



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Beantwoording Motie: Nieuwe woonwijk tegen
wooncrisis
BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

DATUM
26 februari 2025
Verzonden: 27-02-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 5396

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.00810

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadsvergadering 2 juli 2024 is de motie '*nieuwe woonwijk tegen wooncrisis*' ingediend. Uw motie bevat twee verzoeken. Hieronder per verzoek een reactie. Deze reactie is onderdeel van de bredere behandeling van het voorontwerp omgevingsvisie op 11 maart 2025 in de domeinronde fysiek en in Q4 2025 bij de behandeling van de omgevingsvisie.

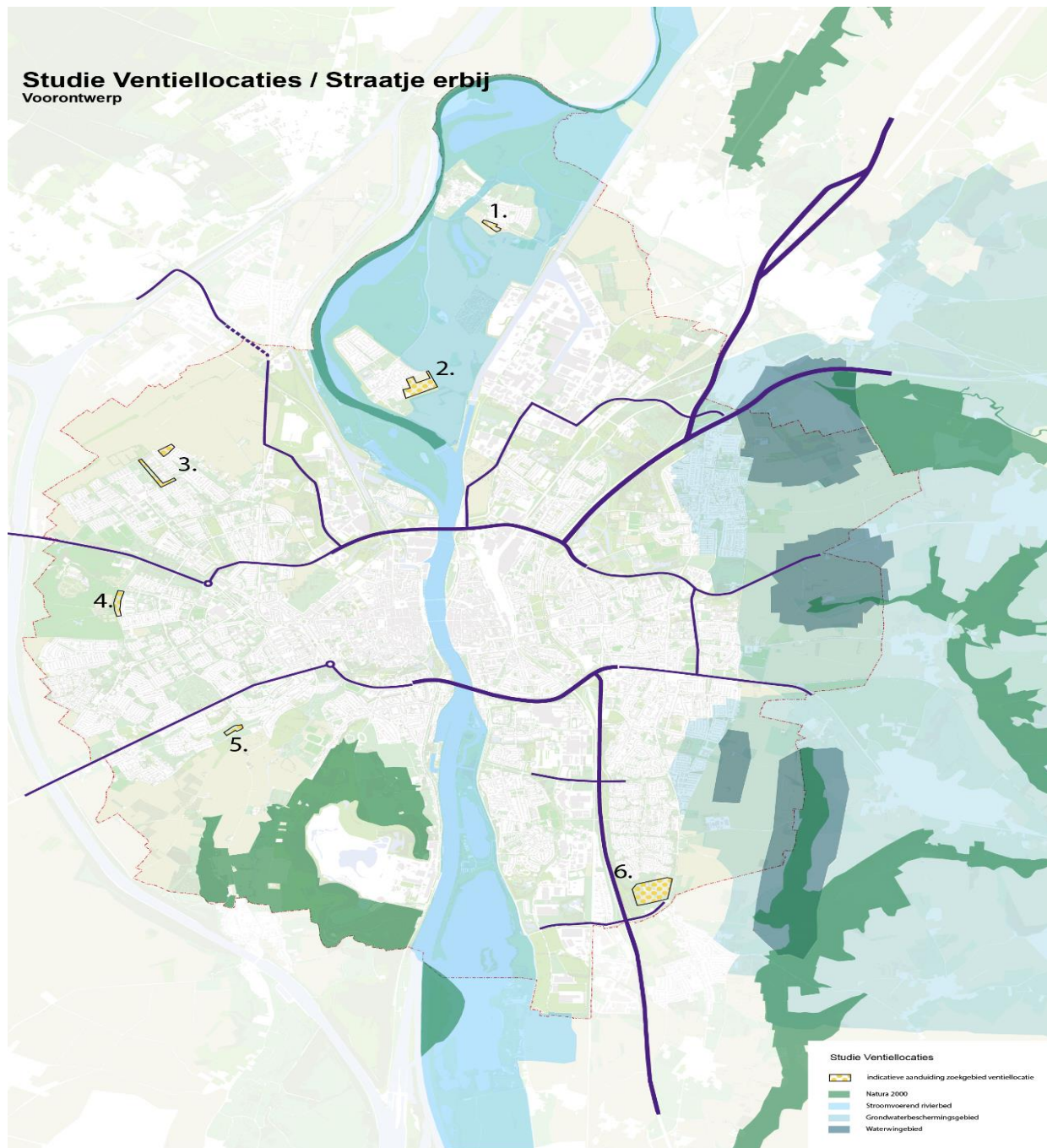
1. Bij de omgevingsvisie in kaart te brengen waar potentiële woonlocaties in Maastricht zijn voor nieuwe wijken door middel van uitbreiding;

Met de agendering van het Voorontwerp Omgevingsvisie middels het peilingvoorstel is weergegeven waar het potentieel aan toevoegingen van woningen en woonlocaties zijn voorzien in Maastricht. Dit op basis van de gevolgde Maastrichtse Omgevingseffectrapportage en gesprekken met de stad. Zo stelt het voorontwerp omgevingsvisie dat Maastricht een compacte stad in een groen landschap is en dat we dat willen blijven. Die compactheid heeft voordelen (voorzieningen en landschap nabij, bereikbaar voor iedereen, (vooral) óók lopend of met de fiets, bestaande voorzieningen en infra gebruiken versterken). We bouwen daarom een stad waar al een stad is. Een compacte stad levert voordelen op, maar het vraagt óók iets van de bestaande stad. We zullen moeten verdichten. Dit maakt zorgvuldig en gebiedsgericht inpassen en het maken van keuzen noodzakelijk.

Daarom zijn er in het Voorontwerp ook ventiellocaties buiten bestaand bebouwd gebied aangewezen, waar op een verantwoorde wijze stadsontwikkeling plaats kan vinden indien dat nodig is. Deze ventiellocaties willen we alleen inzetten in het geval dat de vraag naar woningen ook in de toekomst onverminderd hoog blijft en verdere verdichting in de stad niet meer of onvoldoende bijdraagt aan onze doelen. Denk bijvoorbeeld omdat verdergaand verdichten meer nadelen dan voordelen met zich meebrengt, en ook goede regionale oplossingen niet voorhanden zijn. Een ventiellocatie kan ook buurtgericht ingezet worden, bijvoorbeeld indien de in de omgevingsvisie beschreven gewenste ontwikkeling van de buurt niet gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied en deze doelen met de inzet van de ventiellocatie wel behaald kan worden. Zie op onderstaand kaart een weergave met *ventiellocaties / straatjes erbij* die zijn meegenomen in Voorontwerp omgevingsvisie.



DATUM
26 februari 2025



1. = Itteren
2. = Borgharen
3. = Malberg

4. = Pottenberg
5. = Campagne
6. = De Heeg Zuid

Raadsinformatiebrief



DATUM
26 februari 2025

Via deze link zijn de gepubliceerde stukken van het Voorontwerp Omgevingsvisie te vinden, ter bespreking in de domeinronde fysiek op 11 maart:

<https://maastricht.parlaeus.nl/app/public/agenda/a88220aaa802a0880282220a816aeb49>

2. **Op basis van deze inventarisatie de raad te informeren over nut en noodzaak van het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op een of meerdere gebieden of, indien gewenst en noodzakelijk, een voorstel te doen tot het strategisch aankopen van een of meerdere gebieden.**

Met het agenderen van het Voorontwerp Omgevingsvisie en het volgens planning in het laatste kwartaal van 2025 bespreken van de definitieve omgevingsvisie zal de gemeenteraad zich uitspreken over de ruimtelijke visie van Maastricht naar 2040 toe. Bij het onderzoek naar potentiële locaties, heeft ook een analyse plaatsgevonden of het wenselijk c.q. nodig is om instrumenten die het grondbeleid biedt in te zetten, zoals uitgewerkt in de Kadernota grond- en Vastgoedbeleid Maastricht 2022.

De gemeente voert een situationeel grondbeleid, dat houdt kort gezegd in dat zij per ontwikkeling afweegt welke rol het meest passend is. Afhankelijk van de urgentie van de ontwikkeling, de potentie van het gebied en de betrokkenheid van de huidige eigenaren wordt afgewogen of de gemeente kiest voor een actieve grondproductie rol (waarbij zij zelf risicodragend gronden gaat aankopen, transformeren en bouwrijpe grond gaat uitgeven) of dat zij een faciliterende rol inneemt door de ontwikkeling aan de markt over te laten en bijvoorbeeld medewerking verleent door het aanpassen van het Omgevingsplan.

Mede gelet op de bestaande grondposities in de betreffende gebieden worden ingrepen op de grondmarkt thans niet nodig geacht. De omgevingsvisie zal als instrument worden gebruikt om van daaruit omgevingsprogramma's en het omgevingsplan in te richten zodanig dat het past bij de geschetste ambities in de omgevingsvisie die door uw raad eind 2025 zal worden behandeld.

Hopende u daarmee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

En

Alain Garnier
Wethouder Sociale zaken, Gezondheid, Arbeidsmarktbeleid en Vastgoed