



www.buurtbalans.nl

secretariaat@buurtbalans.nl

Maastricht, 1 september 2019

Betreft: Bijdrage Stichting Buurtbalans inzake stadsronde Omgevingsvisie

Geacht College, geachte Raad,

Stichting Buurtbalans wil zijn waardering uitspreken voor de door het college vastgestelde Omgevingsvisie. In hoofdzaak is het een robuust stuk dat de belangrijkste onderwerpen voor de stad agendeert en waarvoor een uitgebreid participatietraject is doorlopen. Met name de met ons en 4 medeburgers ambtelijk gevoerde overlegondes hebben voor constructieve discussie en verdieping gezorgd. Wij zien uit naar de stadsronde van volgende week, omdat wij dan (voor de eerste keer) in debat kunnen met de raadsleden over de Omgevingsvisie. Overigens is in de laatste informatieronde deze week duidelijk geworden dat pas eind 2023 de definitieve Omgevingsvisie door de raad zal worden vastgesteld met het oog op de noodzakelijke concretisering/ invulling van bijvoorbeeld de energietransitie, de duurzaamheidsaanpak inclusief de mobiliteit en het parkeren en de buurtprofielen. Nu zal sprake zijn van het vaststellen van het voorliggende ontwerp (na weging van de zienswijzen) als Structuurvisie.

Dat geeft ook ruimte voor enkele van de onderstaande voorstellen die wij in de komende stadsronde met U willen bespreken.

Zoals u van Buurtbalans mag verwachten denken wij altijd op constructieve wijze mee over het te voeren beleid. Wij verwijzen met name naar onze uitgebreide brief van 23 september 2018 inzake de discussienota Omgevingsvisie met een groot aantal aandachtspunten en inhoudelijke voorstellen. Met de uitgesproken waardering heeft dat ons er toe bewogen om uw aandacht te vragen voor een aantal belangrijke zaken.

A. De zorg over het belang van wonen en het gebrek aan langjarige analyse

In de voorliggende Omgevingsvisie wordt wonen nog altijd niet als zelfstandig hoofdstuk verwoord, zie ook onze eerdergenoemde brief van 23 september 2018 onder D en wordt qua inhoud niet verder gekeken dan 2024 en de gegevens uit de eerder vastgestelde Woonvisie. Terwijl een goed woonklimaat volgens ons de essentie van een stad in balans is. “Waar gewoond wordt, daar begint de stad”. Het wonen is met andere woorden

essentieel voor een gezonde stad. Maar dan moet dat wonen ook langjarig in evenwicht zijn door middel van een woningvoorraad die blijvend aansluit op (ook veranderende) woonbehoeften. Daarbij wordt met name aansluiting gezocht bij de voorziene demografische ontwikkelingen tot 2040 en de vraag naar woningen en woonmilieus van de zich aandienende doelgroepen. In de voorliggende ontwerp Omgevingsvisie missen wij deze noodzakelijke analyse van de ontwikkeling van de vraag en het daarop aansluitende woningaanbod tot 2040 ten enenmale.

De bij Buurtbalans aangesloten buurten maken zich zorgen over de woonkwaliteit in deze stad op het vlak van aantal woningen, de juiste woningen voor de juiste doelgroepen op de juiste plek en de betaalbaarheid van de woningen in relatie tot het opkopen door beleggers (ruim 30% van de woningen wordt in onze stad door particuliere beleggers opgekocht). Daarbij komt het gegeven dat de Maastrichtse woningmarkt in sommige buurten oververhit is. Woningen gaan voor recordprijzen als warme broodjes over de toonbank. Een aantal buurten in en buiten de binnenstad is niet in balans in de verhouding tijdelijke en vaste bewoners. Opvallend is enerzijds de zware inzet van de gemeente om te komen tot 2900 extra studentenwoningen/kamers voor 2024, terwijl onduidelijk blijft welke inzet er is voor met name starterswoningen voor onze jongere inwoners, doorstroming met name in het segment 700 tot 1000 euro huur per maand en het tegemoet komen aan de sterk stijgende specifieke woningvraag van ouderen boven de 75 jaar. In dat laatste segment is sprake van een verdubbeling van de vraag per 2040. In de bijgevoegde bijlage hebben wij zichtbaar gemaakt hoe het Rijk in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) de invulling van woningvoorraad/aansluitend op de woonbehoeften van nationaal belang acht. De voorliggende Maastrichtse Omgevingsvisie voldoet daar niet aan.

B. Aanpak kwetsbare buurten

De omgang met kwetsbare buurten om segregatie aan te pakken heeft nauwelijks handen en voeten. Het zijn vaak de bestaande of reeds gerealiseerde projecten die genoemd worden. Enig perspectief over de beleidsmatige integrale aanpak na 2020 wordt niet gegeven. Willen de huidige kwetsbare buurten kunnen verbeteren dan zal er echt een beleidsrijke aanpak plaats moeten plaatsvinden met fysieke en sociale doelstellingen, programma's en projecten. Het kan toch niet zo zijn dat de kwetsbare buurten altijd deze status houden? Er moeten extra inspanningen geleverd worden om deze buurten naar een voldoende niveau te tillen.

C. Mobiliteit en Parkeren/Autoluwheid

De analyse is helder. De concrete invulling van maatregelen in tijd, aantallen en plaats ontbreekt. Wij zouden graag meer duidelijkheid hebben welke beleidsrijke keuzes en maatregelen de stad gaat maken om realisatie te borgen.

D. Scenario's, laadvermogen en MER

Buurtbalans mist het schetsen van scenario's op drie voor Maastricht grote draaiknoppen/ontwikkelingen: groei Maastricht in inwoners, groei toerisme en groei in aantal studenten. Opvallend is de ruime bandbreedte in de Omgevingsvisie over de inwonersaantallen per 2040: van 116.200 via 120000 naar 133.800. Maak met deze

gegevens als basis drie scenarios. Ook een krimpscenario opnemen achten wij dus verstandig. Opvallend is dat het Rijk in de eerder genoemde NOVI, zoals onlangs ter inzage gelegd, wel een prognose geeft van het inwonertal van Maastricht, nl een groei tussen 2,5 en 10% per 2040. Zie bijgevoegde pag 96 van de NOVI: Woonbehoefte.

We zouden graag zien dat de stad zijn laadvermogen ten aanzien van een gezonde verhouding van vaste bewoners en tijdelijke bewoners zou vaststellen. Ook zou het goed zijn om een maximale grens vast te stellen van het aantal bezoekers dat de stad in alle redelijkheid aan kan, gelet op de te verwachten forse groei van het toerisme (50% in 2030) en de daarmee gepaard gaande congestie bij het maaskruisend verkeer, in de binnenstad en in zijn algemeenheid de druk op het milieu en de leefbaarheid in de buurten.

We brengen in herinnering dat volgens het laatste Locatus onderzoek met name de Maastrichtse inwoners hun eigen stad steeds minder bezoeken vanwege de ervaren drukte. Komt bij dat op topdagen filevorming op de bruggen optreedt waardoor de hulpdiensten niet altijd goed kunnen werken. Overigens is het nu zo dat er weliswaar minder unieke bezoekers de stad aan doen maar doordat de bezoekers die komen er nu vaker overnachten is het per saldo drukker in de stad geworden. Een stad als Haarlem, groter in omvang dan Maastricht maar met ruim de helft minder overnachtingen en bezoekers neemt nu al maatregelen om overtoerisme te voorkomen via een plan van aanpak toeristische koers. Ook Maastricht moet zich in onze ogen via een soortgelijk plan van aanpak daar over bezinnen.

Afsluitend willen wij wijzen op de Rijksaanpak bij de NOVI. In De aanbiedingsbrief van de NOVI aan de Tweede Kamer, pagina 2, bijgevoegd, stelt de verantwoordelijke Minister: “Ter ondersteuning van de besluitvorming over de NOVI wordt de procedure van de milieueffectrapportage doorlopen. Het PlanMER en ook de bij het PlanMER bijgevoegde passende beoordeling geven inzicht in milieu-en andere omgevingseffecten van het in de NOVI voorgestelde beleid” .

Wij dringen er op aan om, gelet op de noodzaak van concretisering en risico inschatting, deze procedure MER ook in Maastricht gelijk met de Omgevingsvisie per 2023 te doorlopen.

Hoogachtend.

Stichting Buurtbalans