachtige stad om in te wonen, werken en verblijven. De uitdaging voor de komende decennia is het verbinden van bestaande waarden aan de opgaven van nu en in de toekomst. Daarbij staan vier waarden centraal:

- 1 de monumentale kwaliteit en internationale sfeer;
- 2 de compacte stad in een weids landschap;
- 3 de hoogwaardige en authentieke fysieke leefomgeving; en
- 4 prettig stedelijk wonen in diverse woonmilieus

Het cultureel erfgoed van de stad vormt daarmee een belangrijke drager van stedelijke ontwikkelingen in Maastricht. Cultureel erfgoed draagt bij aan:

- de **identiteit** van de stad. Het cultureel erfgoed laat zien wat tot Maastricht behoort, wie de stad was, maar vooral wie ze wil zijn. Het voedt daarmee het collectieve geheugen van inwoners en bezoekers;
- het **woon- en leefklimaat** van de stad. Het cultureel erfgoed heeft een positieve invloed op de sfeer en kwaliteit van de woonomgeving. Door herbestemming en restauratie wordt verkrotting tegengegaan;
- de **economie** van de stad. Het cultureel erfgoed draagt bij aan het vestigingsklimaat en Maastricht als bezoekstad. Investeren in erfgoed is rendabel. Voor elke euro die de overheid investeert aan monumenten, krijgt het 1,5 euro terug.<sup>26</sup> Ook de woningprijzen liggen over het algemeen hoger in een historische stad. Mensen zijn bereid aanzienlijk meer te betalen voor monumenten of woningen in een monumentale omgeving.<sup>27</sup> Cultureel erfgoed is het visitekaartje van de stad. De universiteit en andere onderwijsinstellingen zijn vaak gevestigd in monumentale gebouwen, wat Maastricht als kennisstad ten goede komt;
- de **wetenschap**. Het cultureel erfgoed draagt bij aan de wetenschappelijke potentie van de historische stad als onderzoeksthema; en
- Maastricht als **cultuurstad**. Cultureel erfgoed is ook een kunstuiting op zichzelf, puur vanwege de uitstraling en de onvervangbare esthetische waarden wat onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van Maastricht als cultuurstad.

26 / Investeren in monumenten 2010, Nationaal Restauratiefonds.

27 / Atlas voor gemeenten 2015

### 5.2.3.2 Opgaven

Voor het behoud en hergebruik van cultureel erfgoed zijn drie soorten opgaven van belang.

#### 1. Fysieke opgaven

In het fysieke domein zijn nieuwe opgaven rondom energietransitie en klimaatadaptatie grote opgaven voor het cultureel erfgoed in Maastricht. Dit vraagt om zorgvuldig ingrijpen waarbij verduurzaming van bestaande gebouwen, herinrichting van gebouwen in relatie tot de openbare ruimte en behoud van bestaande kwaliteiten moet worden afgewogen per object/ gebied.

#### 2. Sociaaleconomische opgaven

De toenemende verschillen in de samenleving, ontkerkelijking en schaalvergroting zijn bedreigingen voor het respectvol behoud en hergebruik van cultureel erfgoed. Er zijn ook kansen: het belang van een circulaire economie biedt mogelijkheden om herbestemming van monumenten een nieuwe dimensie te geven, zoals hergebruik van materialen. De verwachte groei van toerisme in Maastricht biedt een extra motivatie om cultureel erfgoed als visitekaartje van de stad overeind te houden.

#### 3. Wijze van besturen

Behoud en hergebruik van cultureel erfgoed vraagt om een andere rol van de overheid en het stimuleren van maatschappelijke medeverantwoordelijkheid, met aandacht voor:

- decentralisatie: meer bevoegdheden naar gemeenten
- dereguleren: minder regels en meer eenvoudige regels
- toename van digitale communicatiemiddelen
- smart City: nieuwe technologische mogelijkheden voor hergebruik en beleving.

### 5.2.3.3 Beleidsprincipes

Het beleid rondom cultureel erfgoed is gericht op het **beschermen** van en **ontwikkelen** van cultureel erfgoed. Er zijn twee soorten bedreigingen van het Maastrichts cultureel erfgoed:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor de tand des tijds vrij spel krijgt. Dit geldt zowel voor archeologie (natuurlijke degradatie van het bodemarchief) als voor monumenten (verval door leegstand of verwaarlozing) en voor het landschap (afsterven of overgroeien van elementen); en
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het cultureel erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt (ontwikkeling zonder behoud).

De belangrijkste methoden voor **het beschermen van** erfgoed zijn:

- Rijksmonumenten (zowel gebouwd als archeologisch) zijn aangewezen door het ministerie en beschermd via de Erfgoedwet. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bij bescherming en ontwikkeling hiervan betrokken als adviesorgaan.
- Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE): gemeentelijke monumenten, waardevolle cultuurhistorische elementen, waardevolle groenelementen,

cultuurhistorische attentiegebieden, beschermd stadsgezicht, waardevolle binnenterreinen en archeologische structuren. Het Maastrichts Planologisch Erfgoed is het gemeentelijk erfgoed dat wordt beschermd via het bestemmingsplan. Via de dubbelbestemming 'waarde-Maastrichts Erfgoed' heeft het een vaste positie binnen het bestemmingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, architectuurhistorie, landschap en archeologie integraal beheersbaar zijn.

- De regels en toets van het beschermd erfgoed zijn gekoppeld aan de omgevingsvergunning met de activiteit wijzigen van een monument, bouwen, aanleggen en slopen. Naast de reguliere welstandstoets aan de 'redelijke eisen van welstand' vindt op grond van het bestemmingsplan, de erfgoedverordening en de erfgoedwet de afweging op grond van cultuurhistorie en archeologie plaats.
- Om het archeologisch bodemarchief te beschermen adviseert, begeleidt en controleert Maastricht als bevoegd gezag bij graafwerkzaamheden.
- Deskundigheid en kennis zijn essentieel bij het waarderen van, inspireren met en adviseren over cultureel erfgoed.

De belangrijkste aandachtspunten voor **het ontwikkelen met** erfgoed zijn<sup>28</sup>:

- Randvoorwaarden: in een vroeg stadium rekening houden met de uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit cultureel erfgoed voorkomt vertraging en verassing in het ontwikkelproces. Op deze manier wordt cultuurhistorie als één van de uitgangspunten zorgvuldig meegewogen. Cultureel erfgoed kan daarmee ook een inspiratiebron zijn voor ontwerpers en ontwikkelaars.
- Draagvlakvergroting: het verhaal van de plek is een middel dat een gesprek en de samenwerking tussen initiatiefnemers en bijvoorbeeld omwonenden bevordert. Identiteit verbindt, zorgt voor vertrouwen en creëert draagvlak. Mensen herkennen zich in bijzondere plekken en gebouwen en tradities. De Maastrichtenaar is trots op zijn stad.
- Waardecreatie: het zichtbaar maken van het verhaal van de plek zorgt voor kwaliteit en een verrijking van een ontwerp. Het voegt een herkenbare nieuwe laag aan de geschiedenis toe en geeft de plek opnieuw betekenis.

## 5.2.4

### Uitwerking per thema

#### 5.2.4.1

#### Monumenten

Van belang is de balans te vinden in levendigheid, economische belangen en ontwikkeling enerzijds en het behoud van de belangrijke cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke karakteristiek anderzijds. Aantasting door leegstand en verwaarlozing voorkom je door onderhoud en herbestemming. Om nieuwe functies mogelijk te maken zijn vaak aanpassingen noodzakelijk. Door overbescherming en een te behoudende afweging ontstaat een statisch en museaal monument. Door te veel keuzes vanuit economisch belang kunnen daarentegen belangrijke waarden monumentale verloren gaan, terwijl deze waarden juist de basis vormen voor de aantrekkingskracht van de stad. Dit geldt niet alleen voor een herbestemming van een individueel monument maar ook voor een plek waar specifieke functies geclusterd worden (zoals detailhandel en horeca) en waar reclame een grote rol speelt.

Bij monumenten gaat in principe behoud voor vernieuwen. Toevoegingen dienen op de minst kwetsbare plekken van het pand plaats te vinden, waarbij een eigentijds ontwerp de voorkeur heeft. Ingrepen moeten rekening houden met de oorspronkelijke structuur. Soms kan één radicale ingreep het gebouw meer in

zijn waarde laten dan overal kleine aanpassingen. Van belang is om de bestaande plek goed te begrijpen, dan kun je de gebouwen ook begrijpen en het verhaal van de plek gebruiken om een goed ontwerp te maken. Ontwerpkraft is essentieel om kwaliteit aan het pand of aan de plek toe te voegen.

#### 5.2.4.2 **Archeologie**

Voor archeologie is het van belang de juiste balans te zoeken tussen kennis en behoud. Uitgangspunt van ons beleid is behoud ter plekke (in situ). Dit is echter niet altijd mogelijk. Opgravingen vinden alleen plaats bij ruimtelijke ontwikkelingen en leveren nieuwe kennis op van de geschiedenis van de stad. Het archeologisch bodemarchief gaat daarmee ook grotendeels verloren. Niet alle restanten kunnen bewaard blijven. Profielen, muurresten en bodemstructuren worden naar wetenschappelijke maatstaven gedocumenteerd. De documentatie en de vondsten worden overgebracht naar het gemeentelijk depot. Het is dan ook van belang dat nader onderzoek plaats vindt bij graafwerkzaamheden, bijvoorbeeld in het stadscentrum, dicht bij een bekende vindplaats of bij ingrepen van bepaalde omvang. Op deze manier kunnen ook toekomstige generaties de betekenis van een plek ontdekken.

#### 5.2.4.3 **Waardering**

De mate van authenticiteit, uniciteit en identiteit spelen een belangrijke rol bij de waardering van cultureel erfgoed. Hoeveel is er door de jaren heen gewijzigd? Hoe zeldzaam is een object of ontwerp en wat betekent het voor de bewoner of de bezoeker? De waardenstelling is bij monumenten en archeologie erg belangrijk. De bestaande waarden zijn vaak gebaseerd op details. Het is niet alleen de sfeer en het decor wat een stadsbeeld oproept, maar het gaat erom de intrinsieke waarden te bewaren voor het nageslacht. Hierbij gaat het ook niet om mooi of lelijk maar om de cultuurhistorische waarde.

Hierbij is de centrale vraag: hoeveel kun je verwijderen, wijzigen of aanpassen zonder deze kernwaarde van de stad te verliezen? Dit verschilt per object, plek en situatie, waardoor maatwerk zo belangrijk is.

#### 5.2.4.4 **Vertel het verhaal**

Aangezien het verleden 'springlevend' moet blijven, is het van belang op een actieve en eigentijdse manier de kennis van ons waardevol cultuurgoed overbrengen. Het brede publiek zoals bewoners, bezoekers en geïnteresseerden kunnen meer betrokken worden bij het cultureel erfgoed door het verhaal van de plek te vertellen. Ook in sociaal kwetsbare buurten kan dit verbindend werken. Door in te zetten op jongeren en andere doelgroepen zoals studenten of vluchtelingen kunnen verbindingen ontstaan tussen verschillende generaties en culturen. Digitale communicatie middelen zoals animaties, reconstructies, virtual reality, augmented reality en smartphone applicaties kunnen daarbij helpen. Analoge middelen zoals rondleidingen, tentoonstellingen en informatieborden blijven ook doeltreffend.



Maastricht underground, VV  
Maastricht



App, Roman Maastricht, hotel Derlon

#### 5.2.4.5 **Stimuleer herbestemming en voorkom leegstand**

Door veranderingen in de samenleving zoals individualisering, ontkerkelijking, onlineshopping schaalvergroting en centralisatie ontstaat er in de toekomst meer leegstand van monumentale gebouwen. Centrumfuncties zoals buurt-, cultuur-, of onderwijsfuncties worden samengevoegd en wijken met kleinschalige centra worden opnieuw geprogrammeerd. Terugloop van kerkgangers en leerlingenaantallen is een feit. Kerken, fabrieken, boerderijen, kantoren, scholen, winkelplinten en andere historische gebouwen en complexen zullen hierdoor vaker hun oorspronkelijke functie verliezen.

Leegstand kan leiden tot verval, waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gaan. Voor een deel kan herbestemming van gebouwen en complexen dit tegengaan. Maar doordat het aanbod groter is dan het huidige programma, moeten we leegstand ook deels accepteren en prioriteiten stellen in het monumentenbestand. Tijdelijk gebruik of gereguleerde leegstand kan bij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen een oplossing zijn om sloop te voorkomen. Ook biedt het kansen om in te kunnen spelen op andersoortig gebruik zoals kunstenaarsateliers, broedplaatsen of experimenteeruimte.

Doordat leegstand dynamisch is, is de voorspelbaarheid moeilijk. De verwachting is dat in de komende jaren tientallen monumentale panden leeg komen. Vaak zijn deze gebouwen de iconen van de buurt vanwege de cultuur- of architectuurhistorische waarden en de beeldbepalende ligging. Herbestemming wordt daarom toegejuicht door buurtbewoners en gebruikers omdat de identiteit en de leefbaarheid hiermee behouden kan blijven. De ontmoetingsplekken in buurten zoals omschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie, krijgen hierbij extra prioriteit. Omdat kerken en kerkpleinen van oudsher als ontmoetingsplekken functioneren, zijn deze plekken en gebouwen veelal geschikt voor het concentreren van (publieksaantrekkelijke) functies zoals maatschappelijke en culturele voorzieningen.

Herbestemmen van gemeentelijk en particulier vastgoed wordt gestimuleerd. Hierbij is het van belang dat de monumentale waarde van een gebouw één van de criteria is in het afwegingsproces. Zorgvuldige afweging in het spreidingsbeleid van maatschappelijk vastgoed is noodzakelijk om leegstand van cultureel erfgoed op cruciale plekken of in de meest waardevolle monumenten te voorkomen. De leegstandkaart van Maastricht kan hierbij helpen. Ook helpt de ontheffing van de compensatieplicht voor rijksmonumenten. Indien nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningvoorraad worden toegevoegd moeten



deze in Limburg worden gecompenseerd door sloop, onttrekking aan het woningsaldo of een financiële compensatie. Sinds 2016 geldt voor rijksmonumenten een ontheffing hiervan om herbestemming te stimuleren.

Het makelen en schakelen is bij deze opgave essentieel om programma en plek beter op elkaar af te stemmen, initiatiefnemer en belanghebbenden sneller bij elkaar te brengen en vraag en aanbod met elkaar te matchen. Dit vraagt om een sterke verbinding met markt en samenleving en een goede verleidings- en marketingstrategie. Het Maastricht-LAB heeft hier in het verleden een belangrijke rol in vervuld. Nu de crisis voorbij lijkt te zijn, wordt deze rol in de reguliere gemeentelijke organisatie opgepakt.

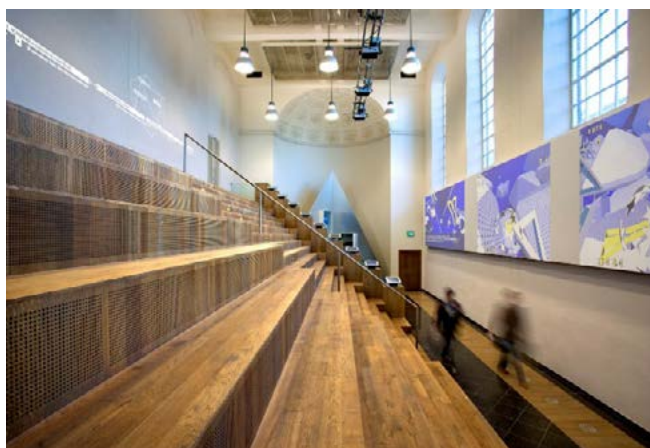
#### 5.2.4.6 **Religieus erfgoed**

Maastricht kent een grote geschiedenis wat betreft het herbestemmen van religieus erfgoed. Aansprekende voorbeelden hiervan zijn het Regionaal Historisch Centrum Limburg in het Franciscaner klooster aan de Sint Pieterstraat, het Kruis-herenhotel in het Kommelkwartier, Stichting Opera Zuid in de kerk van Malpertuis, de Dominicanerkerk als boekhandel in de binnenstad en de Lambertuskerk als woning, onderzoekscentrum met laboratoriumruimte en culturele ruimte.

Het is van belang meer inzicht te hebben in de toekomst van het religieus Erfgoed. Een goede afstemming met kerkbesturen, Dekenaat en Bisdom kan helpen in het anticiperen op nieuwe functies of het toevoegen van nevenfuncties.



Lambertuskerk, woonhuis en onderzoekscentrum



Bonnefantenklooster, collegezaal universiteit



Brandweerkazerne, horeca en kantoor



Electriciteitscentrale, horeca en filmhuis



#### 5.2.4.7 **Industrieel erfgoed**

Het industrieel erfgoed vraagt ook om een geschikte herbestemming, zoals in de gebieden Sphinxkwartier en ENCI terrein. Dit heeft tot op heden al geleid tot herbestemming van onder andere de Timmerfabriek als poppodium, de Electriciteitscentrale als filmhuis Lumière, het Eiffelgebouw met o.a. het Student Hotel, de kop van de Sphinx als detailhandel met Loods 5 en het Radium met ruimte voor creatieve industrie.

Demografische groei door toename van studenten, expats, immigranten en vluchtelingen leidt tot meer programma en helpt bij de herbestemmingsopgave. De universiteit, hogeschool en studentenhuysvesting zijn waardevolle functies bij de herbestemming van grote monumentale complexen. Denk aan het Jezuitenklooster, Franciscaner klooster, Bonnefantenklooster, Toneelacademie, Eiffelgebouw, Klooster van de broeders Onbevleete Ontvangenis en Sigarenfabriek aan de Tongerese weg, maar ook aan het voormalige Plemgebouw als asielzoekerscentrum.

#### 5.2.4.8 **Vestingwerken: behouden, beleven, betekenisgeven**

Maastricht heeft in vergelijking met andere steden een grote hoeveelheid aan vestingwerken met meer dan 150 objecten, meer dan 30.000 m<sup>2</sup> muurwerk, 11 kilometer gangenstelsel en met meer dan 50 beschermde planten- en diersoorten. Het bijzondere daarbij is dat Maastricht een van de weinige steden is waarbij er zoveel bewaard is gebleven uit de verschillende historische perioden waardoor een unieke staalkaart van de militaire vestinggeschiedenis ontstaat. Zelfs een groot deel van de eerste middeleeuwse stadsmuur is bewaard gebleven, doordat deze grotendeels aan twee kanten was bebouwd. In veel steden is de eerste stadsmuur vanwege het hergebruik van materiaal afgebroken.

Daarnaast heeft Maastricht ook nog eens een zeldzaam vestingsysteem met droge grachten en een tegenmijnenstelsel, namelijk de Hoge Fronten, dat nergens in Nederland zo volledig bewaard is gebleven. Verder zijn de overgebleven rondelen Haet ende Nijt en Vijfkoppen bijzonder omdat deze de overgang markeren van de traditionele aanvalsmethode met handboog en werptoestellen naar het gebruik van geschut. Dit stelsel van muren en rondelen is ingepast in het negentiende-eeuwse stadspark van circa 10 ha groot, van Maas tot Waldeck bastion.



Stadspark, de reek



Lage Fronten

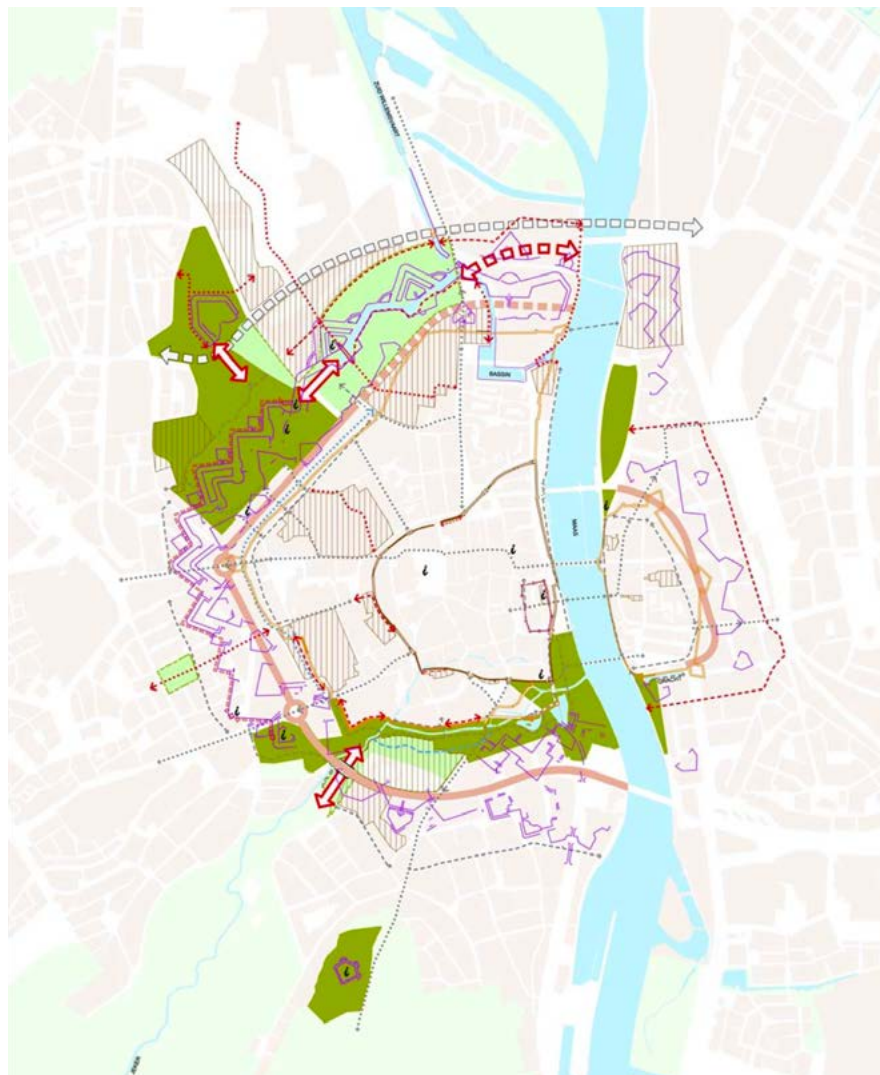
De vesting bestaat tevens uit landschapsstructuren waar de groene component onlosmakelijk mee verbonden is. De natuurwaarden vormen een belangrijk ecosysteem in, op en nabij de vestingwerken met een groot aantal planten- en diersoorten. Deze natuurwaarden kunnen versterkt worden door onder andere het uitbreiden en verbinden van biotopen. En tot slot hebben we ook de oudste en jongste stadspoort van Nederland.

Dat alles bij elkaar maakt het dat we een unieke areaal aan vestingwerken hebben, bijzonder in Nederland en zelfs voor Europa, dat tot op heden te weinig aandacht en bekendheid heeft. Om dit cultuurgood in de toekomst te handhaven en te verbeteren, staat behouden, beleefbaar maken en betekenis geven van het militair erfgoed centraal.

- Behouden: hierbij gaat het vooral om het behoud van de bestaande situatie, waarbij onderhoud, restauratie, natuurbeheer en natuurversterking, alsmede documentatie een belangrijke rol spelen.
- Beleven: hierbij gaat het vooral om het versterken van de toegankelijkheid, herkenbaarheid en samenhang door bijvoorbeeld onderdelen te accentueren, markeren, verbinden of verknopen.
- Betekenis geven: hierbij gaat het vooral om de interpretatie van de vestingwerken en de actuele betekenis van wat je ziet. De bestaande kennis dient verspreid en uitgedragen te worden door middel van toerisme, educatie en recreatie, waardoor de identiteit wordt vergroot.

De vestingwerken behouden, beleefbaar maken en betekenis geven, is goed voor de gezondheid en leefbaarheid in de stad. De vestingwerken worden recreatief gebruikt door veel wandelaars, sporters, bezoekers en toeristen. De groene structuur van de vesting zoals het stadspark, frontenpark en de 'groene' stadsmuren kunnen ook helpen met de opgave van klimaatadaptatie. Historische water- en groenstructuren zijn gunstig in het bestrijden van hittestress en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor waterberging en piekbelasting.

De vestingwerken vragen dan ook om een zorgvuldige en integrale aanpak onder andere in ruimtelijke planontwikkeling, landschapvisies, toeristische benadering en regulier groen- en muurbeheer. Hierbij is het noodzakelijk rekening te houden met herbestemmingsmogelijkheden, het versterken of realiseren van doorgaande routes of verbindingen zowel op recreatief als ecologisch gebied, aangepaste beplanting en herinrichting van de openbare ruimte (zoals schootsvelden), het markeren van verdwenen vestingwerken in de openbare ruimte en het benutten van educatie- en recreatiemogelijkheden, al dan niet digitaal. Bij grote ontwikkellocaties zoals het frontenpark en omgeving is dit essentieel.



#### 5.2.4.9 Duurzaamheid en energietransitie

Herbestemming van historische bebouwing is een duurzame oplossing voor sloop en nieuwbouw. Hergebruik van historische bebouwing past helemaal in de opgave van een circulaire economie waar we als maatschappij voor staan. Duurzaam ontwerpen betekent ook dat naar de duurzaamheid van de toegepaste materialen gekeken wordt, naar het productie- en verwerkingsproces en naar de mogelijkheden van het afvoeren en hergebruik van materialen.

De komende decennia staan we voor een grote opgave: de energietransitie. Dit gaat enorme veranderingen teweeg brengen voor de manier van energie-opwekking, energieopslag, energie-infrastructuur en energiegebruik. Het energieverbruik moet omlaag, ook bij monumentale panden. Daarnaast moeten alle gebouwen aardgasvrij zijn in 2050. De standaard energiebepalende maatregelen zijn bij monumentale panden alleen niet altijd mogelijk. Gevel-, vloer- en dakisolatie kunnen bij onjuiste uitvoering leiden tot een versneld verval van de historische constructie en leidt daarmee tot verlies van cultuurwaarden. Het toepassen van zonnecollectoren of dubbel glas is bij monumenten of historische panden niet altijd gewenst omdat het waardevolle beeld wordt aangetast. De authenticiteit van de fysieke leefomgeving als één van de kernwaarden van de stad staat daarmee onder druk.

Maatwerk is daarom essentieel bij het verduurzamen van een monumentaal pand. Op basis van rendement is het aan te bevelen om bij werkzaamheden in een pand te beginnen met de zwakste schakel in de energiehuishouding. Dat betekent dat in volgorde van effectiviteit het beste eerst gekeken kan worden naar kierdichting, vervolgens naar de ventilatie, de ramen en beglazing, de daken, de vloeren en de gevel. Daarnaast kan gekeken worden naar toepassen van eenvoudige techniek en naar hoogwaardige installaties.

Als uitgangspunt geldt dat het te behalen effect van de verschillende maatregelen optimaal is. Van belang hierbij is dat de onderlinge samenhang van de afzonderlijke oplossingsrichtingen in goede balans is en dat de cultuurhistorische en monumentale waarden zorgvuldig worden meegewogen. Hiervoor worden handvatten geboden in de restauratierichtlijnen en de groene menukaart.

Wat betreft energieopwekking dient in principe het waardevolle dakenlandschap van de monumentale binnenstad gerespecteerd te worden. Grootschalige opwekking dient in eerste instantie elders in de stad of regio te worden voorzien. Daarnaast kan gezocht worden naar innovatieve/technologische mogelijkheden voor energieopwekking. De technologie op dit gebied ontwikkelt zich snel. Denk bijvoorbeeld aan infraroodverwarming of energieopwekking via glas of dakpannen. Alert blijven, kennis delen en experimenteren met een zorgvuldige afstemming wordt gestimuleerd.

Onderzocht wordt bijvoorbeeld of kerken en grote monumentale panden aangesloten kunnen worden op het warmtenet, gevoed door restwarmte van Sappi. De aanleg van een warmtenet kan op sommige plekken leiden tot het openbreken van straten. Aandachtspunt hierbij is het behoud van archeologisch erfgoed. Verder wordt in samenwerking met de Universiteit Maastricht bekeken hoe hun monumentaal vastgoed het beste verduurzaamd kan worden.

#### 5.2.4.10

### Woningtransformatie

Karakteristieke wooncomplexen in wederopbouwwijken hebben soms een ingrijpende aanpak nodig om de woonfuncties te kunnen behouden en geschikt te maken voor de actuele en/of toekomstige woningvraag. Sloop van deze wooncomplexen is voor woningcorporaties vaak een voor de hand liggende optie. Bouwkundige, technische en financiële mogelijkheden zijn vaak (te) beperkt om deze complexen door renovatie geschikt te maken voor de toekomst. Bovendien kan bij sloop worden voldaan aan de compensatieregeling, waarbij nieuwbouw mogelijk blijft. Bij complexen met meer economische toekomstwaarde wordt soms verkoop overwogen.

In de wederopbouwwijken is de situering van de wooncomplexen en differentiatie van de verschillende woningtypologieën vaak stedenbouwkundig waardevol. Soms hebben de gebouwen ook een hoge architectonische waarde. Hierbij mag onderzoek naar het hergebruik door verschillende doelgroepen, zoals bijvoorbeeld starters, studenten of ouderen niet ontbreken. Studie naar herontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestaande schil of met hergebruik van het casco is daarom ook van groot belang. Ondanks dat dit maatwerk vergt, wordt op deze manier de monumentale waarde van het cultureel erfgoed onderdeel van de belangenafweging. Dit kan een toegevoegde waarde leveren aan de buurt.

Waardering	Juridische status	Afwegingsproces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- architectuurhistorisch</li> <li>- architectonisch</li> <li>- bouwhistorisch</li> <li>- cultuurhistorisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rijksmonumenten</li> <li>- dominante bouwwerken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- integraal behoud</li> <li>- volledige restauratie</li> <li>- herbestemmen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- architectuurhistorisch</li> <li>- architectonisch</li> <li>- alleen buitenzijde - ruimtelijk bepalend in omgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kenmerkende bouwwerken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- behoud massa</li> <li>- restauratie van de naar de openbare weg gekeerde gevels</li> <li>- herbestemmen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stedenbouwkundig</li> <li>- ruimtelijk bepalend in omgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- beschermd stadsgezicht</li> <li>- cultuurhistorisch attentiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- afweging bij sloop i.v.m. niet eerder opgemerkte waarden</li> <li>- herbouw of nieuwbouw volgens randvoorwaarden mogelijk</li> <li>- afgestemd op maat en schaal, architectonisch idioom, kleur- en materiaalgebruik, textuur en korrelgrootte</li> </ul>

Een andere aandachtspunt is de verkoop van woningen door de woningcorporatie aan particulieren. Een reden hiervoor is om herstructureringsopgaven te financieren of de onrendabele top bij nieuwbouw van sociale huurwoningen te verevenen. Daarnaast kan verkoop van huurwoningen van betekenis zijn voor de differentiatie in het woningaanbod of het versterken van de sociale binding met de wijk.

Hoewel de verkoop van sociale huurwoningen in de afgelopen jaren is afgenomen, is het van belang bij cultuur- en architectonisch waardevolle wooncomplexen te letten op de nadelige gevolgen van een versnipperd bezit. Hierdoor ontstaat vertroebeling van de architectonische en ruimtelijke uniformiteit. Beheer en toezicht op kwaliteit is niet meer mogelijk. Particulieren blijken moeilijker te overtuigen van het collectieve belang. Onderzoek naar de mogelijke oplossingen hiervoor is noodzakelijk. Hierbij valt te denken aan bewustwording door communicatie, het oprichten van een vereniging van eigenaren en/of het opnemen van voorwaarden in de verkoopaktes, zoals bijvoorbeeld het verplicht deelnemen aan een gezamenlijk met corporaties op te richten onderhoudsfonds.

#### 5.2.4.11 **Monumenten als gemeentelijk eigendom**

De gemeente Maastricht heeft ongeveer 30 rijksmonumenten en 25 gemeentelijk monumenten in bezit als vastgoedobject. Vanwege de hoge exploitatielasten wordt terughoudend omgegaan bij de aankoop van monumenten. Indien monumenten bedreigd worden en aankoop hierbij redding kan bieden, dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden, waarbij niet alleen financiële argumenten maar ook het monumentale belang meegewogen wordt. Bij het afstoten van monumenten vanwege een tekort op de exploitatie dienen voorwaarden gesteld te worden om behoud van de monumentale waarden te waarborgen. Hierbij zijn een geschikte functie, kwaliteitseisen aan ontwikkeling en toekomstig beheer van belang.



#### 5.2.4.12 **Bewustwording**

Hoe meer inwoners zich bewust zijn van de waarden en kwaliteiten van hun erfgoed, hoe trotser zij zijn en hoe zorgvuldiger zij hiermee zullen omgaan. Gebruikers, initiatiefnemers en eigenaren zijn direct verantwoordelijk voor het behoud en instandhouding van het monumentenbestand. Om eigenaren bewust te maken van de monumentale waarden van hun pand en te stimuleren in onderhoud en verbetering, dient meer aandacht uit te gaan naar informatie en communicatie. Hierbij dient gezocht te worden naar mogelijkheden in advisering, bijvoorbeeld via de restauratierichtlijnen, stimuleren van onderhoudsinspecties, organiseren van een restauratiemarkt en verbetering van onderhoud via gerichte informatie voor gebieden en/of eigenaren. Een financiële stimuleringsregeling via subsidie kan er voor zorgen dat achterstallig onderhoud beperkt blijft en dat ook in sociaal kwetsbare buurten de leefbaarheid verbeterd.



Nachtbeeld vanaf de ridderbrouwerij



Nachtbeeld van de stadsiconen

#### 5.2.4.13 **Verlichting van de binnenstad**

Het ruimtelijk beeld van de stad overdag wordt zorgvuldig ontworpen en bewaakt, terwijl dit te in mindere mate gebeurt voor het Maastrichtse avonden- en nachtbeeld. Bovenop de basiskwaliteit van verkeersveiligheid en sociale veiligheid is het van belang aan te geven aan welke kwaliteit de verlichting moet voldoen in het kader van beleving en sfeer. Hiermee ontstaat er samenhang tussen de openbare verlichting als basisverlichting, illuminatie van gebouwen en objecten waarmee accenten worden aangebracht en de gevelverlichting van particulieren en ondernemers. Maastricht heeft nog potentie om de kwaliteit van de stad in het nachtbeeld te versterken om de kracht van de stad ook in de nacht te onthullen. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met onder andere het bioritme van mens en dier, veiligheidsbeleving en ontwikkelingen richting een 24-uurs economie.

Verlichting laat in het donker zien hoe een stad is opgebouwd en in elkaar steekt. Openbare verlichting en illuminatie fungeren als gids om de bezoeker door de stad te leiden. Verlichting geeft ook de mogelijkheid om de stad te laten zien die je wilt zijn. Verlichting geeft identiteit en sfeer. Dit is niet alleen van belang voor de bezoeker maar ook voor de bewoner. De kleur en intensiteit van de openbare verlichting, alsmede de keuze welke objecten worden aangestraald zijn daarbij cruciaal. Hiermee wordt het verhaal van de stad verteld. Voor Maastricht is dat in het kort de historische en levendige stad die gezelligheid uitstraalt maar ook terughoudend en verfijnd is en daardoor stijl en kwaliteit heeft.

#### 5.2.4.14 **Waardevolle binnenterreinen**

In de binnenstad is het van belang de waardevolle binnenterreinen te koesteren. Ze zijn een verwijzing naar de historische stadsstructuur en zijn vaak groen en verstild. Ze dragen bij aan de beleving van de stad door het verborgen karakter ervan en ze geven een andere blik op de stad. Door de economische druk op de binnenstad is vaak het verzoek om deze terreinen vol te bouwen, te parkeren of te overdekken. Een zorgvuldige afweging is hierbij noodzakelijk om de waarden hiervan niet verloren te laten gaan.

#### 5.2.4.15 **Kijk over de grens**

Cultureel erfgoed vertelt het verhaal van de Euregio. Hiermee kun je de regionale verbondenheid verbeteren. De huidige landsgrenzen bestaan nog maar relatief kort. De Euregio Maas-Rijn kent een lange gezamenlijke geschiedenis die in ons erfgoed weerspiegeld wordt. Ondanks alle huidige verschillen en een taalbarrière zorgt erfgoed voor een sterke onderlinge verbinding. Zo zijn er overeenkomsten in zowel het monumentenbestand (onroerend erfgoed) als in de bewaarde objecten (het roerend erfgoed). Wil je de geschiedenis van Maastricht begrijpen, kan dit alleen als je ook de geschiedenis van steden als Heerlen, Tongeren, Aken en Luik laat zien.

Daarom is het van belang de contacten in de Euregio te versterken en de geschiedenis van de Euregio als één geheel te onderzoeken, te digitaliseren en te presenteren. Hiermee worden nieuwe gemeenschappelijke verhaallijnen opgesteld die door met name innovatieve technieken zoals 3D-scanning, reconstructies en virtual en augmented reality getoond kunnen worden. Op deze manier kan de burger en de bezoeker het verleden op een andere manier beleven, proeven, ruiken en voelen.

Euregionale samenwerking in het project  
Terra Mosana 2019





## 5.2.5 Principes en maatregelen

- Behoud door een zorgvuldige ontwikkeling met respect voor het cultureel erfgoed:
  - Monumentale en archeologische waarden als één van de afwegingscriteria laten meewegen bij nieuwe ontwikkelingen.
  - In een vroeg stadium van de planvorming het gesprek aangaan over de cultuurhistorische waarden zodat deze kunnen inspireren.
  - Cultuurhistorische waarden mee laten wegen in het afwegingsproces bij woningtransformatie.
  - Vestingwerken zorgvuldig en integraal benaderen in ruimtelijke planontwikkeling, landschapsvisies, toerismebeleid en regulier groen- en muurbeheer
  - Waardevolle binnenterreinen koesteren
- Inzetten op bewustwording en beleving van cultureel erfgoed:
  - Erfgoed beleefbaar maken door het verhaal van de plek te vertellen
  - Vertel het verhaal van de plek en de geschiedenis van de Euregio
  - Gebruik hiervoor ook nieuwe digitale middelen
  - Vestingwerken behouden, beleven en betekenis geven
  - Bewustwording van gebruikers, initiatiefnemers en monumenteneigenaren verbeteren
  - Particulieren monumenteneigenaren overtuigen van het collectieve belang binnen een uniform wooncomplex
- Herbestemming gaat voor nieuwbouw
  - Leegstand voorkomen op de meest waardevolle plekken en in de meest waardevolle gebouwen
  - Ontwerpkracht stimuleren om kwaliteit aan het pand of aan de plek toe te voegen
  - Beter inzicht krijgen in de toekomst van het religieus erfgoed
- Aandacht voor duurzaamheidsopgaven:
  - Verduurzamen van monumenten stimuleren met respect voor de cultuurhistorische waarden
  - Inzetten op kennisdeling en innovaties omtrent duurzaamheid en monumenten
- Kwalitatief verbeteren van het huidige nacht- en avondbeeld:
  - Lichtvervuiling en energieverbruik verminderen door gebruik te maken dimbare en dynamische verlichting
  - Verlichting meer in te zetten als citybranding om het stadsimago te verbeteren en de aantrekkingskracht te vergroten.
  - De verstorende werking van kunstlicht op de leefomgeving, het biologische ritme en de desoriëntatie van mensen, dieren en planten te minimaliseren.
  - Rekening houden met veiligheidsbeleving, leefbaarheid in de buurt en ontwikkelingen van een 24-uurs economie.



6.

# Milieu en ondergrond

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven wat de gewenste ruimtelijke inrichting van de stad is op het gebied van het raamwerk, de functies en voorzieningen op het gebied van architectuur en beleid. Deze onderwerpen zijn voornamelijk zichtbaar boven de grond. Bij de ontwikkeling van de stad zijn echter meer onderwerpen van belang die onder de grond of minder ‘tastbaar’ een effect hebben op het gebruik en de beleving van de fysieke leefomgeving.

Zoals beschreven in deel 1 van de Omgevingsvisie hanteren we een 3D benadering: een weergave van de beschikbare ruimte in drie dimensies (breedte, lengte, diepte). Dit vraagt om een aanpak waarbij bovengrond en ondergrond van planvorming tot en met uitvoering in samenhang worden benaderd. De meest urgente opgaven van de fysieke leefomgeving zitten in de inrichting van de bovengrond, maar zijn onlosmakelijk verbonden met de ondergrond. In het verlengde van deze benadering wordt in dit hoofdstuk ingegaan op twee onderwerpen: het milieu en de ondergrond.

# 6.1 Milieu

## 6.1.1 Inleiding

Maastricht is een compacte stad en heeft daarmee diverse milieukundige voordelen: bijvoorbeeld het sparen van het landschap en een groot potentieel voor het openbaar vervoer en fiets. Maar het bij elkaar brengen van vele en diverse functies als wonen, werken en verkeer op een relatief klein grondgebied leidt ook tot uitdagingen op milieugebied, zoals luchtvervuiling, geluidsoverlast, risico's en stank. Dit is de milieuparadox van een compacte stad als Maastricht.

Maastricht streeft naar een aanpak op maat, waarbij niet overal dezelfde milieueisen worden toegepast. Zo mag de bodem onder een parkeergarage bijvoorbeeld vuiler zijn dan de grond van een kinderspeelplaats. En in een straat in het centrum met veel cafés gelden andere regels voor geluidhinder dan in een buurt aan de rand van de stad. Er wordt dus geaccepteerd dat op de ene plek de milieukwaliteit hoger of lager is dan op een andere plek.

We hanteren daarom een gebiedsgericht milieubeleid, waarbij de milieudoelen worden gebaseerd op de functie of het profiel van het gebied. Dit gebiedsgericht milieubeleid betekent ook dat het evenwicht tussen dynamiek en rust verschillend is in de diverse gebieden in de stad. Dit speelt op diverse niveaus. In de regio is sprake van een compacte stad (dynamiek) in een weids landschap (rust). In de stad bestaan zowel dynamische centra en levendige gebieden (conform de omschrijving van de gebiedsprofielen in deel 1 van de Omgevingsvisie) als ook rustige gebieden (zoals de profielen 'parkwijken', 'dorp' en 'stadsrand' conform de beschrijving van de gebiedsprofielen).

Deze verschillen moeten worden bewaakt en waar nodig worden versterkt. In dit kader is in 2002 het Natuur- en milieuplan 2030 opgesteld. De uitgangspunten uit dit beleid moeten nog worden vertaald conform de eisen van de Omgevingswet. Echter de wet is nog niet voldoende uitgekristalliseerd dat volledige verwerking van de milieuaspecten in deze Omgevingsvisie mogelijk is. Daarom wordt in dit hoofdstuk een richting geschetst van hoe deze uitwerking kan plaatsvinden en waar de aandachtspunten liggen. De daadwerkelijke uitwerking zal voor de milieuaspecten echter pas in de loop van 2020 plaatsvinden en meegenomen worden in de actualisatie van de Omgevingsvisie voor 1 januari 2024.

Daarbij moet eveneens rekening worden gehouden met de milieubeginselen uit het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VwEU). Dit betreft:

- het voorzorgsbeginsel en hoe dat vormgegeven wordt;
- het beginsel van preventief handelen en ook hier hoe dat vormgegeven wordt;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorkeur aan de bron dienen te worden bestreden; en
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

## 6.1.2 Beleidsuitgangspunten verstoring

Verstoring heeft betrekking op hinder door nabijheid van hinderbronnen (bijvoorbeeld verkeer of bedrijven) ten opzichte van ontvangende groepen (vooral bewoners). Het gaat bij verstoring dus om problemen die ontstaan door te geringe onderlinge afstanden, te hoge concentraties van activiteiten of een te grote menging van activiteiten. Het ruimtelijk beleid is een belangrijke manier om hier oplossingen te bieden. De Omgevingswet biedt de kans om deze integratie te verwezenlijken. Daarnaast wordt tevens verwezen naar paragraaf 3.1 Mobiliteit, waar ook wordt ingegaan op de relatie met verstoringaspecten als lucht, geluid en trillingen.

Deze Omgevingsvisie wordt geactualiseerd voor 1 januari 2024 en krijgt dan ook bijbehorende juridische status. In deze actualisatie dienen ten aanzien van verstoring aandachtsgebieden te worden benoemd op het gebied van lucht, geluid, trillingen, geur, externe veiligheid en licht. In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten beschreven die richtinggevend zijn voor het benoemen van de aandachtsgebieden, die in de periode 2020 -2023 verder worden uitgewerkt in de actualisatie van de Omgevingsvisie en het nog op te stellen Omgevingsplan dat in 2028 in zijn geheel gereed moet zijn.

### 6.1.2.1 Lucht

Luchtverontreiniging kan een bedreiging zijn voor de gezondheid van de mens. In Maastricht is dit voor een groot deel het gevolg van een hoge achtergrondconcentratie. Vooral voor fijnstof geldt dat de gemeente slechts op een fractie van de totale gemiddelde concentratie invloed kan uitoefenen. De belangrijkste lokale bron van luchtverontreiniging is het verkeer. Het luchtbeleid is dan ook met name gericht op de uitstoot van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), roet en fijnstof door het verkeer.

De hoogste waarden aan NO<sub>2</sub> en fijnstof worden berekend langs doorgaande wegen. Inmiddels wordt in de hele stad voldaan aan de (Europese) grenswaarden. Meer uitstoot als gevolg van groei van het autoverkeer zal voor een groot deel gecompenseerd worden door de fabricage van steeds schonere motoren, optimalisatie van de verkeersdoorstroming en uitvoering van het mobiliteitsbeleid, waarbij wordt gestreefd naar schoner vervoer (openbaar vervoer, fiets, elektrisch aangedreven auto's) en meer parkeren op afstand. Echter de grenswaarden die gesteld zijn geven geen garantie dat er geen gezondheidsklachten kunnen optreden. Hiervoor heeft de Wereldgezondheidsorganisatie advieswaarden opgesteld. Om verder te gaan en versneld te streven naar het halen van de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie zijn extra maatregelen nodig.

In 2016 is een breed palet aan maatregelen onderzocht. Anno 2019 worden de mogelijkheden verkend om voor de binnenstad een milieuzone in te stellen. Of deze maatregel geëffectueerd gaat worden is mede afhankelijk van de mogelijkheid om buitenlandse voertuigen te kunnen handhaven. Alle overige maatregelen die in 2016 als positief zijn beoordeeld zullen in samenwerking met Maastricht Bereikbaar verder worden uitgewerkt.

Figuur 1: Geluidbelasting door wegverkeer 2016

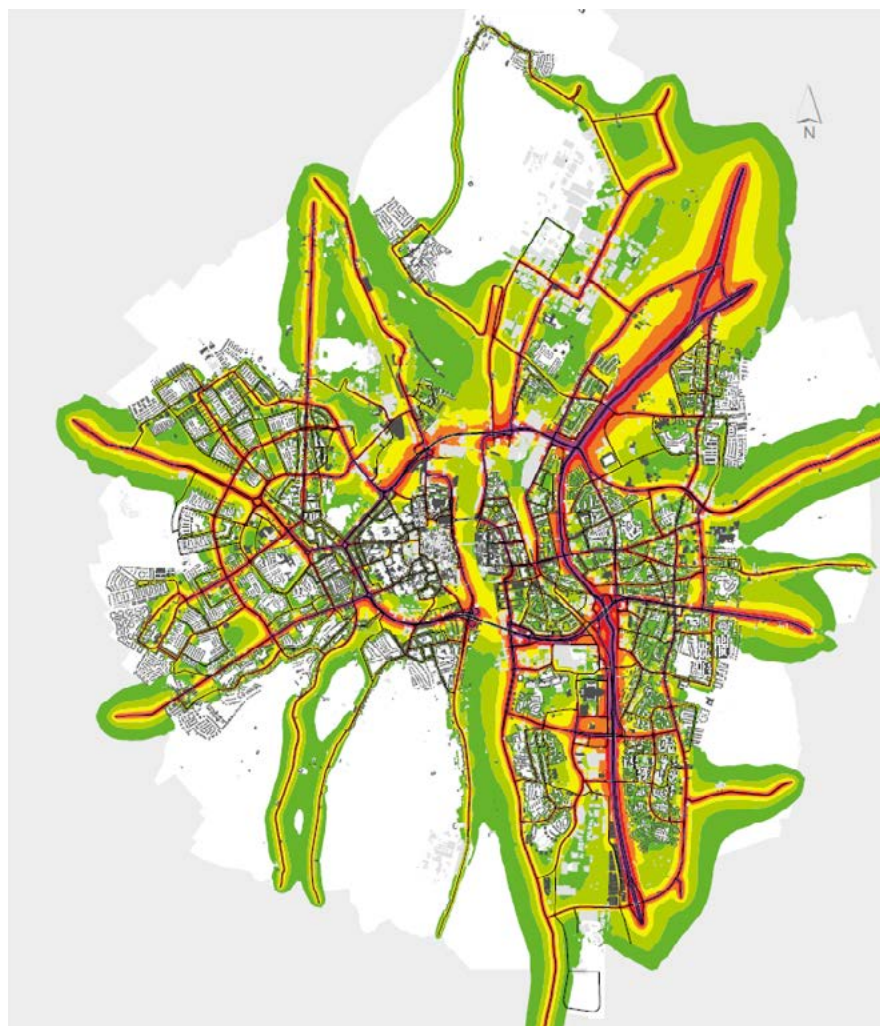
Bron: Gemeente Maastricht

## Legenda

Contourvlakken\_weg\_gecumuleerd\_2016

FROM

	45 - 50dB Lden
	50 - 55dB Lden
	55 - 60dB Lden
	60 - 65dB Lden
	65 - 70dB Lden
	> 70 dB Lden



In het kader van de Omgevingswet wordt door het Rijk een omgevingswaarde vastgesteld ten aanzien van luchtkwaliteit. Als gemeente mag ook een omgevingswaarde per gebied worden opgenomen die aanvullend is op of strenger is dan de omgevingswaarde die het Rijk stelt voor luchtkwaliteit. Deze waarde geldt dus niet alleen voor de wettelijke stoffen (zoals stikstofdioxide en fijnstof), maar bijvoorbeeld ook voor roet. De waarde moet meetbaar zijn voor monitoring en de termijn waarbinnen deze waarde gehaald moet worden is door de gemeente zelf vast te stellen. Tevens is er een programmaplicht bij dreigende overschrijding.

Ook moeten aandachtsgebieden worden aangewezen. Binnen deze aandachtsgebieden moeten ruimtelijke projecten aan de omgevingswaarde van het Rijk of de gemeentelijke omgevingswaarde worden getoetst. De aandachtsgebieden en omgevingswaarden moeten voor 1 januari 2024 worden bepaald, voordat de Omgevingsvisie geactualiseerd wordt en bijbehorende juridische status krijgt.

## Transformatieprincipes

- Overeenkomstig het locatiebeleid luchtkwaliteit is het van belang nieuwe extra gevoelige bestemmingen (scholen, kinderopvang, zorginstellingen) langs hoofdwegenstructuur zo veel mogelijk te vermijden. Het is van belang dit mee te nemen onder andere bij het opstellen van het integrale huisvestingsplan voor onderwijslocaties. Verankering vindt daarnaast plaats in het nog op te stellen Omgevingsplan. In de actualisatie van de Omgevingsvisie voor 1 januari 2024 moeten de randvoorwaarden hiervan worden vastgelegd.



Totdat dit verder is uitgewerkt blijft het locatiebeleid luchtkwaliteit gelden.

- Door gemotoriseerd verkeer te bundelen kunnen andere wegen met gevoelige bestemmingen verkeersluwer worden gemaakt en daarmee beschermd. Bundelen betekent echter ook dat intensiteiten lokaal toenemen. Om dit te voorkomen, dient bij bundelen van verkeerstromen de doorstroming gegarandeerd te blijven, om de negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit te minimaliseren. Daarnaast is het stimuleren van schone vervoersmiddelen van belang zoals omschreven in het hoofdstuk mobiliteit.
- Bij voorkeur afscherpende bebouwing met ongevoelige functies creëren langs doorgaande wegen. Dit kan ook binnen een gebouw met gevoelige functies, waarbij bijvoorbeeld verkeersruimten en natte ruimten aan de belaste zijde worden gesitueerd.

### Uitvoeringsparagraaf

- Opnemen van aandachtsgebieden en mogelijke omgevingswaarden in de actualisatie van de Omgevingsvisie voor 1 januari 2024.
- Vertaling van deze gebieden in het nog op te stellen Omgevingsplan.
- Doorgaan met het meten luchtkwaliteit in samenwerking met provincie Limburg.
- Doorgaan met het plaatsen van oplaadpunten elektrisch rijden op strategische punten in de stad.
- Uitvoeren van diverse maatregelen op het gebied van mobiliteit (zie ook het hoofdstuk mobiliteit) waaronder de vermindering van het autoverkeer, verbetering van de doorstroming en stimulering van schone vervoersmiddelen.

#### 6.1.2.1 Geluid

De aanpak van geluidhinder richt zich in Maastricht met name op lawaai van verkeer (over rail en weg) en bedrijven. Deze aanpak verschilt per gebied. Het gebiedsgericht milieubeleid wordt gecontinueerd. Uitgangspunt blijft het creëren van gebieden met rust en gebieden met dynamiek. Dat uit zich in het zo veel mogelijk afwikkelen van verkeer via de hoofdwegen en het concentreren van (geluidoverlast gevende) bedrijven en horeca. Zo ontstaan rustige verblijfsgebieden en drukke verkeers- en verblijfsruimten. Deze aanpak leidt uiteindelijk tot minder geluidgehinderden aangezien bij de keuze van (woon)omgeving de aanwezige kwaliteit kan worden meegewogen.

De te bereiken geluidkwaliteit is in het hogere grenswaarden beleid (augustus 2011) uitgewerkt in gebiedsgerichte geluidplafonds. Deze plafonds fungeren als toetsingskader en zullen in de toekomst in de geactualiseerde Omgevingsvisie en het Omgevingsplan worden aangepast aan de nieuwe gebiedstypologie. Ook moeten dan relevante geluidskwesties worden geagendeerd. Relevante geluidskwesties zijn bijvoorbeeld:

- slaapvertrekken met te hoge geluidbelastingen;
- geluidbelaste woningen zonder geluidsluwe zijde;
- eerstelijns bebouwing langs wegen en spoor met een zeer hoge geluidbelasting; en
- stille gebieden in de stad.

Door de relevante geluidkwesties op een kaart weer te geven, kunnen deze tijdig worden ingebracht bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens kan in een vroeg stadium van ruimtelijke plannen de link worden gelegd met andere doelen voor de leefomgeving. Denk aan een goede luchtkwaliteit, energieneu-

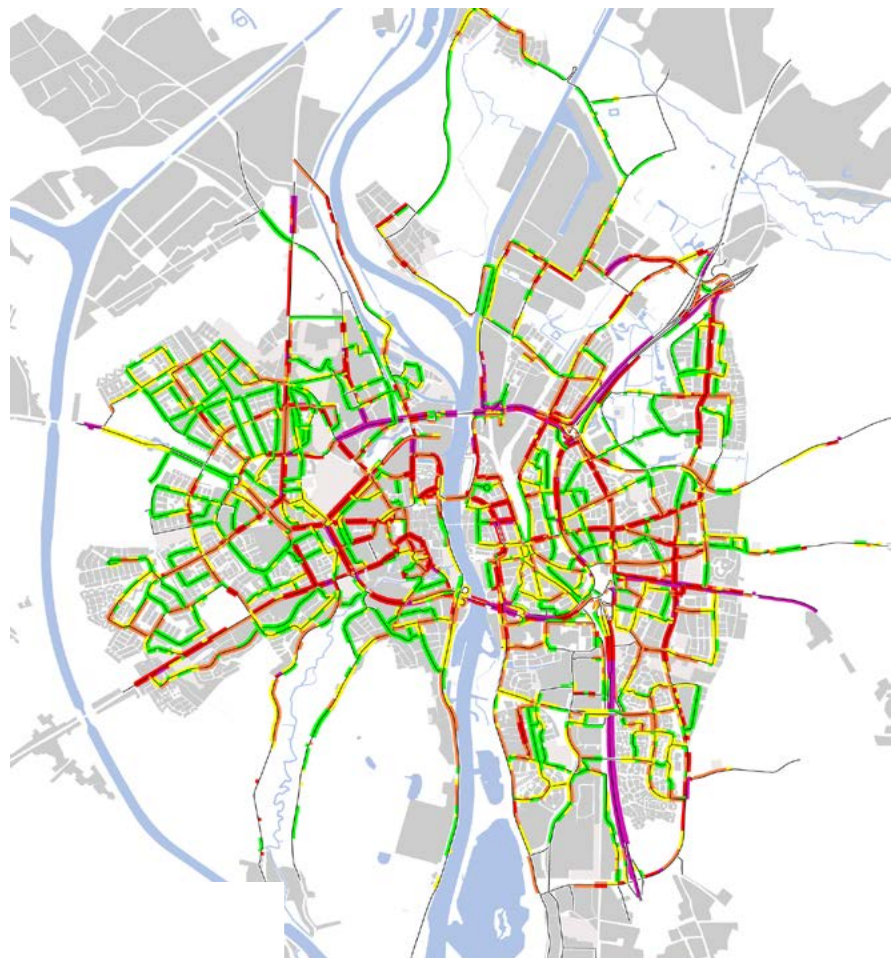
traal bouwen en duurzame mobiliteit. Door de geluidaanpak onderdeel te maken van een integrale en gebiedsgerichte aanpak kunnen geldstromen worden gebundeld en koppelkansen worden benut.

Een voorbeeld van deze relevante geluidkwesties is het zonebeheerplan voor Beatrixhaven en Bosscherveld, dat leidend is bij de herstructurering van het gebied voor wat betreft het vastgelegde geluidniveau. Deze zonebeheerplannen dienen als voorbeeld voor een stadsbrede aanpak.

### Transformatieprincipes

- Voor een deel worden dezelfde principes gehanteerd als bij lucht, zoals stedelijke functies (wonen, werken, voorzieningen) langs de hoofdwegen zorgvuldig lokaliseren en ontwerpen en verkeersafwikkeling bundelen.
- Inwaarts zoneren conform de bestaande zonebeheerplannen van alle bedrijventerreinen om de geluidoverlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.
- Intensieve functies langs hoogdynamische netwerken plannen en extensieve functies langs laagdynamische netwerken. Het principe 'niet overal een beetje' uit het Natuur- en milieuplan 2030 blijft gelden totdat deze is vertaald in de actualisatie van de Omgevingsvisie en het nog op te stellen Omgevingsplan.
- Binnenpleinen en hofjes in de binnenstad bij voorkeur autovrij houden om zo de gevels van geluidgevoelige bestemmingen aan de achterzijde geluidsluw te houden.
- Bij vervanging van het wegdek van bestaande wegen of realiseren van nieuw wegdek bij nieuwe wegen indien mogelijk kiezen voor een asfalttype met een hogere geluidsreducerende werking.

Figuur 2: kaart geluidsniveaus



### 6.1.2.1 Trillingen

Verschillende bronnen kunnen trillingen produceren die voor de mens hinder kunnen veroorzaken. Hierbij kan gedacht worden aan zwaar wegverkeer, vliegverkeer, industriële activiteiten, grindwinning en scheepvaart. Hierbij wordt, bij de beoordeling van trillingen, de door de Stichting Bouwresearch opgestelde richtlijnen gebruikt. In de actualisatie van de Omgevingsvisie voor 1 januari 2024 moeten aangegeven worden in welke gebieden aandacht wordt besteed aan trillinghinder.

#### Transformatieprincipes

- Het zo veel mogelijk ruimtelijk scheiden van trillingsgevoelige bestemmingen ten opzichte van trillingsbronnen.
- Bij intensief gebruik wegen met name ook door zwaarder verkeer aandacht besteden aan materiaalgebruik en toegepast ontwerp en beheer.

### 6.1.2.1 Geur

De doelstellingen voor geurhinder worden in Maastricht gerelateerd aan de landelijke algemeen geldende regels:

- 1 als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- 2 nieuwe hinder moet worden voorkomen; en
- 3 als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van de best beschikbare techniek.

#### Transformatieprincipes

- Het voorkomen van geuremissie waardoor nieuwe hinder ontstaat door zorgvuldig nieuwe functies ten opzichte van elkaar te situeren. Dus geurbronnen (bijvoorbeeld zuiveringsinstallaties, veehouderijen) op voldoende afstand van open woongebieden en in de goede windrichting situeren.
- Het voorkomen van de vestiging van meer mensen in een geurbelast gebied.

### 6.1.2.1 Externe veiligheid

Het landelijke externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Aanvullend op de landelijke regelgeving kunnen eigen beleidsregels worden geformuleerd

#### Randvoorwaardelijke ordeningsprincipes

De basis voor het realiseren van een acceptabel veiligheidsniveau is de zoning van risicobronnen. Door risicobronnen in bepaalde gebieden uit te sluiten en elders juist te concentreren, wordt een eerste stap gezet. Daarnaast kunnen, daar waar risicobronnen toegestaan zijn, bepaalde ruimtelijke voor-

waarden geschapen worden om de omgeving tegen de risico's van dat bedrijf te beschermen. Hierbij zijn niet alleen aanwezige risicobronnen van belang, maar ook niet aanwezige risicobronnen waarvoor het bestemmingsplan vestigingsmogelijkheden biedt. Onderscheid moet gemaakt worden tussen risicovolle bedrijven en transportassen (inclusief buisleidingen). Ten aanzien van de zonering en capaciteit van risicovolle bedrijven kan de gemeente zelf sturend optreden via ruimtelijke planvorming en vergunningverlening. Voor transportassen ligt dit anders. De gemeente Maastricht heeft geen of weinig invloed op de locatie en het gebruik hiervan.

Onder de Omgevingswet is er een andere manier van omgaan met het groepsrisico. In de actualisatie van de Omgevingsvisie moeten aandachtsgebieden voor externe veiligheid worden aangewezen. Daarbij moeten de volgende afwegingen worden gemaakt.

- Er moet gemotiveerd besloten worden of we in de vastgestelde brand- en/of explosieaandachtsgebieden de daarbij behorende voorschriftengebieden aan- of uitzetten of gedeeltelijk aan- of uitzetten. Dit is met name aan de orde voor hogedruk aardgastransportleidingen.
- Een aandachtsgebied gaat over veiligheid binnen gebouwen. De veiligheid van mensen buitenshuis is dus niet geborgd. Hiervoor kan het bevoegd gezag aanvullend beleid op stellen. Het bevoegd gezag heeft verschillende mogelijkheden om maatregelen te treffen die mensen beschermen tegen brand, explosie of gifwolk. Nagedacht dient te worden over generieke maatregelen (bijvoorbeeld via goede communicatie en alarmering), bouwkundige maatregelen en omgevingsmaatregelen.
- Afgewogen moet worden of we gebiedsgericht beleid gaan voeren met bijbehorend beleidskader locatiekeuze (beperkt) kwetsbare objecten. Hierbij gaat het om welke locaties we geschikt vinden voor vestiging van kwetsbare locaties en welke voor vestiging van risicobronnen. Aangegeven moet worden in welke gebieden we een verhoogd risico accepteren.
- Er moet een beleidsstandpunt ingenomen worden ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico. Een aantal mogelijke ambities, die - aanvullend op het landelijke beleid – gesteld kunnen worden, zijn:
  - het vastleggen van een maximale toename van het groepsrisico bij ontwikkelingen;
  - het vastleggen van een maximale waarde van het groepsrisico.
- Deze regelingen kunnen ook gebiedsgericht worden ingevuld. Zo is een overschrijding van de oriëntatiewaarde mogelijk wel acceptabel in een industrieel gebied, maar niet in een woonwijk.

## Transformatieprincipes

- Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen de gemeente blijft in principe mogelijk, maar dan wel op bedrijventerreinen waar dit verantwoord wordt geacht. Zo zijn/worden nieuwe risicovolle activiteiten uitgesloten op een aantal bedrijventerreinen.
- Buiten bedrijventerreinen gaat het vooral om LPG tankstations. Nieuwe LPG tankstations zijn binnen de bebouwde kom mogelijk, met uitzondering voor bestaande en toekomstige woongebieden, als voldaan wordt aan de wettelijke normen en de afweging van het risico zorgvuldig heeft plaatsgevonden. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico mag dan niet overschreden mag worden.
- Nieuwbouw of verplaatsing van zeer kwetsbare objecten, zoals basisscholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, waar groepen personen verblijven die zichzelf in geval van een calamiteit met gevaarlijke stoffen niet of minder goed in veiligheid kunnen brengen en waarvoor per situatie de zelfredzaamheid beoordeeld moet worden, zijn niet wenselijk nabij risicovolle activiteiten.

- Bij de positionering van (zeer) kwetsbare objecten nabij transportassen (inclusief buisleidingen) wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke afstand tot de risicobron. Bij de inrichting van een groter gebied kunnen beperkt kwetsbare functies worden ingezet om een buffer te vormen voor de (zeer) kwetsbare objecten.

#### 6.1.2.1 Licht

Duisternis is een steeds schaarser wordende kwaliteit in Nederland. Kunstlicht in de nacht heeft een versturende werking op mensen, dieren en planten. Gevolgen van deze verstoring kunnen onder meer zijn: ontregeling van biologische ritmes, desoriëntatie, verandering van de habitatkwaliteit en aantrekking door licht (met mogelijk fatale afloop voor vogels en insecten). Dat de natuur verstoord wordt door de onnatuurlijke aanwezigheid van licht is duidelijk, over de mate waarin en de gevolgen die dit heeft is echter nog betrekkelijk weinig bekend. Verlichting kost veel energie en we willen juist steeds meer energie besparen. Maar verlichting in een binnenstedelijk gebied is nodig, onder andere voor de (sociale) veiligheid. De aanwezigheid van licht draagt bij aan overzichtelijke verkeerssituaties. ‘Alle lichten uit’ is daarom geen oplossing. Het onderwerp licht en donker is niet alleen verbonden met feitelijke veiligheid, maar ook met de beleving van veiligheid. Toch is het goed mogelijk om binnen een stedelijke omgeving anders met verlichting om te gaan dan in een landelijk gebied. Dit kan door onderscheid te maken tussen de verlichting binnen de verschillende gebiedstypen. In bepaalde gebieden kan best met minder verlichting worden gewerkt, in andere gebieden kan dat weer niet.

#### Transformatieprincipes











- Indien er verlicht dient te worden, gebruik maken van nieuwe technieken zoals dimbare verlichting, dynamische verlichting en dergelijke.
- In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht, dit vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht.
- Minimale toepassing van verlichting voor het aanstralen van gebouwen en waar dit nodig wordt geacht de verlichting in de nachtelijke uren uitzetten.

## 6.2 Ondergrond

### 6.2.1 Inleiding

De ondergrond is alles wat zich onder het maaiveld bevindt, dus de bodem, het grondwater en het bodemleven. De ondergrond kan snel worden aangetast, terwijl de vormings- en herstelprocessen uiterst traag verlopen of niet mogelijk zijn. Als er geen rekening gehouden wordt met de ondergrond, kunnen onvoorziene (vaak financiële) problemen ontstaan bij realisatie van projecten. Ook kansen vanuit de ondergrond, zoals een warmtenet, worden dan niet ten volle benut.

Uitgangspunt is: ga uit van de intrinsieke waarde van de ondergrond en plaats functies daar waar het vanuit de ondergrond het meest geschikt is. Daarom moet de ondergrond zo worden ingebed in de planvorming dat het mogelijk is een integrale afweging te maken. Zo worden alle ondergrondse functies, zoals de ondergrondse infrastructuur, verontreinigingen die moeten worden beheerd of gesaneerd, het bufferen van grote hoeveelheden water, de opslag en winning van energie, het behoud van de archeologie in de bodem, meegewogen in het totale afwegingsproces. Een totaal overzicht van ondergrondskwaliteiten van Maastricht is vastgelegd in de beleidsnota "Ondergrond in Zicht". Dit betreft de volgende onderstaande ondergrond kwaliteiten.

Informatie kwaliteiten	Draag kwaliteiten	Productie kwaliteiten	Regulatie kwaliteiten
 Archeologie	 Draagkracht om te bouwen	 Gewasproductie	 Schone en veilige bodem
 Aardkundige waarde	 Ondergronds bouwen	 Voorraad drinkwater	 Levende bodem
 Landschappelijke diversiteit	 Kabels, leidingen en riolering	 Voorraad grondwater	 Waterbergende bodem
 Ecologische diversiteit	 Buisleidingen	 Geothermie	 Water filterende bodem
	 Warmte/koude opslag		
	 Wortelruimte		

Hierna volgt met het oog op toekomstige verwachte wijzigingen als gevolg van de Omgevingswet een nadere toelichting van enkele ondergrond kwaliteiten.

### 6.2.2 Beleidsuitgangspunten

#### 6.2.2.1 Bodem

##### Diffuse bodemverontreiniging

In grote delen van Maastricht is de bodem verontreinigd door diverse menselijke activiteiten (bijvoorbeeld ophogingen) of door slibafzettingen na overstromingen van de Maas. Deze verontreinigingen doen zich voor over een groot gebied en er is geen duidelijke kern of patroon aanwezig. Er wordt daarom gesproken van diffuse bodemverontreiniging. De in de stad gewenste bodemkwaliteiten verschillen per gebied



en zijn benoemd in het bodembeheerplan. Deze gelden als minimaal te bereiken kwaliteitseis in het betreffende gebied. Dit houdt in dat op iedere locatie gestreefd wordt naar het realiseren van de gebiedseigen kwaliteit. Daarnaast wordt ook altijd beoordeeld of de risicowaarden die bij het gebruik horen niet worden overschreden.

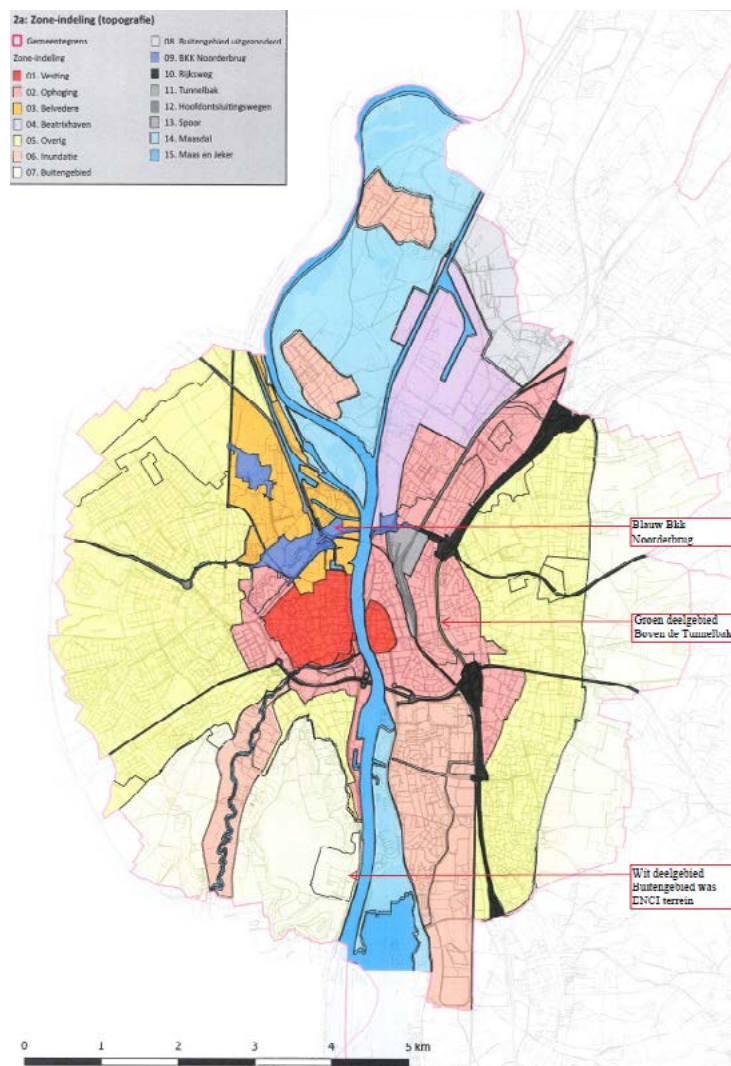
De aanpak van diffuse verontreinigingen is in Maastricht in een beheerfase terecht gekomen. Op bouwlocaties wordt getoetst op het ontstaan van nieuwe risico's bij functiewijzigingen en via sturing van ontwerp en inrichting wordt een optimum gezocht tussen risico's en kosten.

Ter indicatie van de diffuse bodemkwaliteit is een zogenaamde bodemkwaliteitskaart opgesteld zie onderstaand afbeelding.

## Transformatieprincipes

- In het centrum en in opgehoogde en overstromingsgebieden zijn er beperkingen voor gevoelig gebruik, zoals volkstuinen, landbouw, natuurontwikkeling. Met name voor nieuwe groene functies in deze gebieden moet de leeflaag relatief schoon zijn.
- Omdat gebiedseigen diffuse verontreinigingen grondverzet in het centrum en de opgehoogde gebieden relatief duur maakt, wordt gestuurd op een gesloten grondbalans.

Kaart: bodemkwaliteit  
gemeente Maastricht,  
2019



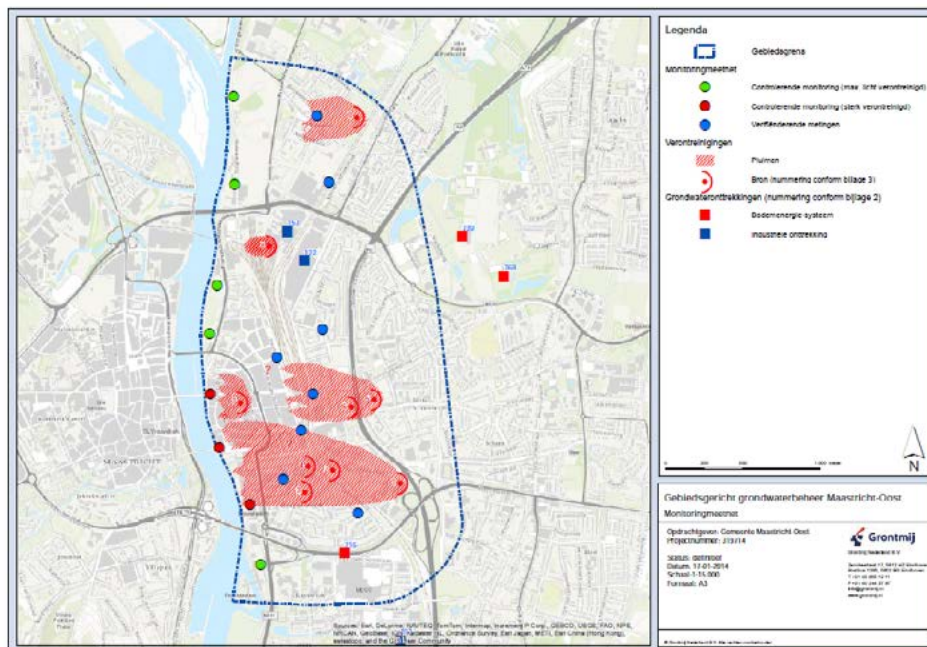
## 6.2.2.2 Grondwater

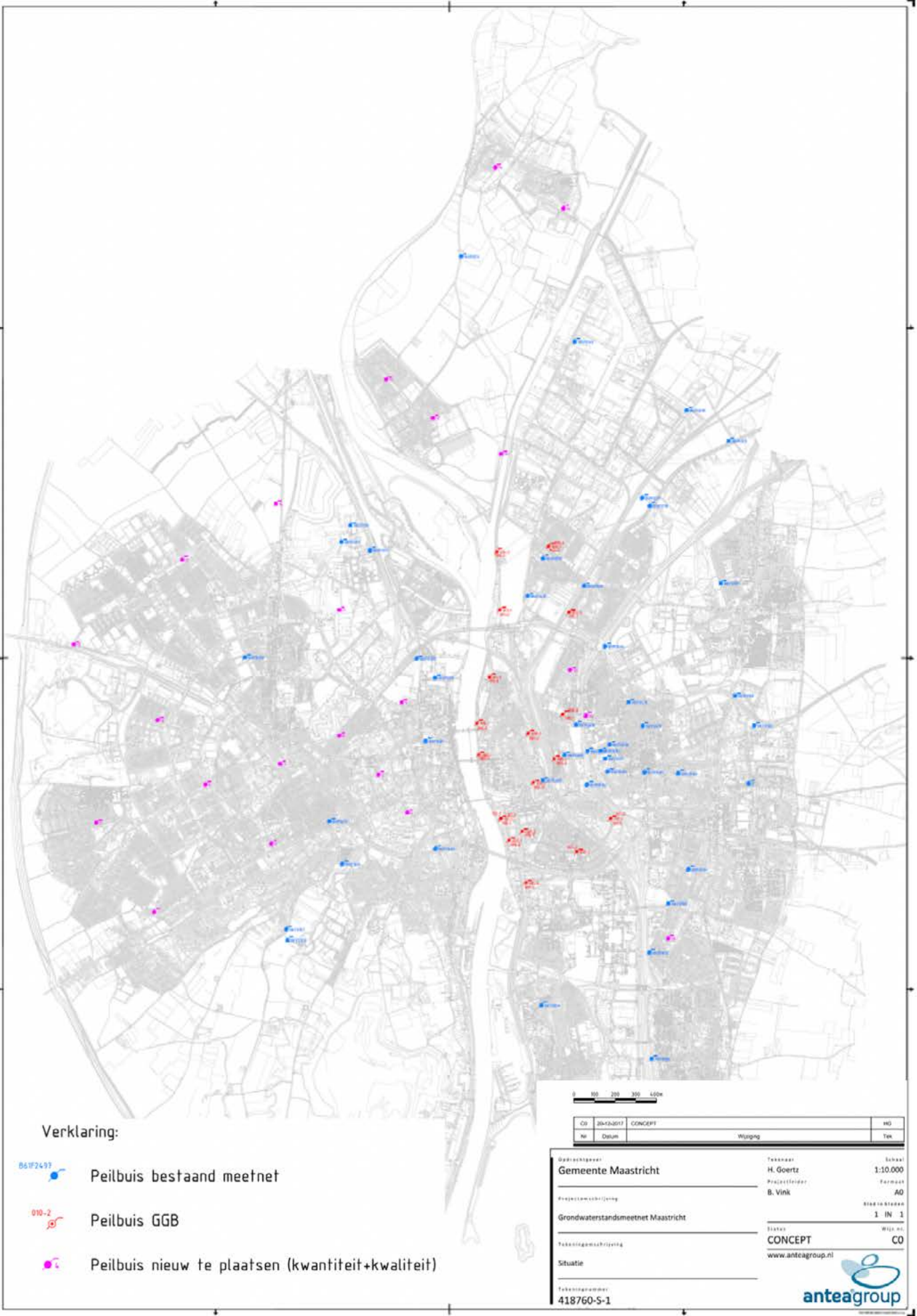
Het grondwater in Maastricht-Oost wordt negatief beïnvloed door meerdere grootschalige verontreinigingen. Deze zijn bekend als o.a. Europaplein/ Heerderweg, Koningsplein en Abdissenweg.

Als gevolg van een aantal grootschalige ontwikkelingen in dit gebied zoals de ondertunneling van de A2 en de herinrichting van dit gebied is er door de gemeente Maastricht in 2014 voor gekozen om de aanpak van de grondwaterverontreinigingen onder te brengen in een gebiedsplan 'Gebiedsgericht grondwaterbeheer Maastricht-Oost'. Hiermee wordt voor de diverse grondwaterverontreinigingen een gebiedsgerichte aanpak gehanteerd. De gemeente Maastricht is gebiedsbeheerder en is verantwoordelijk voor het realiseren van de doelstelling en het bewaken van het Gebiedsgericht grondwaterbeheer (Ggb).

### Monitoring van het grondwater

Onderdeel van het Ggb is de periodieke monitoring (controle van de grondwaterkwaliteit en grondwaterstanden). Voor een breder inzicht in de grondwaterkwaliteit en grondwaterkwantiteit wordt, in combinatie met het grondwatermeetnet (in het kader van de zorgplicht van de Waterwet), gebruikt gemaakt van een geografisch verdeeld netwerk van 120 peilbuizen. Onderstaand de kaarten van het monitoringsnetwerk van het Ggb en het totale netwerk van peilbuizen in geheel Maastricht. Door periodieke controle krijgt de gemeente meer inzicht in eventuele wijzigingen van de grondwater kwantiteit en kwaliteit. Hiermee wordt een duurzaam, efficiënt beheer en gebruik van het grondwater mogelijk gemaakt. Dit is nodig vanwege de toenemende vraag om informatie over het grondwater vanwege ondergronds bouwen en tijdelijke of permanente grondwateronttrekkingen (zoals bodemenergiesystemen).





Verklaring:

- Peilbuis bestaand meetnet
  
- Peilbuis GGB
  
- Peilbuis nieuw te plaatsen (kwantiteit+kwaliteit)

0 100 200 300 400

Op	20/12/2013	CONCEPT	HO
Nr		Wijziging	Tek

Opdrachtgever	Gemeente Maastricht	Tekenaar	H. Goertz	Schaal	1:10.000
Projectleider		Projectleider	B. Vink	Formaat	A0
Projectomschrijving	Grondwaterstandsmeetnet Maastricht	Stad in Steden		1 IN 1	
Tekeningomschrijving	Situatie	Status	CONCEPT	Wijk nr.	CO
Tekeningnummer	418760-S-1	www.anteagroup.nl			












### 6.2.2.3 Archeologie

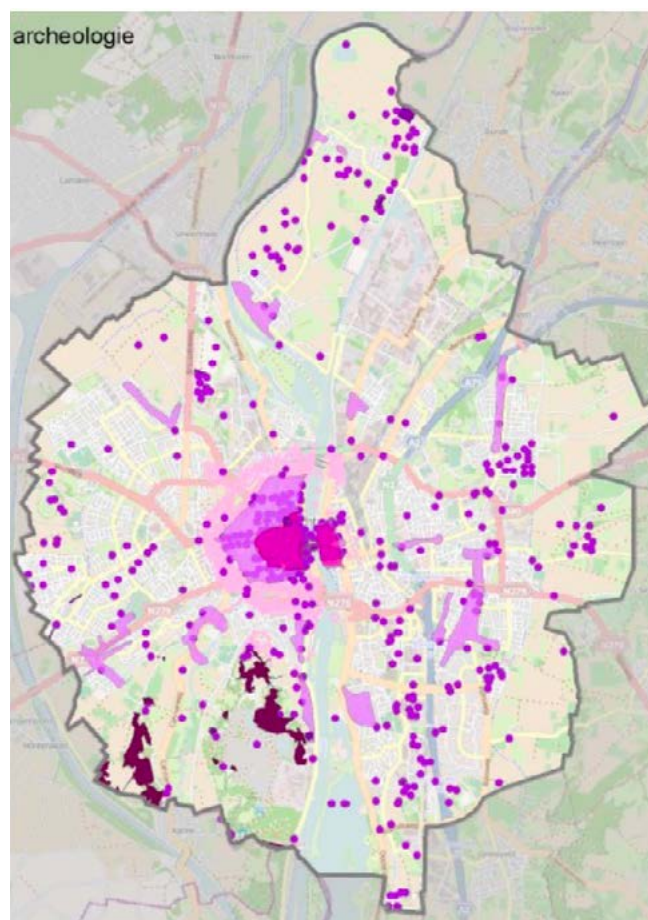
Voor het beheer van het rijke bodemarchief van Maastricht geldt als uitgangspunt het behoud van dat bodemarchief ter plekke (behoud in situ). Sommige ontwikkelingen kunnen echter niet altijd volledig rekening houden met de historische betekenis van een plek (genius loci). Dan wordt de archeologische informatie op een verantwoorde wijze gedocumenteerd zodat toekomstige generaties weet hebben van de historische betekenis van een plek (behoud ex situ). Omdat Maastricht ook ondergronds een 'springlevend verleden' heeft, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen in sommige gebieden een onderzoeksverplichting. Dit is aan de orde bij ingrepen dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld, aangezien hierboven nauwelijks archeologische informatie voorhanden is, en indien:

- de ingreep gelegen is binnen een straal van vijftig meter van een bekende vindplaats of historisch relict, omdat hierbinnen de kans groot is aanvullende informatie hierover aan te treffen;
- de ingreep gelegen is in het historische stadscentrum, binnen de vestingwerken, waar bij alle ingrepen een afweging gemaakt dient te worden om onderzoek uit te (laten) voeren;
- de ingreep gelegen is binnen:
  - het buitengebied en een omvang heeft van minimaal 2500 m<sup>2</sup> óf
  - het bebouwd gebied van historische dorpskernen en een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup>.

archeologische waarden	
	gangenstelsel
	vindplaats
	archeologisch monument
	vestingwerken

beleidstype	
	beleid A extra onderzoek noodzakelijk bij ingreep dieper dan 0,4 m
	beleid B extra onderzoek noodzakelijk bij ingreep dieper dan 0,4 m op minder dan 50 m van vindplaats of bij meer dan 250 m <sup>3</sup> grondverplaatsing
	beleid C extra onderzoek noodzakelijk bij ingreep dieper dan 0,4 m op minder dan 50 m van vindplaats of bij meer dan 2.500 m <sup>3</sup> grondverplaatsing



### 6.2.3 Wijziging bodemwetgeving als gevolg van Omgevingswet/ Aanvullingswet Bodem

In het kader van de implementatie van de Omgevingswet is in december 2018 de Aanvullingswet bodem door de Tweede Kamer aangenomen. De Aanvullingswet bodem vormt de basis voor het Aanvullingsbesluit bodem. In het Aanvullingsbesluit bodem waarvoor medio 2018 een internet consultatie heeft plaatsgevonden, wordt de wet in detail uitgewerkt.

De Aanvullingswet bodem kent drie pijlers: preventie, integrale afweging en beheer historische verontreinigingen.

- Bij preventie gaat het om het voorkómen van nieuwe verontreiniging of aantasting. Dit gebeurt via de zorgplicht en (algemene) regels voor burgers en bedrijven.
- Bij integrale afweging gaat het om het integraal meenemen van bodemkwaliteit bij besluitvorming over de fysieke leefomgeving in Omgevingsvisies en Omgevingsplannen.
- Bij beheer van historische verontreinigingen gaat het om bescherming van de gezondheid en milieu door verstandig om te gaan met resterende bodemverontreinigingen met behulp van algemene regels.

De normen voor bodemverontreiniging worden bepaald door het huidige of beoogde gebruik van de bodem. Belangrijke instrumenten zijn de zorgplicht, rijksregels en de vangnetvoorziening voor het ongewoon voorval.

Het toekomstige bodembeleid blijft op hoofdlijnen voortzetten van bestaan beleid. Wel zijn er enkele nieuwe accentverschuivingen:

- van saneren van het geval naar een gebiedsgerichte benadering;
- van saneren om milieu hygiënische redenen naar regels stellen aan activiteiten in het Omgevingsplan;
- van een centraal gereguleerde aanpak naar meer bestuurlijke afwegingsruimte;
- versnellen en verbeteren van de besluitvorming over bouwactiviteiten door onder meer het verminderen van het aantal bodemonderzoeken en het zoveel mogelijk inzetten van algemene regels in plaats van beschikkingen; en
- de bevoegdheid t.a.v. het grondwater valt nu onder de Wet bodembescherming en is op dit moment verantwoordelijkheid van de gemeente Maastricht. Deze verantwoordelijkheid 'verhuist' naar het Rijk, de Provincie en het Waterschap.





