

Besluit tot vervanging van OMGEVINGSVISIE GEMEENTE MEERSSEN 2025 - 2035

Wijzigartikel I

De tekst van het OMGEVINGSVISIE GEMEENTE MEERSSEN 2025 - 2035 wordt vervangen zoals gegeven in Bijlage A van dit Besluit.

Artikel II

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen maken bekend dat zij de ontwerp Omgevingsvisie gemeente Meerssen 2025-2035 ter inzage leggen.

De omgevingsvisie ligt ter inzage van donderdag 17 april tot en met woensdag 28 mei 2025. In deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om te reageren door een zienswijze in te dienen.

Bijlage A Wijziging OMGEVINGSVISIE GEMEENTE MEERSSEN 2025 - 2035

Omgevingsvisie

Visie van MEERSSEN, EEN TOEKOMST VOL KANSEN!

VOORWOORD

Voorwoord

Meerssen is één van de meest leefbare en aantrekkelijkste woongemeenten van Zuid-Limburg. Dit danken we aan de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen en werkgelegenheid, de kwaliteit van onze leefomgeving en de kracht van onze gemeenschappen. De gemeente ligt in een gevarieerd landschap van hoge kwaliteit, met de dalen van de Geul, Watervalderbeek en de Maas, de plateaus en de hellingbossen. We liggen aan de noordzijde van het Heuvelland op het knooppunt van twee snelwegen en hebben twee stations met treinen richting Maastricht, Sittard, Heerlen, Aken en Luik. Naast het afwisselende en aantrekkelijke landschap, heeft onze gemeente allerlei verborgen moois op het gebied van cultuur en erfgoed.

De omgevingsvisie die voor u ligt, betekent het begin van een nieuwe fase in ons beleid voor onze leefomgeving, oftewel de omgeving waarin we wonen, werken en verblijven. Een fase waarin we de bijzondere kwaliteiten van die leefomgeving en die van onze inwoners centraal zetten. Zo ontstaan nieuwe kansen voor onze gemeente op het vlak van leefbaarheid, woonaantrekkelijkheid en vitaliteit.

Deze omgevingsvisie is tot stand gekomen dankzij de enorme inzet van een groep betrokken inwoners. De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van Meerssen willen graag hun waardering uitspreken voor hun betrokkenheid en de kwaliteit van hun bijdragen. We hebben samen ervaren wat participatie van ons vraagt. Deze ervaring zal ons de komende jaren helpen om samen onze ambities uit de omgevingsvisie waar te maken.

Laten we krachtig zijn en de keuzes maken die daadwerkelijk het verschil voor onze toekomst kunnen gaan maken. Met de bijzondere Meerssense kwaliteiten als vertrekpunt en een open blik naar elkaar. Dan kunnen we ook in 2035 fijn wonen, werken en verblijven in onze mooie gemeente!

Meerssen is een aantrekkelijke woongemeente met een unieke combinatie van kwaliteiten: het gemeenschapsgevoel, de dorpse woonmilieus, de aansprekende cultuurhistorie, de nabijheid van natuur en het aanbod van werkgelegenheid en grootstedelijke voorzieningen in de directe omgeving. Wij zijn het thuis voor onze inwoners en het scharnier tussen stad en land voor bezoekers.

Dat het goed wonen, werken en vertoeven is in onze kernen is in de eerste plaats de verdienste van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Onze inzet is gericht op het ontwikkelen van veerkrachtige gemeenschappen met aantrekkingskracht, daadkracht en ondernemingszin, in verbinding met elkaar en met de regio. Als gemeente creëren we de randvoorwaarden en investeren we ook zelf in de vier strategische opgaven. Wat we willen bereiken is het volgende:

- a. Leefbare kernen
- b. Klimaatrobuuste omgeving
- c. Gezonde leefomgeving
- d. Duurzame economie

1 Leefbare kernen

Hoe bereiken we dit:

- a. De woningmarkt is gevarieerd en inclusief
- b. Bestaand bebouwd gebied heeft de voorkeur
- c. Voorzieningen concentreren voor meer kwaliteit
- d. Een eigen woon-zorgconcept voor elke kern

Hoe meten we dit:

- a. Atlas voor Gemeenten (Atlas Research) en Leefbaarometer (Rijksoverheid)

2 Klimaatrobuuste omgeving

Hoe bereiken we dit:

- a. Bescherming van onze bijzondere natuur

- b. Klimaatadaptief bouwen is onze richting
- c. Toegankelijk blijven bij wateroverlast
- d. Meer kwaliteit door maatregelen voor klimaat, water en energie
- e. Energietransitie door besparing en slim ruimtegebruik

Hoe meten we dit:

- a. Atlas Leefomgeving (Rijksoverheid)

3 Gezonde leefomgeving

Hoe bereiken we dit:

- a. Iedere ontwikkeling versterkt een gezonde leefomgeving
- b. Een eigen ontmoetingsplek voor elke kern
- c. Ontwikkelingen voldoen aan de 10 GGD kernwaarden
- d. Verduurzamen is ook middel voor levensloopbestendig, gezond en veilig
- e. Groen en schaduw zijn voor iedereen bereikbaar

Hoe meten we dit:

- a. Atlas Leefomgeving (Rijksoverheid)

4 Duurzame economie

Hoe bereiken we dit:

- a. Beter benutten van eigen economische kwaliteiten
- b. Kleinschalig, kwaliteitsvol, onderscheidend, duurzaam en authentiek toerisme
- c. Bedrijventerreinen zijn toekomstbestendig
- d. Bereikbaarheid is duurzamer
- e. Landbouw met bijdrage aan omgevingskwaliteit

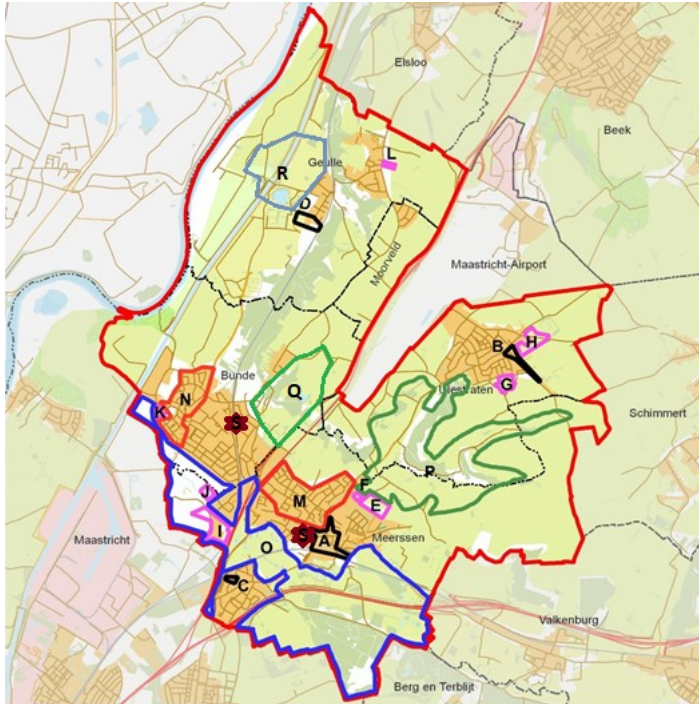
Hoe meten we dit:

- a. CBS en toeristenbelasting (Gemeente Meerssen)

Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben we nagedacht over gebieden waar we concreet aan de slag kunnen de komende jaren.

Bij de totstandkoming van de omgevingsvisie hebben de bouwteams nagedacht over concrete projecten. De gemeente heeft deze aangevuld met eigen initiatieven. In de tabel is aangegeven waar het voorstel voor het betreffende initiatief vandaan komt.

	Bouwteams	Gemeente
A Masterplan Centrumgebied Meerssen	✓	✓
B <u>Genzon</u> – Dorpsstraat – Sint-Catharinakerk Ulestraten	✓	✓
C Pastoor Geelenplein, inclusief Heilige Hart van Jezuskerk Rothem	✓	✓
D Over 't Broek (terrein voormalige basisschool In 't Riet) Geulle		✓
E – L Zoekgebieden Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2024		✓
M, N Verkenningbuurten Transitievisie Warmte Meerssen West en Bunde West	✓	✓
O Geuldal (Programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL))	✓	✓
P Watervolderbeekdal Gebiedsvisie	✓	✓
Q Vitaliteitslandschap Bunde	✓	
R Natuur- en recreatiegebied Geulle	✓	



bron: traject toekomstvisie en omgevingsvisie, 2024

Leeswijzer

Deze visie bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- Een aantrekkelijke woongemeente
- Over Meerssen
- Meerssen in 2025
- Meerssen in 2035
- Kansen in gebieden
- Aan de slag

01 Een aantrekkelijke woongemeente

EEN AANTREKKELIJKE WOONGEMEENTE

Betrokken inwoners, een gevarieerd landschap en cultureel erfgoed van hoge kwaliteit, met de dalen van de Geul, Watervolderbeek en de Maas, de plateaus en de hellingbossen. Gelegen op het knooppunt van twee snelwegen en met twee treinstations liggen werk en voorzieningen van grote steden binnen bereik. Het zijn kwaliteiten die niet vanzelfsprekend zijn: we moeten er hard aan blijven werken om ze te behouden.

Mooie startpositie

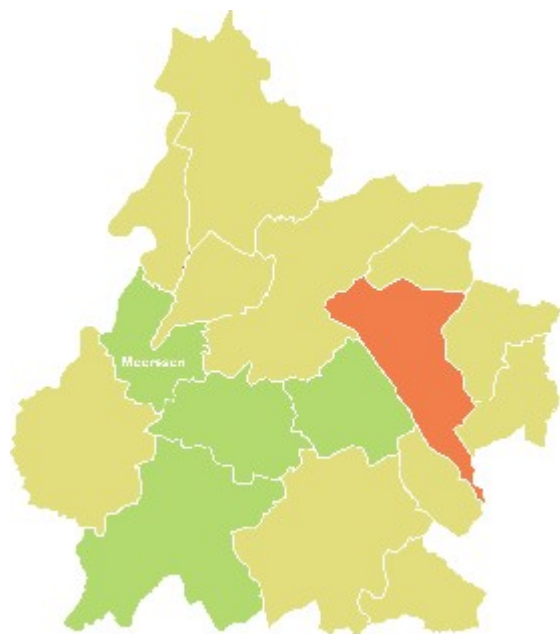
De gemeente Meerssen ligt in het hart van Zuid-Limburg. De steden in de Euregio liggen binnen handbereik. De centrale ligging midden in Zuid-Limburg, het groene karakter van de omgeving, de goede wegen en de treinstations en de werkgelegenheid en voorzieningen in de grote steden maken van Meerssen een interessante locatie voor forenzen, ondernemers en toeristen.

Op dit moment scoort de gemeente op een groot aantal onderdelen van brede welvaart bij de top drie van Zuid-Limburg. Het is niet vanzelfsprekend dat dit over tien jaar nog steeds zo is. Er verandert heel veel en snel in de wereld om ons heen. In de economie, de techniek en ook tussen de mensen. Velen zijn meer op zichzelf en individualistisch ingesteld. Ook heeft de overheid de komende jaren minder geld om uit te geven.

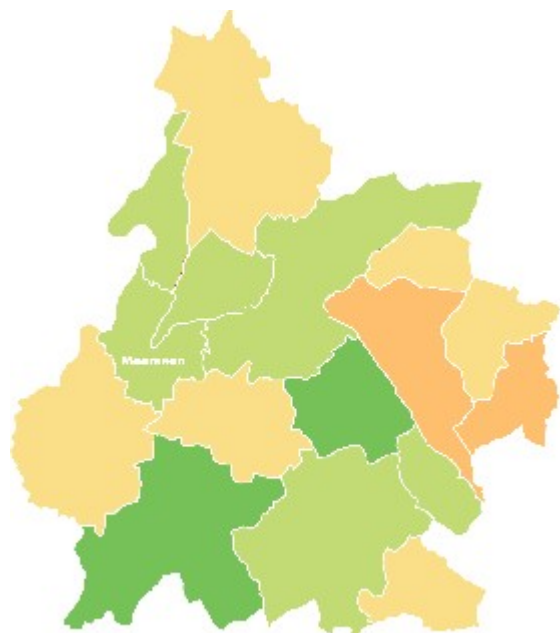
De gemeente Meerssen scoort op **brede welvaart** - afgemeten aan 24 punten van economie, ruimte en sociaal - veelal in de top drie van Zuid-Limburg. Ook op **woonaantrekkelijkheid** – afgemeten aan 18 punten van de woonomgeving zoals werkgelegenheid, grootstedelijke voorzieningen en cultuurhistorie

- hoort de gemeente Meerssen bij de top van Zuid-Limburg. Op **leefbaarheid** – afgemeten aan punten zoals veiligheid, voorzieningen en sociale samenhang – scoort de gemeente Meerssen bij de top drie van Limburg.

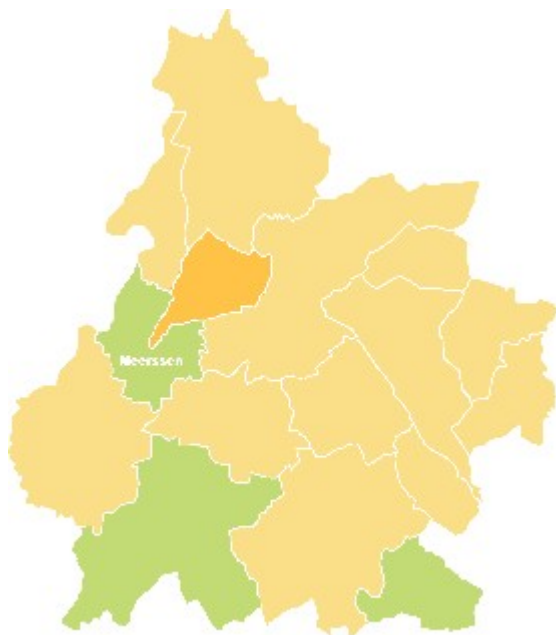
Afbeeldingen Meerssen score leefbaarheid



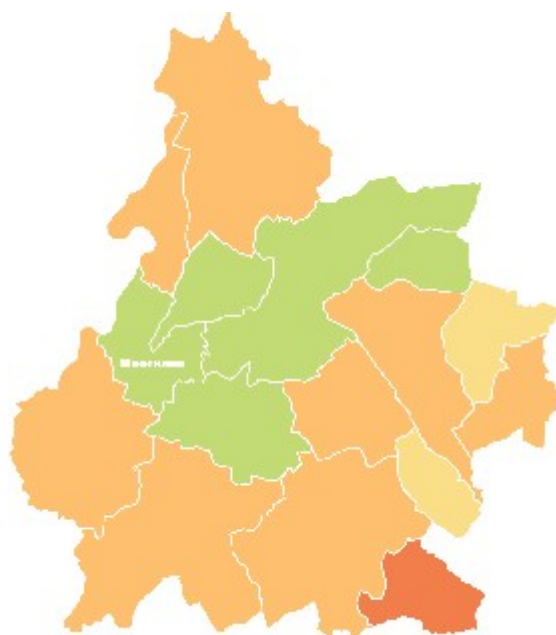
TOTAALSCORE



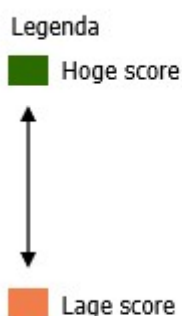
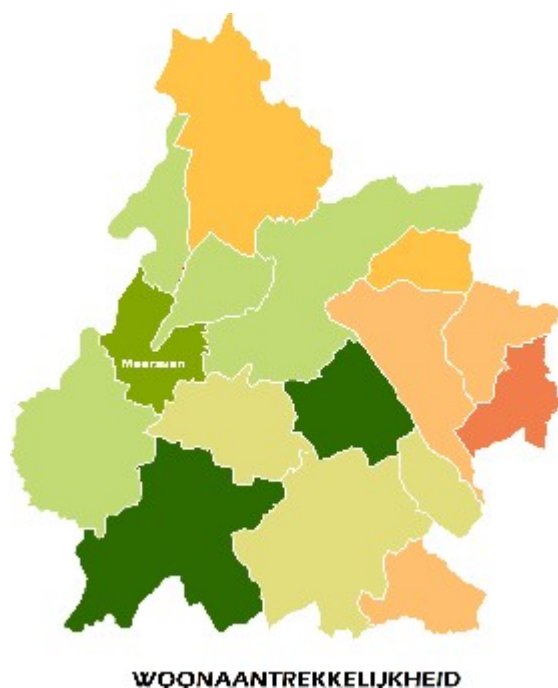
SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN



RUIMTELIJKE KWALITEIT



ECONOMISCHE KRACHT



Atlas voor Research, CBS, Gemeentelijke Duurzaamheid Index, Leefbaarometer

Wonen als opgave én drijvende kracht

Meerssen is in 2025 één van de meest leefbare en aantrekkelijkste woongemeenten van Zuid-Limburg. Dit danken we aan de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen en werkgelegenheid, de kwaliteit van onze leefomgeving en de kracht van onze gemeenschappen.

Deze kernkwaliteiten van onze gemeente willen we inzetten om onze twee belangrijkste maatschappelijke opgaven op te pakken: het ontwikkelen van de leefbaarheid in onze kernen en het versterken van de klimaatrobustheid van onze omgeving.

Om onze mooie positie te behouden en waar mogelijk verder te versterken, zijn er twee grote uitdagingen. De eerste heeft te maken met de manier waarop we wonen. De snel ouder wordende bevolking en het dalende geboortecijfer zorgen voor uitdagingen op het gebied van wonen en voorzieningen. Bestaande woningen in

Meerssen zijn over het algemeen groot en royaal, maar voor veel senioren zijn die ruime huizen inmiddels veel te groot en lastig om te onderhouden. De woningen zijn niet duurzaam, niet levensloopbestendig,

niet geschikt voor ouderen. Een deel van de inwoners wil graag doorschuiven naar een andere woning, maar er zijn geen woningen die aan hun wensen voldoen. Tegelijkertijd zijn de bestaande grotere woningen voor anderen juist financieel niet bereikbaar. De druk op de woningmarkt

Woningmarkt zal alleen nog maar toenemen als de Zuid-Limburgse economie gaat groeien, bijvoorbeeld door de komst van de Einstein telescoop. De vraag is hoe voor iedereen geschikte woningen kunnen worden geboden, wat ook hun achtergrond of portemonnee is.

Waterveiligheid als grootste randvoorwaarde

De tweede grote opgave voor de gemeente Meerssen is de waterveiligheid. Op weinig plekken in Nederland is deze vraag zo dringend als hier. Door de ligging tussen plateaus en de dalen van Geul, Watervolderbeek en Maas zijn de gevolgen van klimaatverandering zo ingrijpend dat het direct onze veiligheid raakt. In samenwerking met Provincie Limburg en Waterschap Limburg werkt de gemeente daarom aan maatregelen in het watersysteem.

Door slim te combineren kunnen maatregelen voor een waterveilige gemeente ook bijdragen aan een groenere en aangenamere omgeving. Ook inwoners en ondernemers kunnen zelf maatregelen nemen om beter voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering.

Samen werken aan uitvoering

De totstandkoming van de omgevingsvisie is het begin van een volgende fase in de samenwerking tussen gemeenschappen en gemeente. Met deze omgevingsvisie nodigen we inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit om met ons te blijven werken aan Bunde, Geulle, Meerssen, Rothem, Ulestraten en ons buitengebied.

De omgevingsvisie bouwt voort op ons bestaande beleid. We hebben er samenhang in aangebracht door te denken vanuit opgaven. We hebben focus aangebracht in wat we echt belangrijk vinden. Dat is nodig in een tijd waarin gemeenten in Nederland moeite hebben om voldoende personeel te vinden en moeten letten op de uitgaven. Zo zorgen we ervoor dat we samen met inwoners en regionale partners onze plannen ook echt kunnen uitvoeren.

Dat het goed wonen, werken en verblijven is in onze kernen is in de eerste plaats de verdienste van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Als gemeente willen we graag voor hen de goede randvoorwaarden creëren. Waar mogelijk willen we ook zelf investeren in de kwaliteit van onze leefomgeving.

02 OVER MEERSSEN

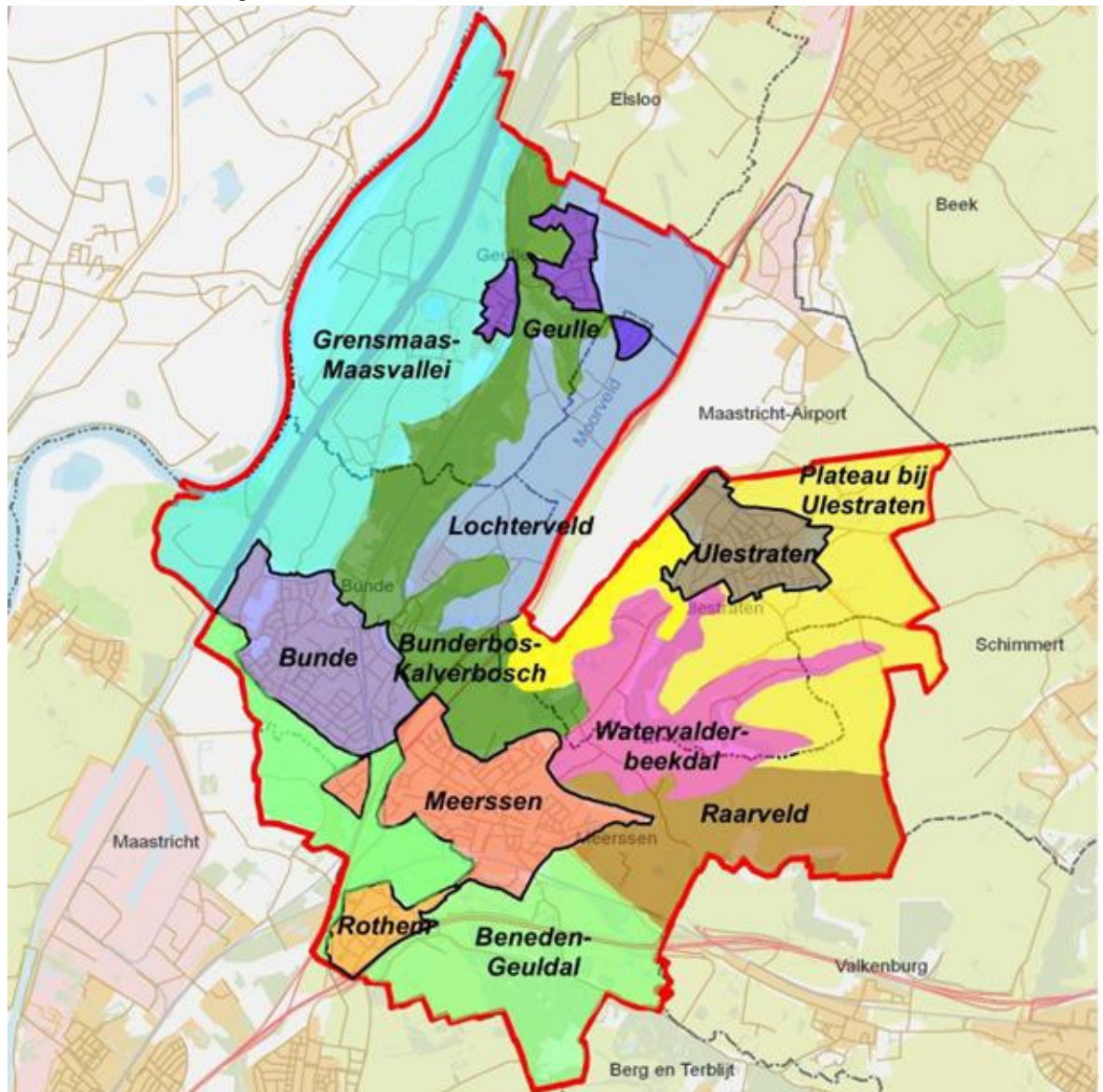
Buitengebieden

De gemeente Meerssen

We beschrijven de gemeente Meerssen in deelgebieden aan de hand van landschappelijke en ruimtelijke kenmerken. De kwaliteiten van elk gebied vormen het vertrekpunt voor de opgaven in de toekomst. Wanneer inwoners, ondernemers of de gemeente zelf in een gebied aan de slag willen, dan moeten ze rekening houden met deze kwaliteiten

Onderverdeling gemeente Meerssen in deelgebieden. De kleuren zijn puur voor het onderscheiden van de gebieden en hebben verder geen betekenis.

Gemeente Meerssen in deelgebieden



gemeente Meerssen, 2025

Grensmaas en Maasvallei

De Grensmaas is het deel van de Maas die de grens tussen Nederland en België vormt. Dit deel is niet bevaarbaar en scheepvaart vindt op het naastgelegen Julianakanaal plaats. Het gebied heeft ten opzichte van het beekdalenlandschap een eigen gezicht met een gevarieerd landschap en enkele historische plaatsen. In het project Grensmaas zijn rivierbeveiliging, grindwinning en natuurontwikkeling opgepakt. Er is in dit gebied natuur ontwikkeld in het kader van het grensoverschrijdende project Landschapspark Maasvallei.

De landelijke en historische kern Geulle aan de Maas is gelegen tussen de Maas en het Julianakanaal. Een stalen rijksmonumentale boogbrug over het kanaal is als een soort poort tot het gebied. Via de Geulderlei worden bezoekers de dorpskern ingeleid. Aan Geulderlei ligt het restant van het kasteel Geulle, waarvan nu alleen de voorhoeve nog over is. De historische structuur van Geulle aan de Maas is nog goed herkenbaar. Centraal in de dorpskern ligt de Sint-Martinuskerk, een belangrijke landmark in het landschap. Tegenover de kerk ligt de voormalige tiendschuur. Parallel aan de Maas ligt het lint Aan de Maas. De karakteristieke bebouwing is gericht op de Maas.

Bunderbos en Kalverbosch

Op de overgang van het Heuvelland naar het Maasdal ligt het Bunderbos. Het gebied bevat hellingbossen op de steile Maasdalhelling. Er komen zeldzame kalktufbronnen voor, beekbegeleidende bossen, een rijke schakering aan hellingbossen met bronbeken en bijzondere flora- en faunasoorten, zoals de vuursalamander. Het Bunderbos is samen met het Elslooërbos aangemerkt als Natura 2000- gebied onder de Europese Habitatrichtlijn. Het is een belangrijke schakel in het netwerk van natuurgebieden in Nederland. Er ligt hier ook een waterwingebied.

Het Bunderbos is door ecoducten over de A2 verbonden met het Kalverbosch, een hellingbos op de zuidelijke helling van de Kruisberg, de noordelijke helling van het Geuldal en de westelijke helling van het Watervalderbeekdal.

Lochterveld

Het Lochterveld is het gebied tussen het Bunderbos en het vliegveld Maastricht Aachen Airport (MAA) en is onderdeel van het Centraal Plateau. Er is sprake van een vlak open gebied met een afwisselend bodemgebruik. Op het plateau ligt het buurtschap Kasen, bestaande uit een historisch bebouwingscluster en villabebouwing grenzend aan het Bunderbos.

Plateau van Ulestraten

Het plateau rond Ulestraten is, net als het Lochterveld en het terrein van Maastricht Aachen Airport, onderdeel van het Centraal Plateau. Dit plateau wordt ingesneden door het Watervalderbeekdal. Op het plateau ligt een aantal buurtschappen, waaronder Schietecoven en Genzon.

Watervalderbeekdal

Watervalderbeekdal vormt het stroomgebied van de Watervalderbeek en de Vliekerwaterlossing en bestaat uit drie takken. De noordwestelijke tak van het dal strekt zich uit van het hoger gelegen Ulestraten in het noordoosten tot de rand van de kern Meerssen in het zuidwesten. Rond het dal liggen verschillende heuvels, waaronder de Kruisberg, Wijngaardsberg en de Raarberg en het hellingbos Vliekerbos. Aan de noordrand van dit bos liggen meerdere bronnen. Ook ligt hier een waterwingebied.

In het dal ligt Landgoed Vlieg met hoge monumentale waarde. Tussen Ulestraten en Raar ligt het buurtschap Waterval en op de helling van de Wijngaardsberg ligt een wijngaard met op de rand van het plateau het rijksmonument Wijngaardsberghof.

Raarveld

Het Raarveld is onderdeel van de plateauranden van het Centraal Plateau richting het Geuldal. Het is een overgangszone van het bebouwd gebied van de noordrand van de kern Meerssen naar het landschap. In het gebied ligt het buurtschap Raar met een open lintbebouwing.

Beneden Geuldal

Het Beneden Geuldal is één van de omvangrijkste natuurgebieden in Nederland. Het gebied wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen met grote variatie in droge en natte gebieden. Dit zorgt voor een grote biodiversiteit. In het dal bevinden zich betrekkelijk voedselrijke en natte gronden met een afwisselend landschap met onder andere bosgebieden en graslanden.

Het westelijk deel van de Beneden Geuldal is onderdeel van de landgoederenzone, bestaande uit een waardevol cultuurlandschap met verschillende landgoederen, buitenplaatsen en kastelen. Ook vormt dit gebied een buffergebied tussen de kern Bunde en het bedrijventerrein Beatrixhaven, op Maastrichts grondgebied. In het oostelijk deel liggen de waardevolle natuurgebieden de Dellen en het Meerssenerbroek. Het gebied wordt doorsneden door spoorlijnen en snelwegen. Deze belemmeren de beleving en ontwikkeling. Er ligt hier ook een waterwingebied.

Kernen

BUNDE



De kern Bunde is naast het centrumgebied onder te verdelen in Bunde Zuidwest, Bunde noordoost en Bunde west. Aan de westzijde langs het Julianakanaal ligt het bedrijventerrein de Meerstraat.

Het centrumgebied van Bunde ligt aan het Sint Agnesplein en de Sint Rochusstraat. De Vliegenstraat is het aanloopgebied tot het centrum. De nieuwe Sint Agneskerk is een markant gebouw uit 1960 dat centraal in het centrum ligt. Op dit moment wordt er een plan voorbereid voor de ontwikkeling als multifunctionele accommodatie. Aan de voorzijde van de kerk bevindt zich het Sint Agnesplein, waar enkele jaren geleden een herinrichting heeft plaatsgevonden. Tegenover de kerk is in 2020 een appartementencomplex met supermarkt gebouwd. Aan de achterzijde van de kerk ligt aan de Sint Rochusstraat een soort plein met een supermarkt en parkeerplaats. Samen met de achterliggende begraafplaats heeft het gebied een open karakter.

Zuidwest Bunde aan de zuidzijde van de Papenweg, ten westen van de spoorlijn en ten oosten van de Maastrichterlaan is één van de naoorlogse uitbreidingswijken van Bunde. De verkaveling met lanen is ruim van opzet en de combinatie van openbaar groen en voortuinen geven het gebied een groen karakter. In het centrum van de buurt liggen diverse maatschappelijke voorzieningen in een parkachtige omgeving, waaronder twee basisscholen en Zorgcentrum De Wilgenhof.

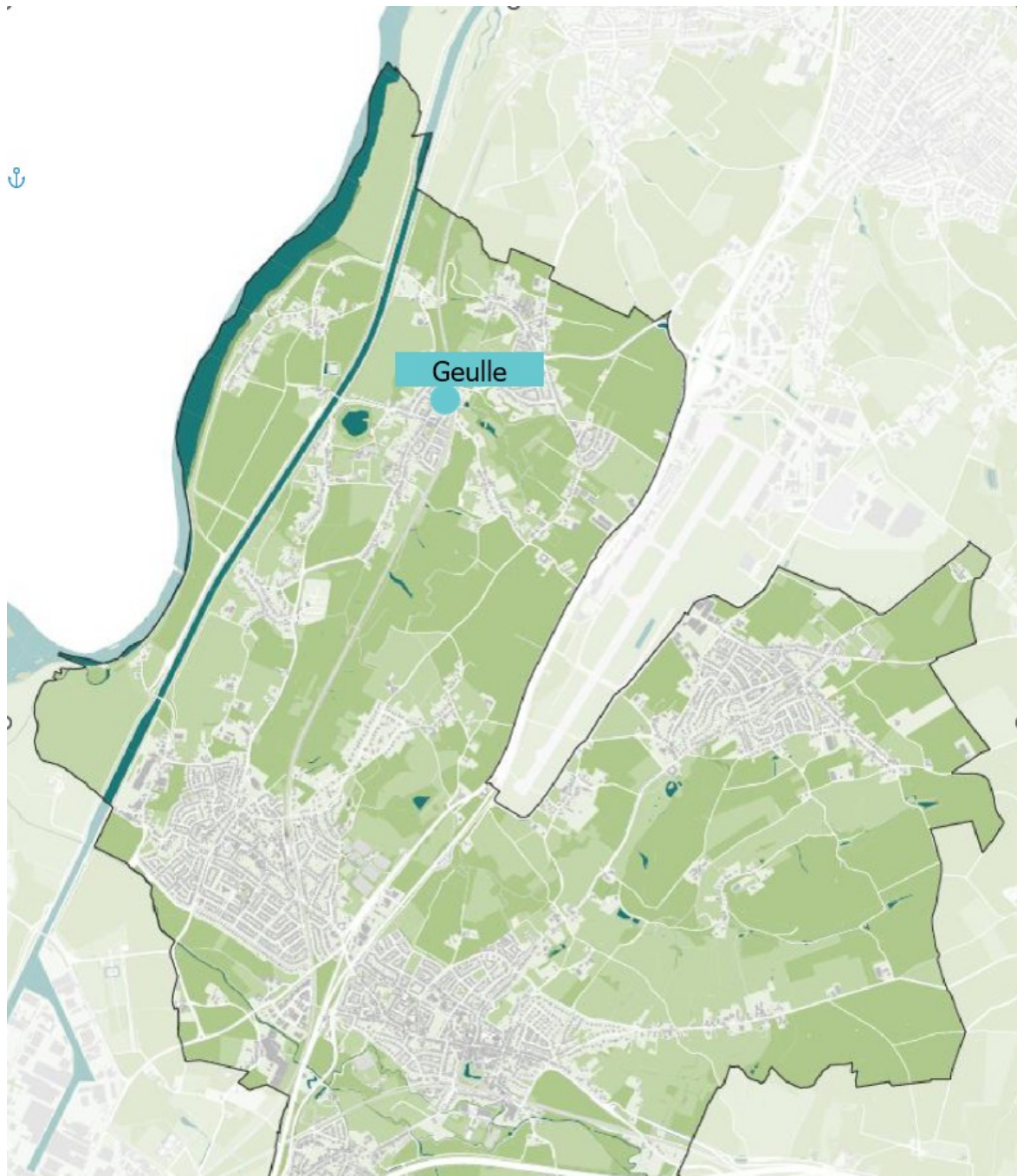
Ten zuiden van de Beukenlaan wordt de buurt begrensd door bungalows op ruime kavels. Hierdoor is er een geleidelijke overgang naar het beekdal van de Geul. Noordoost Bunde wordt begrensd door de Vliegenstraat, de spoorlijn Roermond - Maastricht en de A2. Dit gebied grenst ook aan het natuurgebied het Bunderbos. Er is sprake van traditionele woonbebouwing. In het gebied ligt het Sportpark Heiveld, een verzameling van sportterreinen met een gezamenlijke parkeerplaats. De meest recente uitbreiding van de kern heeft in het noordoosten plaatsgevonden op het terrein van het voormalige klooster Overbunde. In het plan zijn vrijstaande nieuwbouwwoningen gebouwd. Ook is het kloostercomplex gerestaureerd en het park opgeknapt.

Het woongebied Bunde West, ten westen van de Maastrichterlaan, is in verschillende perioden ontstaan. Het heeft daardoor een wat onduidelijke stedenbouwkundige structuur. Hoewel er geen sprake is van

een oude dorpskern of historische bebouwingsstructuur in dit deelgebied is er wel sprake van enkele waardevolle historische elementen die een beeld geven van de ontwikkelingsgeschiedenis van Bunde. Het gaat vooral om een aantal vrijstaande monumentale hoeves en herenhuizen, zoals hoeve Ingenope en de Heiligenberg. De vrijstaande herenhuizen en hoeves lijken aan de ene kant geïsoleerde historische fragmenten in de omringende (moderne) bebouwing. Aan de andere kant geeft dit ook goed weer dat ze vroeger vrij in het landschap lagen. Zo is hier goed zichtbaar dat de kern in historische lagen is opgebouwd. Ook de historische bebouwing rond de oude Agneskerk is hier een voorbeeld van. In de jaren 80 en 90 zijn de buurten De Burcht en Ingenope gerealiseerd. Ingenope is een thematisch opgezette buurt ontwikkeld op basis van een beeldkwaliteitsplan.

De Meerstraat is een verouderd bedrijventerrein aangrenzend aan het Julianakanaal en heeft gemengde functies met grotere en kleinere bedrijven en wonen op het bedrijventerrein. Momenteel doen we onderzoek naar de mogelijkheden voor een goede regeling voor de bedrijven en het wonen.

GEULLE



Geulle bestaat uit drie delen: Geulle-Beneden - gelegen in de Maasvallei - en Geulle-Boven, op en aan de rand van het plateau en Geulle aan de Maas. De historische kern Geulle aan de Maas, gelegen tussen de Maas en het Julianakanaal, is onderdeel van het deelgebied Grensmaas en Maasvallei.

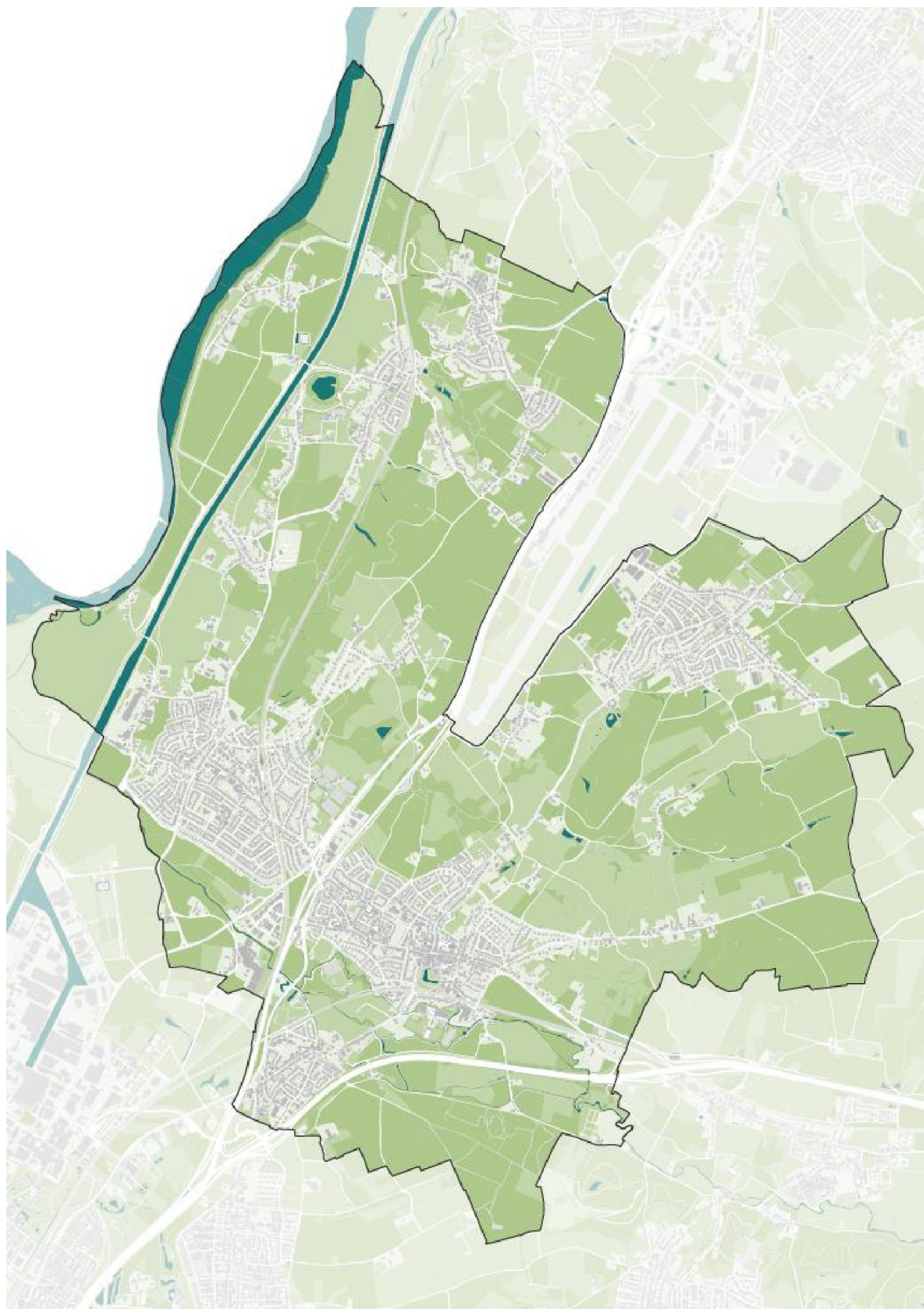
Geulle-Beneden bestaat uit de buurtschappen Broekhoven, Hulsen, Oostbroek, Westbroek en Brommelen. Het gebied bestaat uit ruim gelegen gebouwen vanaf Brommelen tot Broekhoven. Het kanaal en de spoorlijn zijn de grenzen van het gebied. De uitbreiding van bebouwing heeft tot aan deze randen plaatsgevonden. Het Marktplaats neemt een centrale plaats in Geulle-Beneden in. Hier is rond 2006 een nieuw wooncomplex gebouwd. Aangrenzend vindt aan de Burgemeester Thijssenlaan inbreiding met woningen plaats. De middeleeuwse structuur van de Hulserstraat, Essendijk en de Poortweg is de basis van de hedendaagse structuur.

Typierend is de structuur van Westbroek: kleinschalige bebouwing die aan één zijde van de weg zeer ver naar achteren is gelegen. Dit effect van straatruimte met weiland of voortuinen die lijken op boomgaarden is een sterk kenmerk.

Geulle-Boven bestaat uit de buurtschappen Hussenberg, Snijdersberg en Moorveld. Aan het historisch patroon van wegen zijn linten met oudere bebouwing. Bij ontginning van het hoogplateau is in de grubben lintbebouwing ontstaan. Er zijn sterk slingerende wegen met smalle straatprofielen. Deze worden deels begeleid door een straatwand van kleinschalige, veelal vrijstaande bebouwing. In de loop der tijd zijn de linten verdicht en uitgebreid met diverse bebouwing. Dit heeft een grote diversiteit aan bebouwing opgeleverd. Langs de Hussenbergstraat ligt het Zorgcentrum Avé Maria. Dit complex heeft een relatief grote schaal ten opzichte van de omgeving. Het complex is rond 2006 vernieuwd, waarbij alleen de kapel bewaard is gebleven. Markant is de bebouwing van Snijdersberg, met vergezichten over het Maasdal.

Moorveld is een bebouwingslint in een gebied met zeer hoge landschappelijke waarde. De Heerenstraat is een zeer oude route uit de Romeinse tijd. Er is sprake van historische lintbebouwing met een ruime opzet. Er is een zeer grote relatie met het omringende landschap.

MEERSSEN



De kern Meerssen is onder te verdelen in Meerssen West, Meerssen Oost, de Proostenbuurt en het historische centrumgebied.

Meerssen West is een woongebied met een cluster van voorzieningen, waaronder gemeenschapshuis en een basisschool, en wordt begrensd door de A2 aan de westzijde, de Bunderstraat aan de zuidzijde, de Humcoverstraat in het oosten en het buitengebied aan de noordzijde. Het gebied loopt vanaf de Bunderstraat op tegen de flanken van de Kruisberg. Het merendeel van de bebouwing is gerealiseerd na de oorlog tijdens de wederopbouwtijd. Dit is gebeurd in verschillende afzonderlijke deelprojecten waardoor er op het eerste geen sprake is van een regelmatige planmatige stedenbouwkundige structuur op buurtniveau. Het groen in de buurt is een belangrijk bindend element.

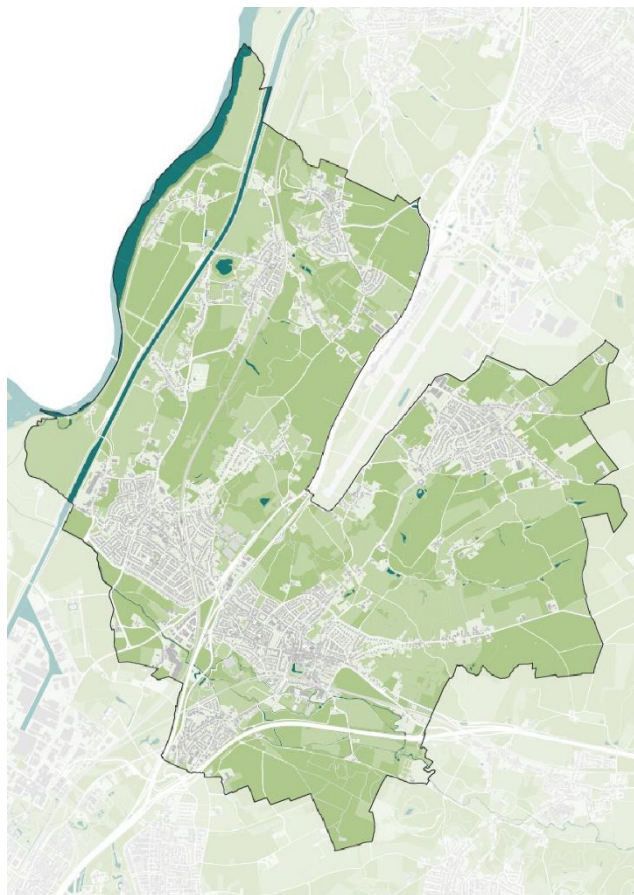
Meerssen Oost wordt begrensd door de Lange Raarberg aan de noordzijde, de Humcoverstraat aan de westzijde, de Volderstraat en de Houthemmerweg aan de zuidzijde en het buitengebied aan de oostkant. In dit gebied wordt de stedenbouwkundige structuur bepaald door het stratenpatroon in noord-zuid richting. Deze straten staan loodrecht op de hoogtelijnen, waardoor er in elke straat een hoogteverschil te zien is. Een groot deel van deze buurt heeft een villa-achtige opzet: Synagogeplantsoen, Gerbergaplantsoen, De Damiaan en ook gedeelten van de historische linten Kuileneindestraat, Lange en Korte Raarberg en de Houthemmerweg. In de buurt is weinig openbaar groen aanwezig. Door de ruime opzet met grote groene tuinen heeft de buurt toch een groen karakter.

In het centrumgebied van Meerssen is ondanks de ontwikkelingen door de tijd heen de historische structuur nog duidelijk te zien. Op basis van centrumplan hebben op belangrijke locaties inbreidingen plaatsgevonden. Deze hebben gezorgd voor een ruimtelijke structuur waarbij is aangesloten op de historische opzet. De verschillende tijden zijn nog steeds zichtbaar. Ook is geprobeerd het historische karakter terug te brengen door eenheid in materialen en de vormgeving van de openbare ruimte in het centrumgebied. In 2023 is een actualisatie van het Masterplan vastgesteld. De belangrijkste opgaven in dit plan zijn de herinrichting van de Markt en omgeving, revitalisering van het Proosdijpark en de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie Gansbeek-Beukebösckhe.

De structuur van het centrumgebied van Meerssen wordt naast het ensemble Basiliek, Markt en Proosdijpark bepaald door de historische linten Bunderstraat, Beekstraat, Gasthuisstraat, Kruisstraat en Stationsstraat. Ook in deze linten is sprake van veel verschillende gebouwen die samen toch een grote eenheid vormen. Zo zijn op verschillende plekken nog de gesloten Limburgse hoeven herkenbaar. Die staan aan de oorsprong van de linten en zijn door de tijd ingebouwd geraakt. Verder zijn er voornamelijk achttiende- en negentiende-eeuwse herenhuizen en er is ook moderne bebouwing. Eigenaren, inwoners en ondernemers vinden het vanzelfsprekend om bij te dragen aan het behoud van het eigen karakter van de linten. Hoe dit kan leiden tot een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit is onder andere te zien in de Stationsstraat. Daar gaat een brede laan heel natuurlijk over in een karakteristieke dorpsstraat. De Proostenbuurt ligt aan de zuidwestzijde van Meerssen. De buurt wordt begrensd door de Bunderstraat aan de noordzijde, de Stationsstraat aan de oostzijde, de Sint Josephstraat aan de westzijde en het buitengebied aan de zuidzijde. Het oost-west stratenpatroon bepaalt de stedenbouwkundige structuur van dit gebied. Deze structuur wordt mede bepaald door de hoogtelijnen en de ligging in het oost-west lopende Geuldal. In de Proostenbuurt bestaat de woonbebouwing veelal uit vrijstaande woningen met een eigen architectuur. Door een open en gelijkmatige stedenbouwkundige opzet is toch sprake van een grote eenheid. De Proost de Beaufortstraat, een randweg in de verkeersstructuur, vormt de overgang naar het buitengebied.

Bij de kern Meerssen horen de bedrijventerreinen Weerterveld en Kruisberg. Weerterveld is een relatief modern bedrijventerrein. Het wordt ingesloten door de Spoorlijn Roermond – Maastricht, de Fregatweg en de Geul. Bij de realisatie van het bedrijventerrein in de jaren '90 van de vorige eeuw is een beeldkwaliteitsplan gebruikt. Toen zijn eisen gesteld aan de vormgeving van de bedrijfsbebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. De Geul is een belangrijk element in de ecologische en landschappelijke structuur en loopt vlak langs het bedrijventerrein. De overgang tussen het bedrijventerrein en de Geul is groen. Het bedrijventerrein Kruisberg ligt ingeklemd tussen de twee rijbanen van de A2 in het gedeelte tussen de kernen Meerssen en Bunde. Er liggen woonhuizen tussen de bedrijfspercelen. Het bedrijventerrein kent weinig eenheid in de structuur en de vormgeving van de bebouwing en de openbare ruimte.

ROTHEM



De kern Rothem wordt door het lint Tussen de Bruggen – Klinkenberg opgedeeld in Rothem Noord en Rothem Zuid.

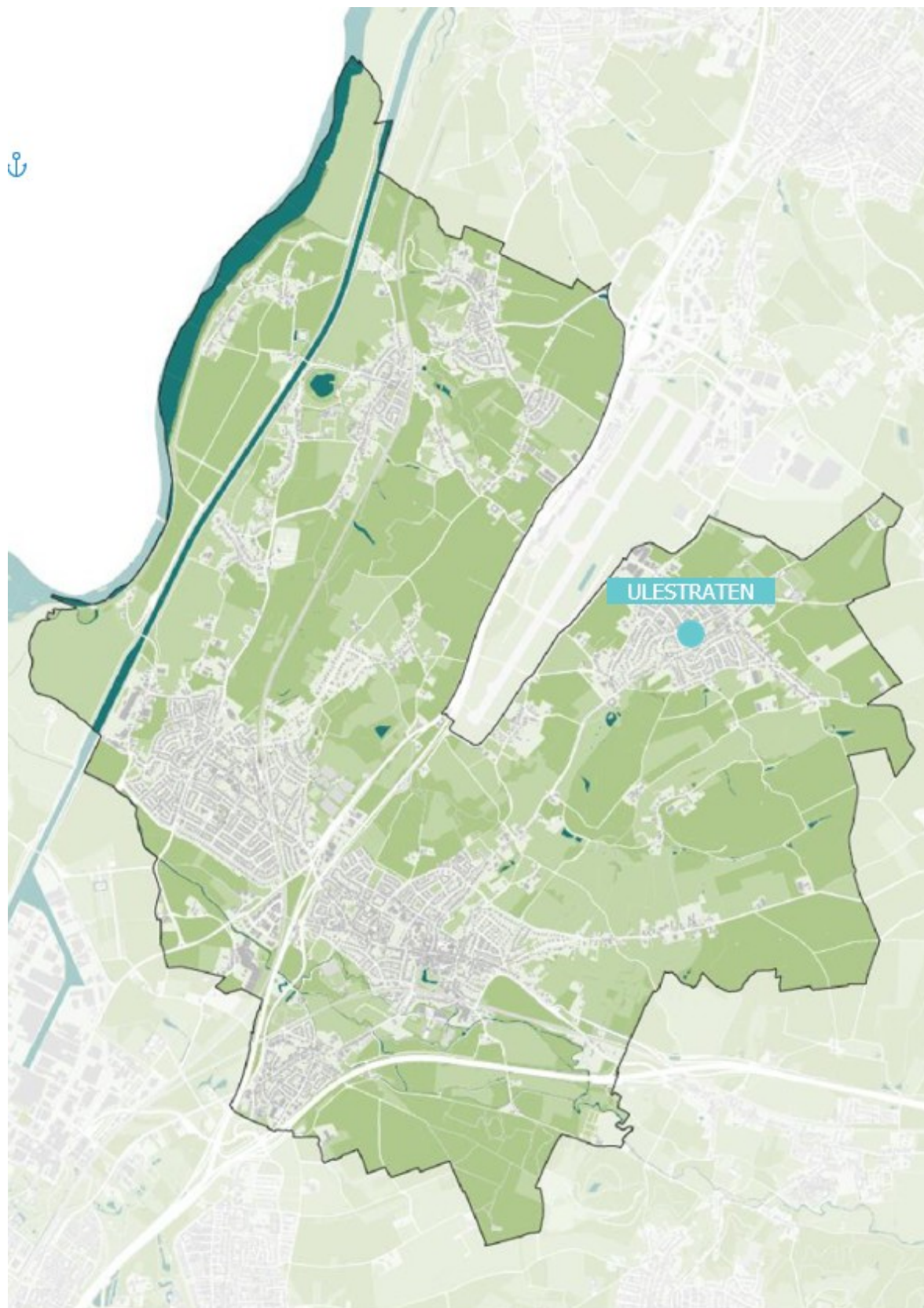
In Rothem Noord is sprake van een kleinschalige bebouwing en relatief weinig openbaar groen. Het gebied rond de kerk en basisschool van Rothem – omgeving Pastoor Geelenplein – is een verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur. Deze bebouwing vormt een typisch voorbeeld van de bouwstijl uit de jaren dertig van de vorige eeuw. De begraafplaats zorgt hier voor een open en groen karakter. De rand en overgang naar het buitengebied is de Spoorlijn Heerlen-Maastricht met daarachter de voetbalvelden. In het buitengebied is het rijksmonumentale complex de Rothemermolen als herkenningspunt aanwezig. De omgeving van de molen en de historische waterloop de Kanjel maken onderdeel uit van het waterstelsel van de landgoederenzone. Zij hebben cultuurhistorische waarde. Ook ligt hier een waterwingebied.

Rothem Zuid is gelegen tussen de Klinkenberg en de A79. Deze snelweg is op deze plek gedeeltelijk verdiept ten opzichte van het landschap aangelegd. Geluidschermen bepalen de overgang naar het buitengebied. Doordat er sprake is van forse hoogteverschillen ligt de snelweg ter plaatse van de Oliemolen op een talud. Omdat deze voormalige watermolen en de omringende woningen achter dit talud liggen, heeft dit gebiedje het karakter van een enclave met een eigen ruimtelijk karakter. Dit wordt benadrukt door de aanwezigheid van de steilrand en de Geul.

Het grootste deel van Rothem Zuid is in de jaren zeventig van de van de vorige eeuw gebouwd en heeft een kleinschalige en geplande opzet. In de jaren tachtig zijn bij de Romeinenweg en den Olieberg invullingen gemaakt. Er zijn nagenoeg geen groenvoorzieningen aanwezig.

Uitzondering is het gebied rond de Holstraat. Dit heeft een concentratie van bedrijfsbebouwing. Winkels zijn te vinden in het Au Ciel complex. Door de hoge ligging is dit een (ongewild) herkenningspunt dat te zien is vanuit de wijde omgeving. De Ambyerweg is een ouder gedeelte. Door de nieuwe situatie met de A2 tunnel in Maastricht is deze straat veranderd en is er minder verkeersdruk.

ULESTRATEN



De kern Ulestraten wordt door het lint van de Sint Catharinastraat verdeeld in Ulestraten Noordwest en Ulestraten Zuidoost.

Ulestraten Noordwest heeft een grote variatie in bebouwing en een onregelmatig meanderend stratenpatroon. Groot Berghem is als oude historisch bebouwingscluster nog te onderscheiden. De overgang naar het buitengebied wordt gevormd door de achterzijden van de bebouwing aan de Burgemeester Visschersstraat. De Sint Catharinastraat is het centrale historische lint met een gesloten karakter.

Doordat het gezien kan worden als een uitloper van het Watervalderbeekdal is er sprake van relatief grote hoogteverschillen.

Buurtschap Vlieg is de zuidoostelijke toegangspoort van Ulestraten Zuidoost. Belangrijkste onderdeel is het Landgoed Vlieg met het statige landhuis en de formele landschapstuin. Ze liggen tegen de hellingen van het plateau. De rand naar het buitengebied wordt gevormd door de Klein Berghemmerweg met uitzicht op het plateau. Tussen de Klein Berghemmerweg en de Sint Catharinastraat is sprake van een onregelmatig stratenpatroon met hoofdzakelijk alleenstaande woonhuizen en twee-onder- één-kappers. De Dorpstraat en Genzon hebben een oude historische structuur met carréboerderijen. Het rijksmonumentale complex Ulestraterhof is de voornaamste. De kruising van de Dorpstraat en de Sint Catharinastraat is een overblijfsel van de historische structuur De Dries. Hier liggen de Sint Catharinakerk en het gemeenschapshuis D'n Huppel.

Bedrijventerrein Bamfordweg is een kleinschalig bedrijventerrein in een zone aan de westzijde van de kern Ulestraten. Het ligt tegen de baan van Maastricht Aachen Airport aan. De bedrijven liggen vrij willekeurig op het terrein en er is een grote variatie in klein- en grootschalige bebouwing.

03 MEERSSEN IN 2025

Vier strategische opgaven

We beschrijven Meerssen aan de hand van vier strategische opgaven. Zo brengen we de sterke en de minder sterke kanten van onze gemeenschappen en landschappen in beeld. We beschrijven de aanwezige kwaliteiten, kansen en uitdagingen voor de toekomst. De situatie in 2025 is het vertrekpunt voor onze ambities in 2035.

De vier strategische opgaven zijn:

- a. 3.1 leefbare kernen
- b. 3.2 klimaatrobuuste omgeving
- c. 3.3 gezonde leefomgeving
- d. 3.4 duurzame economie

3.1 LEEFBARE KERNEN

Algemeen

Op dit moment zijn de inwoners redelijk positief over de leefbaarheid binnen de gemeente. Ook uit de Leefbaarometer komt de gemeente goed naar voren. Alle gemeten punten scoren positief, met uitzondering van het onderdeel voorzieningen. Met betrekking tot de nabijheid van winkels, diensten en onderwijs scoort Meerssen onder het landelijk gemiddelde. Vergeleken met Zuid-Limburg doet de gemeente het nog wel goed.

Verschillende ontwikkelingen op de middellange en lange termijn zetten de leefbaarheid wel onder druk. Een mogelijke bedreiging vormt de eenzijdige woningmarkt. Samen met de steeds ouder wordende bevolking kan een onevenwichtige samenstelling van de bevolking ontstaan. Het is voor onze leefbaarheid belangrijk om daar iets aan te doen. Dit is belangrijk voor het behoud van lokale voorzieningen en de vitaliteit van onze kernen.

De huidige woningvoorraad is eenzijdig van samenstelling. Er zijn relatief weinig huurwoningen, weinig woningen zijn geschikt voor ouderen en er zijn weinig woningen voor starters. Het aanbod sluit niet aan bij de vraag die de komende jaren ontstaat doordat mensen ouder worden.

Steeds vaker wonen we ook niet meer in traditionele gezinnen, maar alleen of met zijn tweeën. Door de juiste woningen op de juiste plek te realiseren, kan de gemeente de dreigende mismatch op de woningmarkt herstellen. Ook kunnen we zo het draagvlak voor voorzieningen vergroten en bijdragen aan de verduurzaming van bestaande buurten. De groei in het aantal woningen moet bijdragen aan de vernieuwing en verbetering van de kernen. Het doel is dat alle inwoners kunnen profiteren, bijvoorbeeld door doorstroming op de woningmarkt en de beschikbaarheid van betaalbare woningen.

Belangrijk aandachtspunt is dat de gemeente bij de ontwikkeling van woningen rekening moet houden met uiteenlopende belemmeringen in de fysieke leefomgeving. Denk onder andere aan aandachtsgebieden voor wateroverlast en waterveiligheid en zones rondom wegen en de luchthaven.

Een aanzienlijk deel van de gemeente valt onder grondwaterbeschermingsgebieden met hieraan gekoppeld vier waterwingebieden, bij pompstation Geulle, Waterval en IJzeren Kuilen. We onderschrijven als gemeente het belang van de bescherming van deze gebieden omwille van het waarborgen van de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals woningbouw.

We kunnen de aankomende vergrijzing niet ondervangen met alleen het toevoegen van nieuwbouw. Ten eerste zouden we dan overschotten creëren en leegstand in de bestaande woningvoorraad in de hand kunnen werken.

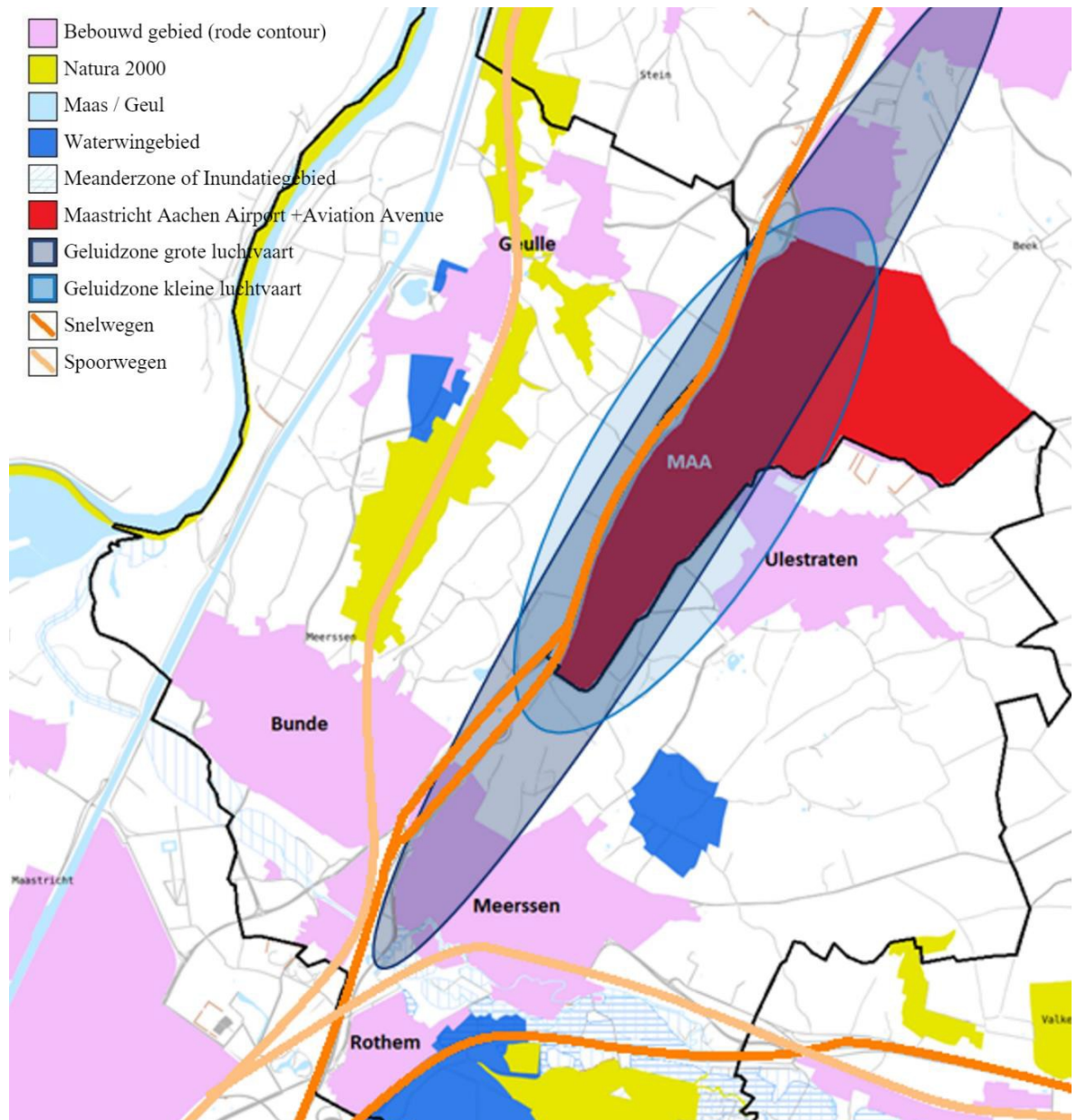
Daarnaast willen ook niet alle oudere huishoudens in onze gemeente verhuizen naar een nieuwe levensloopbestendige woning. Een deel van hen zal graag in hun eigen woning willen blijven. Ook hier willen we mogelijkheden voor bieden.

Naast de veranderende bevolking hebben ook schaalvergroting en gedragsverandering een effect op het voorzieningenniveau. We kopen bijvoorbeeld steeds meer online, zodat lokale winkels verdwijnen. Dat geldt voor alle soorten voorzieningen. De uitdaging is om basisvoorzieningen voor iedereen beschikbaar te hebben binnen redelijke afstand van de eigen woning. Het CBS gaat uit van negen basisvoorzieningen: huisarts, apotheek, zwembad, supermarkt, warenhuis, bibliotheek, bioscoop, café en treinstation. Voor heel Meerssen is berekend dat op dit moment per fiets zes of meer basisvoorzieningen bereikbaar zijn in de zuidelijke helft van de gemeente en vier tot vijf in de noordelijke helft.

(bron: Trendatlas Meerssen, traject toekomstvisie en omgevingsvisie, 2024)

Beperkingengebieden op de kaart

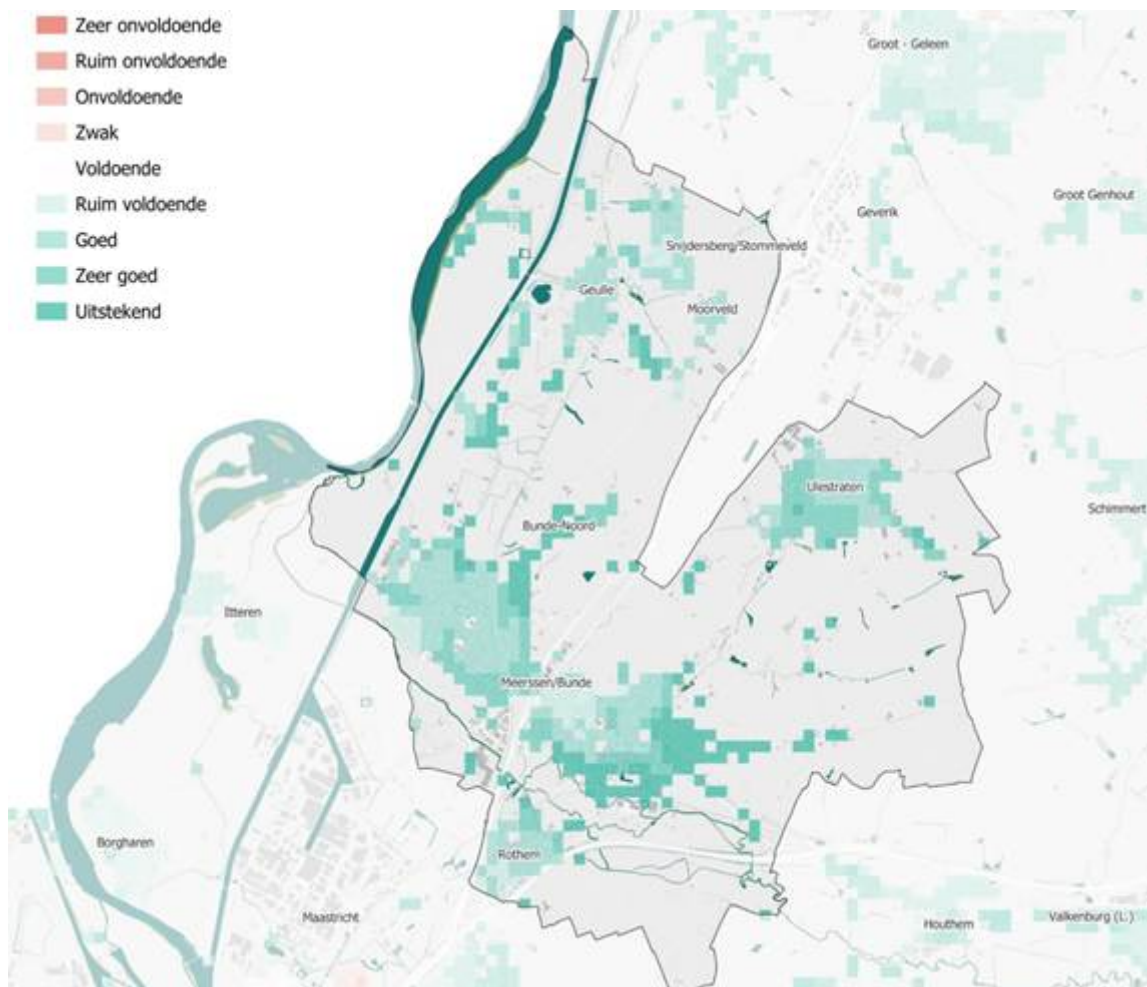
De kaart laat zien waar beperkingen gelden om te bouwen. Dit komt vanuit waterwingebieden, risicocontouren en aandachtsgebieden. Deze gebieden zijn niet per definitie onmogelijk om te bouwen, maar er moeten wel extra maatregelen worden genomen.



Trendatlas Meerssen, traject toekomstvisie en omgevingsvisie, 2024

Leefbaarometer

De Leefbaarometer geeft aan dat de leefbaarheid in de gemeente Meerssen gemiddeld genomen goed is. De gemeente scoort positief op de dimensies woningvoorraad (o.a. woningdichtheid, leegstand, onderhoud, funderingsproblemen, energetische kwaliteit en de grootte van woningen), fysieke omgeving (luchtkwaliteit, nabijheid (doorgaande) wegen, nabijheid recreatie, variatie aan landschappen), sociale samenhang (o.a. bevolkingssamenstelling leeftijden, sociale cohesie) en veiligheid. Op de dimensie voorzieningen scoort de gemeente minder goed, vooral in de kernen aan de noordzijde van de gemeente.



Leefbaarometer, 2025

3.2 KLIMAATROBUUSTE OMGEVING

De gemeente Meerssen kent een grote rijkdom aan landschappelijke kwaliteiten. Door het hoogteverschil tussen de plateaus en de dalen van de Geul en de Maas is er een grote variatie aan natuur. Meerssen herbergt grote waardevolle natuurgebieden, waaronder Natura2000 gebieden, zoals het Geuldal, Rivierpark Maasvallei, Bunder- en Elsoërbos. Op de plateaus speelt landbouw een grote rol. Grasland en kleinschalige landschapselementen, zoals hagen en bosjes, maken steeds meer plaats voor grootschalige akkerbouw. Deze ontwikkeling heeft direct gevolgen voor de waterhuishouding in Meerssen. Het water stroomt sneller en meer van het plateau af, door de dorpen, richting de beekdalen. Het zorgt voor wateroverlast die soms zelfs bedreigend is voor de lokale veiligheid. Ook de verharding in het stedelijk gebied draagt bij aan het risico op wateroverlast. Het Meerssense landschap moet weerbaarder worden tegen de effecten van klimaatverandering, zoals droogte en toenemende neerslag. Bij wateroverlast gaat het om het voorkomen en beperken van schade door (afstromend) water. Bij waterveiligheid gaat het om veiligheidsrisico's voor personen die wordt veroorzaakt door een combinatie van waterdiepte en stroomsnelheid. We moeten rekening houden met extremen en niet afwentelen op andere gebieden. De gemeente Meerssen is kwetsbaar voor wateroverlast door de ligging van de Maas, Geul en Watervalderbeek in combinatie met het reliëf en klimaatverandering.

Ook het tegengaan van verdroging en erosie, het beperken van hittestress en het vergroten van de biodiversiteit vragen onze aandacht. Dat kan door:

- Het opvangen van hemelwater daar waar het valt.
- Het nemen van integrale maatregelen waarbij het hele stroomgebied onder de loep wordt genomen, met waterbuffers als laatste redmiddel. Eerst ligt de focus op het herstel van kleine landschapselementen en het aanpassen van landgebruik.

- c. Het bevorderen van duurzame landbouw en aangepaste teelten die beter in staat zijn water vast te houden in de bodem en bijdragen aan verbetering van de grondwaterkwaliteit.
- d. Het stimuleren van de aanleg van natuur door zowel agrariërs als particulieren.
- e. Het stimuleren van het hebben van grasland op hellingen, omdat dit minder gevoelig is voor erosie dan akkers.
- f. Het herstel van verdwenen kleine landschapselementen.

In het Meerssense landschap zijn veel cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. De verschillende tijdslagen van de geschiedenis herbergen unieke verhalen die de binding van mensen met het landschap versterken. Die verhalen zijn rijk, nog veelal onontdekt en interessant voor het uitbouwen van het toeristisch profiel.

Maar, meer recreatie en toerisme in het landschap van de gemeente Meerssen en omgeving betekent ook meer druk op de kwetsbare natuurgebieden. Daarom willen we de maatregelen voor klimaatadaptatie combineren met het spreiden van bezoekers buiten de Natura2000 gebieden. Zo bouwen we aan een waterveilige gemeente die tegelijkertijd aantrekkelijker wordt om in te verblijven.

In de kernen van de gemeente Meerssen is sprake van een relatief versteend straatbeeld. Niet overal zijn stevige grondstructuren aanwezig. Straten zijn vaak grotendeels verhard van gevel tot gevel. Ook in particuliere tuinen is veel verharding. Dit is een schril contrast met de groene landschappen rondom de kernen. Tegelijkertijd zijn er plekken met veel kwaliteit. Een voorbeeld is het Proosdijpark, dat van uitzonderlijke waarde is. Ook de Maastrichterlaan in Bunde is een mooi voorbeeld van de kwaliteit van royale groenstructuren.

Een groenere inrichting biedt veel voordelen, ook binnen de kernen. Het draagt bij aan een aangename en gezonde leefomgeving. Ook versterkt het de waterveiligheid doordat regenwater in de bodem kan trekken. Door groenstructuren in de kernen te verbinden met de omliggende landschappen wordt Meerssen bovendien aantrekkelijker voor bezoekers. Op deze manier vertellen dorp en ommeland samen een samenhangend aantrekkelijk landschappelijk en cultuurhistorisch verhaal.

3.3 GEZONDE LEEFOMGEVING

Algemeen

omgeving waarin mensen wonen, werken en leven heeft invloed op hun gezondheid. Deze invloed kan direct zijn, bijvoorbeeld door de luchtkwaliteit, een drukke weg met een hoog risico op verkeersongevallen of slechte fietsmogelijkheden in een buurt. Maar de omgeving kan ook indirect van invloed zijn op de gezondheid, bijvoorbeeld door stress van geluidhinder of ontevredenheid over de (mensen in de) buurt.

De leefomgeving kan juist ook een positieve invloed hebben op de gezondheid. Daarbij zijn verschillende thema's van belang, zoals gezonde mobiliteit, natuur, groen en water, sport en spelen, toegankelijkheid van de openbare ruimte, milieukwaliteit, en binnenmilieu. Kwetsbare groepen zoals kinderen, ouderen en mensen met een lage sociaaleconomische status kunnen vanwege hun kwetsbaarheid extra aandacht nodig hebben.

Een relatief groot deel van de inwoners "ervaart regie over het leven", oftewel heeft het gevoel dat ze grip hebben op hun leven. Dit komt onder andere doordat een vrij groot deel van de bevolking een relatief hoge sociaaleconomische status heeft. Het percentage van de bevolking dat moeite heeft met rondkomen (7,5%) is het laagst van heel Zuid-Limburg en veel lager dan het gemiddelde in Nederland (12,7%)

(bron: Regiobeeld Zuid-Limburg, 2023).



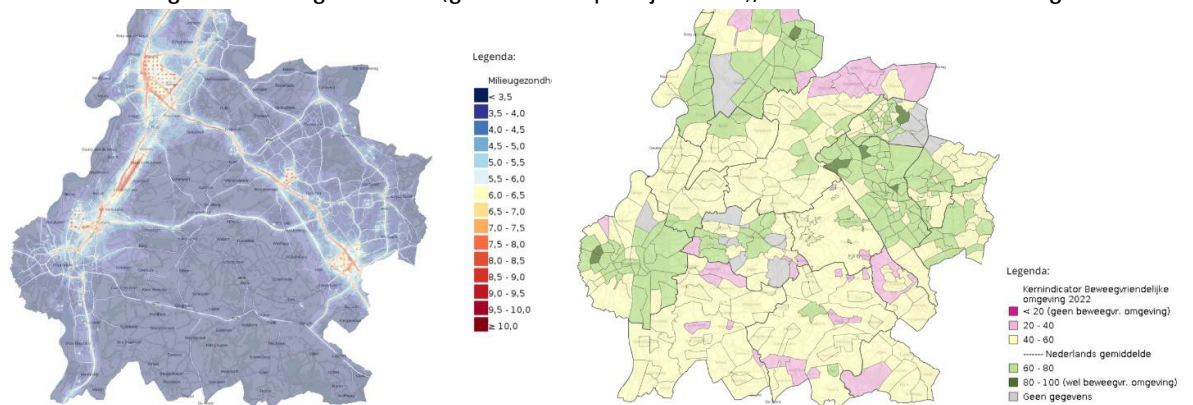
Inwoners van Meerssen zijn gemiddeld genomen relatief tevreden over de beschikbaarheid van plekken voor verkoeling en groen in de buurt. Ook voelen inwoners zich in Meerssen relatief veilig.

Aandachtspunten op het gebied van gezonde leefomgeving zijn er ook, zowel in gedrag als in effecten van het milieu. Zo blijkt uit de cijfers dat onze inwoners minder vaak bewegen dan gemiddeld in Zuid-Limburg. Dit is vooral naarmate ze ouder worden. Ook zijn ze minder vaak lid van een sportvereniging en nemen relatief vaak de auto in plaats van de fiets.

Verder ervaren relatief veel inwoners ernstige hinder van de leefomgeving, vooral in de vorm van geluidshinder, vooral door vliegverkeer en wegverkeer. De lagergelegen gedeelten van de gemeente hebben een hoog risico op overstroming (bron: Atlas Leefomgeving). De beweegvriendelijkheid van de buurt – oftewel: nodigt de omgeving uit om actief te zijn, bijvoorbeeld door te wandelen of te fietsen – is gemiddeld.

Verder verwachten we in de komende jaren een aanzienlijke stijging in het aantal mensen met dementie die thuis wonen. Daarom is het belangrijk dat de gemeente dementievriendelijk(er) wordt. Dat betekent dat we rekening houden met de behoeften en mogelijkheden van mensen met dementie. Daarnaast hebben we oog voor de gevolgen die dementie met zich meebrengt, zowel voor de persoon zelf als voor hun mantelzorger.

Het milieugezondheidsrisico is relatief hoog in Meerssen (rode kleur in plaatje links). Dit betekent dat het percentage van ziekte door omgevingsgeluid en luchtvervuiling hoog is. De beweegvriendelijkheid van buurten in de gemeente is gemiddeld (gele kleur in plaatje rechts), en is dus voor verbetering vatbaar.



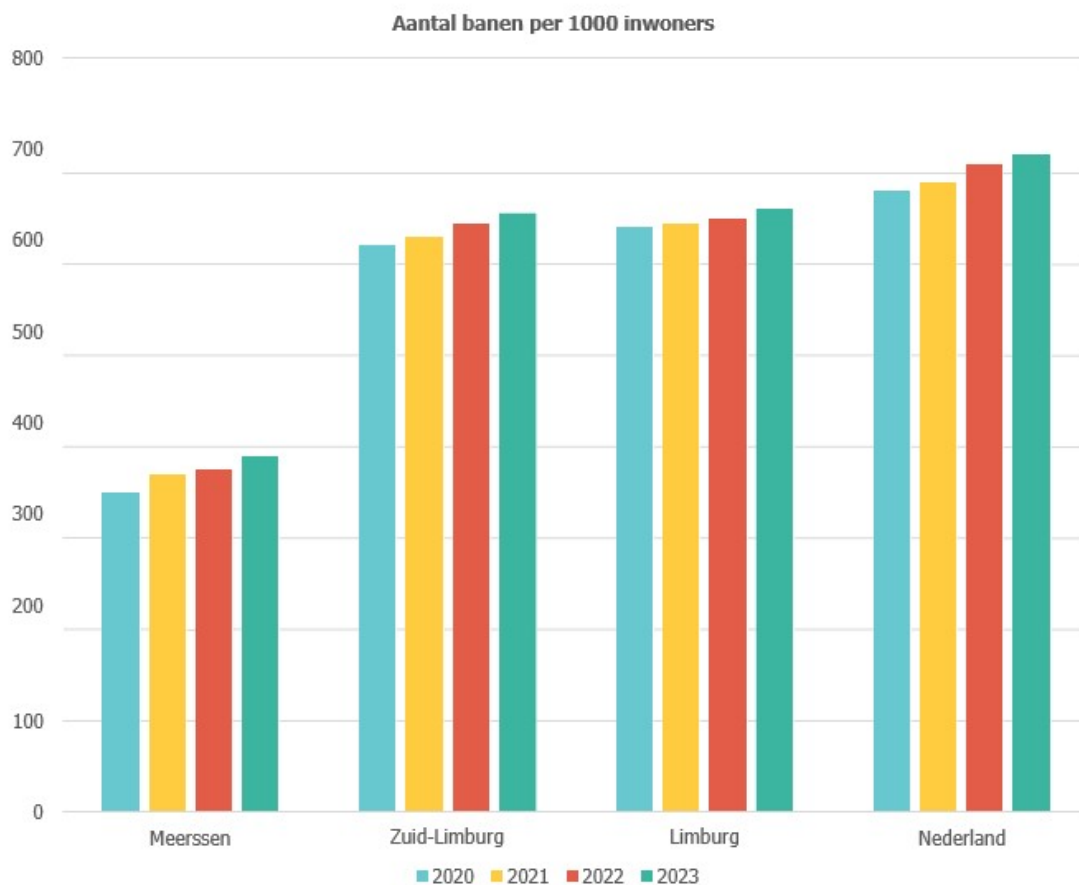
Atlas Leefomgeving, Rijksoverheid

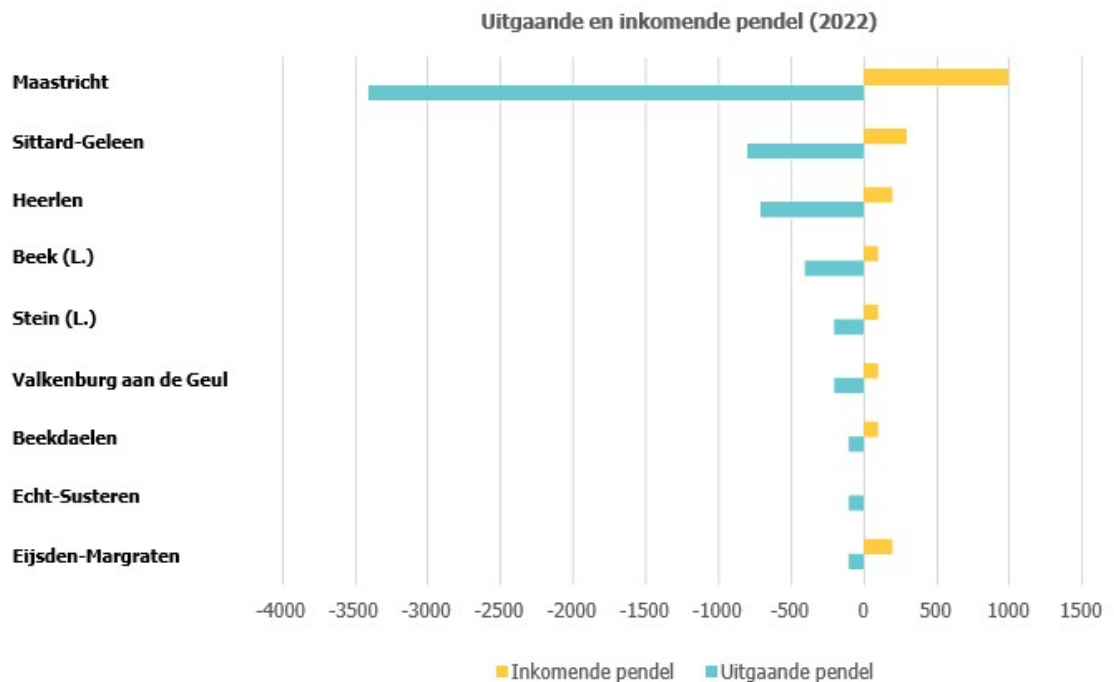
3.4 DUURZAME ECONOMIE

Algemeen

Gemeente Meerssen is een echte woongemeente, strategisch gelegen tussen grote steden Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen. Dankzij de nabijheid van Chemelot en Maastricht Aachen Airport, de aanwezigheid van snelwegen en spoorwegen in meerdere richtingen, met twee stations binnen de gemeentegrenzen, heeft Meerssen een centrale plek in het economische netwerk van Zuid-Limburg. Hoewel de werkgelegenheid binnen de gemeente zelf beperkt is, biedt de omgeving volop kansen. Dit valt ook terug te zien in de pendelbewegingen vanuit Meerssen naar de omliggende steden. De strategische ligging biedt ook richting de toekomst volop mogelijkheden om op te bouwen.

Meerssen is een woon- en forensengemeente: er zijn relatief weinig banen in de gemeente zelf en het aantal inwoners dat buiten de gemeente werkt (uitgaande pendel) is vele malen groter dan mensen van buiten die in de gemeente komen werken (inkomende pendel).





Economisch profiel gemeente Meerssen, 2024

Meerssen

Meerssen beschikt over vier lokale bedrijventerreinen met een gezamenlijke oppervlakte van 33 hectare. De laatste kavel is in 2021 uitgegeven en er zijn momenteel geen plannen voor uitbreiding. Wel bieden de bedrijventerreinen kansen. Door verdere verdichting en efficiënter gebruik van de bedrijfspercelen kunnen we ruimte bieden aan ondernemers om te groeien zonder dat we nieuwe terreinen hoeven aan te leggen. Wel vragen de gebieden aandacht om toekomstbestendig te worden gemaakt. Met name het terrein Meerstraat in Bunde is toe aan modernisering en herstructurering.

Toerisme is een belangrijke economische factor in Zuid-Limburg. Bezoekers zorgen voor werkgelegenheid en inkomsten. In Meerssen is geen sprake van massatoerisme. Er is een brede en grote evenementenagenda. De toeristisch-recreatieve werkgelegenheid in Meerssen is ongeveer gelijk met Nederland, het aandeel in Zuid-Limburg en Limburg liggen hoger. De omgeving van Meerssen biedt volop kansen om het toeristische aanbod verder uit te bouwen. Denk aan de bijzondere landschappen, rijke cultuurhistorie en het aanbod aan cultuur en horeca.

Meerssen heeft met twee treinstations in Meerssen en Bunde een unieke en strategische uitgangspositie in de regio. Deze stations bieden toegang tot sneltreinen richting Maastricht, Heerlen, Aken en Luik. Voor een gemeente met deze omvang is dit bijzonder. Het biedt kansen om duurzaam vervoer te versterken. Daarnaast zijn er verschillende mobiliteitstrends te herkennen:

- Gemeente Meerssen is met twee treinstations relatief goed bereikbaar met het spoor terwijl vanuit station Bunde een snelle verbinding naar Sittard.
- Hoewel de stations goed bereikbaar zijn, blijft de auto voor veel inwoners het belangrijkste vervoersmiddel.
- Het verder uitbreiden van het fietsnetwerk (zowel recreatief als snelfietsroutes) vraagt de aandacht.

De energievisie Meerssen 2025 – 2030 "Meerssengasvrij*" beschrijft de ambities, leidende principes, structurerende keuzes en strategie op weg naar energieneutraliteit in 2050.

Structurende keuzes: Om de energiemix te verduurzamen moeten er keuzes gemaakt worden. Met de structurende keuzes bepalen we hoe we de energietransitie in onze gemeente vormgeven, op korte en lange termijn. De belangrijkste keuzes zijn per thema weergegeven:

Energiebesparing (strategische prioriteit) ◆ We hanteren een actief besparingsbeleid met een doelgroepenpak. <<< Elektriciteit (strategische prioriteit) ◆ Het lokaal opwekken van hernieuwbare elektriciteit heeft prioriteit <<< ◆ Tot het moment dat er ruimte is voor teruglevering met grootverbruikaansluitingen (indicatie 2030/2035) op het elektriciteitsnet geven we extra aandacht aan kleinschalige zon op dak systemen en achter de meter projecten (kleinschalig en grootschalig). <<< ◆ We zijn klaar voor de opschaling van grootschalige zon op land vanaf 2030. <<< ◆ Na 2030 wekken we de benodigde elektriciteit verstandig lokaal op. >>> Infrastructuur ◆ We faciliteren de netbeheerder optimaal bij het versterken van de energie-infrastructuur en borgen daarbij een zorgvuldige procesgang. <<<	Warmte (strategische prioriteit) ◆ De toekomstige warmtevraag wordt verduurzaamd met warmtenetten en warmtepompen (all-electric) die de benodigde warmte duurzaam verkrijgen vanuit verschillende bronnen. <<< ◆ In 2026 bepalen we met het vaststellen van het warmteprogramma welke gebieden op welk termijn over stappen op een alternatieve, duurzame warmtevoorziening. <<< Brandstoffen ◆ We faciliteren de autonome ontwikkeling richting elektrisch vervoer en zetten voor duurzame mobiliteit in op regionale samenwerking. >>> Opslag ◆ We volgen de ontwikkelingen op het gebied van energieopslag en maken keuzes op projectniveau over de inpassing van energieopslag. <<< >>> Innovatie ◆ We passen bewezen oplossingen voor de energietransitie toe en volgen innovatieve ontwikkelingen nauwgezet. <<< >>>
---	--

Legenda: <<< korte termijn (tot 2030) >>> lange termijn (na 2030)

Energievisie gemeente Meerssen, 2024

Vervoer

Meerssen heeft met twee treinstations in Meerssen en Bunde een unieke en strategische uitgangspositie in de regio. Deze stations bieden toegang tot sneltreinen richting Maastricht, Heerlen, Aken en Luik. Voor een gemeente met deze omvang is dit bijzonder. Het biedt kansen om duurzaam vervoer te versterken. Daarnaast zijn er verschillende mobiliteitstrends te herkennen:

- Gemeente Meerssen is met twee treinstations relatief goed bereikbaar per spoor. De stations van Meerssen en Bunde zorgen voor een goede verbinding met Maastricht. Vanuit station Meerssen is tevens Heerlen goed te bereiken terwijl vanuit station Bunde een snelle verbinding naar Sittard en verder is.
- Hoewel de stations goed bereikbaar zijn, blijft de auto voor veel inwoners het belangrijkste vervoersmiddel.
- Het verder uitbreiden van het fietsnetwerk (zowel recreatief als snelfietsroutes) vraagt de aandacht.
- Er liggen kansen om meer in te zetten om met de combinatie (elektrische) fiets en trein vanuit huis in korte tijd in de stedelijke centra van Maastricht of Heerlen te komen. Dit vraagt wel om goede stalling op de stations en veilige fietsroutes.
- Er zijn drie dominante verkeersstromen: forenzen, recreanten en senioren die voorzieningen buiten de gemeente bezoeken.
- Forenzen verplaatsen zich vaak buiten de grenzen van de gemeente, richting steden als Maastricht, Sittard, Heerlen, Aken of Luik.
- De gemeente Meerssen wordt doorkruist door snelwegverbindingen.
- Het busverkeer in gemeente Meerssen heeft de laatste jaren te maken met verdere verschraling.
- Buslijn 52 gaat vanaf station Meerssen richting Ulestraten en verder kent in de daluren, op zaterdag en zondag en in schoolvakanties een uurfrequentie. De kern Geulle wordt bediend met buurtbus 797 en kent de gehele dag een uurfrequentie. Na 19:00 uur is de kern verstoken van openbaar vervoer, in het weekend zelfs al iets eerder, afhankelijk van de richting.

Met het oog op een vergrijzende bevolking en de groeiende behoefte aan duurzame mobiliteit is het van belang om te investeren in goede OV-verbindingen en fietsvoorzieningen. De aanwezigheid van de twee stations biedt een unieke kans om zogenaamde mobiliteitsarmoede te voorkomen, vooral bij oudere inwoners.

Op het gebied van energie is ons doel om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit betekent dat alle energie uit duurzame, hernieuwbare bronnen moet komen, zoals zon en wind. Lokale initiatieven zijn belangrijk. We moeten ook rekening houden met regionaal en landelijk beleid.

04 MEERSSEN IN 2035

Algemeen

In dit hoofdstuk doen we richtinggevende uitspraken voor de ontwikkeling van de gemeente richting 2035. Deze uitspraken vormen het hart van de Omgevingsvisie. Ze dienen als kompas en inspiratiebron voor iedereen die wil bijdragen aan een mooie toekomst van de gemeente Meerssen.

Dit hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- 4.1 leefbare kernen
- 4.2 klimaatrobuuste omgeving
- 4.3 gezonde leefomgeving

d. 4.4 duurzame economie

4.1 LEEFBARE KERNEN

Leefbare kernen

Het is prettig wonen in de gemeente Meerssen. Iedere kern heeft zijn eigen karakter qua inwoners, voorzieningen, ligging en vorm. Juist de onderlinge verschillen maken het zo bijzonder om hier te wonen. Het is dorps, maar er zijn stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid dichtbij. Die zijn bovendien goed bereikbaar. Ondanks de verschillen zijn er veel gedeelde waarden.

We werken bewust en actief aan een brede opbouw van inwoners binnen de gemeente. Er is plek voor iedereen, als we het maar samen doen. Van jong tot oud, van gezinnen tot eenpersoonshuishoudens, voor mensen met een kleine en grote beurs. Deze diversiteit heeft een positieve impact op de sociale samenhang en de vitaliteit van onze kernen.

Streefbeeld 2035: In 2035 staat Meerssen nog altijd in de top drie van aantrekkelijke en leefbare gemeenten van Zuid-Limburg.

Voor nieuwe woningbouw in de gemeente Meerssen geldt dat groei moet bijdragen aan de vernieuwing en verbetering van de bestaande kernen waarvan alle inwoners kunnen profiteren. Meerssen is een gemeente waarbinnen kwalitatief wonen een zeer grote rol speelt. Het is bepalend voor de identiteit. De kracht in Meerssen zit in de diversiteit van de verschillende kernen. Door deze juist extra aan te zetten blijven de kernen aantrekkelijk voor een brede groep mensen.

Samen met inwoners werken we aan het aantrekkelijk houden van de dorpskernen. We bouwen verder op de specifieke kwaliteiten van elke kern en bieden ruimte voor eigen initiatief. Dat betekent dat kernen zich op eigen wijze kunnen ontwikkelen. Om de leefbaarheid op peil te houden, streven we naar drie basisvoorzieningen in elke kern: basisonderwijs, een huisarts en dagelijkse boodschappen. We realiseren ons dat we hiervoor afhankelijk zijn van aanbieders die te maken hebben met marktwerking en wet- en regelgeving. Met hen kijken we graag naar innovatieve mogelijkheden.

In elk van onze vijf kernen willen we in elk geval één ontmoetingsplek. De aard van de ontmoetingsplek kan per kern verschillen. Voorbeelden zijn een dorpshuis of andere multifunctionele accommodatie, een sportaccommodatie, een bibliotheek of een horecagelegenheid. We zien kansen voor een invulling die afhankelijk is van de kracht van de kern. In de ene kern kan de ontmoetingsplek een sportcomplex zijn, in de andere een culturele voorziening en in weer een andere kern bijvoorbeeld een zorgcentrum.

Om voorzieningen toegankelijk en toekomstbestendig te houden, is samenwerking met inwoners, woningcorporaties, zorg- en marktpartijen cruciaal. Per gebied kijken we in samenspraak met hen naar de specifieke opgaven en kansen. Zo laten we de aanpak zoveel mogelijk aansluiten bij de behoeften en wensen van de gemeenschap op die plek.

Een van de bouwteams beschreef de kwaliteiten van de kernen op deze manier. Het team introduceerde de term "vijfsterrengemeente": een gemeente met vijf kernen met elk bijzondere kwaliteiten.



Bouwteam 10, 2024

Richtinggevende strategische uitspraken

De gemeente gebruikt de woningbouwopgave en verduurzamingsvraagstukken voor het verbeteren van de leefbaarheid in bestaande buurten. De uitwerking verschilt per gebied en per kern. Altijd zetten we participatie in: inwoners, gemeente en ketenpartners zoals de woningcorporatie of een zorgaanbieder werken samen aan nieuwe plannen.

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar de Provinciale omgevingsvisie (POVI)

De richtinggevende strategische uitspraken zijn:

- a. De woningmarkt is gevarieerd en inclusief
- b. Bestaand bebouwd gebied heeft de voorkeur
- c. Voorzieningen concentreren voor meer kwaliteit
- d. Een eigen woon-zorgconcept voor elke kern

PRINCIPES

De woningmarkt is gevarieerd en inclusief

De gemeente streeft naar een gevarieerd aanbod van woningen met verschillende prijzen en typen woningen. Zo zorgen we ervoor dat voor elke doelgroep een geschikte woning beschikbaar komt. We zetten in op 30% sociale huur/koop, 37% betaalbare middenhuur en 33% vrije sector huur. Daarnaast stimuleren we innovatief gebruik van woningen en nieuwe (coöperatieve) woonvormen binnen de kernen. Die moeten passen bij het karakter van Meerssen en bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de woningmarkt. Dit richtinggevend principe is ook opgenomen in de gemeentelijke woonvisie en het bijhorende uitvoeringsprogramma.

De woningvoorraad moet ruimte bieden aan een vitale bevolkingsopbouw van Meerssen. We zetten in op een "inclusieve samenleving": we bieden ruimte voor iedereen, ongeacht leeftijd, portemonnee of herkomst. Dit draagt bij aan een evenwichtige opbouw van de bevolking en een sterke sociale samenhang.

Bestaand bebouwd gebied heeft de voorkeur

Het bestaande bebouwde gebied heeft veel kwaliteit waar we zorgvuldig mee om moeten gaan. We kiezen zoveel mogelijk voor verdichting en vergroening van het bestaande bebouwde gebied. We kijken naar mogelijkheden van omvorming en uitbreiding van bestaande gebouwen (transformatie). Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in onze woonvisie. Bij nieuwbouw is het van belang dat deze bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving.

Om de mogelijkheden voor woningbouw te kunnen benutten is het van belang dat deze niet verder worden beperkt door meer belemmeringen. Het gaat om de geluids- en externe veiligheidscontouren van luchthaven Maastricht Aachen Airport. Die contouren vormen evenals geluidsoverlast ook een bedreiging voor de leefbaarheid. Ook de beperkingen door ligging in een waterwingebied mogen wat ons betreft niet verder toenemen.

Een aanzienlijk deel van de gemeente valt onder grondwaterbeschermingsgebieden met hieraan gekoppeld vier waterwingebieden, bij pompstation Geulle, Waterval en IJzeren Kuilen. We onderschrijven als gemeente het belang van de bescherming van deze gebieden omwille van het waarborgen van de kwaliteit en de kwantiteit van het grondwater. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals woningbouw. Daarom overleggen we met provincie en drinkwaterbedrijf WML over flexibel beleid met een afwegingskader voor alle belangen.

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) en de Woonvisie Gemeente Meerssen 2021-2026.

Voorzieningen concentreren voor meer kwaliteit

Door voorzieningen te concentreren op goed gelegen en bereikbare locaties kunnen we de kwaliteit van voorzieningen verbeteren. Dit biedt mogelijkheden om:

- a. Samen te werken met ondernemers en vastgoedeigenaren in een strategie voor de lange termijn.
- b. Voorzieningen te combineren met woningbouw in bestaand bebouwd gebied.
- c. Wonen, zorg en winkels te combineren zodat we minder ruimte nodig hebben. Dit kan er ook aan bij dragen dat voorzieningen bereikbaar blijven met openbaar vervoer, omdat ze interessant zijn als stopplaats voor vervoersmaatschappijen.

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar het Accommodatiebeleid Gemeente Meerssen 2025-2030.

Een eigen woon-zorgconcept voor elke kern

Onze ambitie is dat onze inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Dat vraagt voldoende geschikte en passende, levensloopbestendige woningen. Ook de infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte rondom woningen moet aansluiten bij de toenemende zorgvraag. Denk aan ruimte om scootmobielen (binnen) te kunnen stallen, minder drempels, dementievriendelijke routes en nabijheid of bereikbaarheid van voorzieningen. Al met al vraagt dit van ons als gemeente een sterkere afstemming tussen wonen, welzijn en zorg.

Elke kern binnen Meerssen ontwikkelt een specifiek woon-zorgconcept dat aansluit bij de unieke identiteit en behoefte van de gemeenschap. Het gaat om kleinschalige vormen van wonen met zorg. Sommige zorgvoorzieningen kunnen dichtbij zijn, andere meer op afstand.

4.2 KLIMAATROBUUSTE OMGEVING

Algemeen

Het landschap van de gemeente Meerssen is van bijzondere kwaliteit. De diversiteit is groot en de natuurwaarde is hoog. Natuur, groen en landschap zijn belangrijk voor de gemeente, omdat ze bijdragen aan een gezonde, klimaatadaptieve leefomgeving waar zowel inwoners als bezoekers zich prettig voelen. In een tijd waar klimaatverandering (warme temperaturen, droogte, intense neerslag) steeds meer impact heeft, speelt het landschap een cruciale rol in het waarborgen van waterveiligheid van de woonkernen door het zoveel mogelijk voorkomen van overstromingen en wateroverlast.

Streefbeeld: In 2035 zijn de omgeving en de inwoners in staat om te gaan met de gevolgen van klimaatverandering. We handelen naar de landelijke Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving.

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen nemen we bodem en water, natuur en het landschap zoveel mogelijk als uitgangspunt. Deze elementen vormen, samen met de sociale netwerken, de basis voor onze kwaliteit van leven. We spelen in op het veranderende klimaat en investeren in een veilige omgeving -droge voeten, temperatuurbelasting, voldoende drinkwater- en een aantrekkelijke leefbare omgeving met een sterke landschappelijke identiteit.

De veiligheid en aantrekkelijkheid van het Meerssens landschap zijn onlosmakelijk verbonden met het leef- en werkklimaat in onze kernen en vormen een belangrijke basis voor het toeristisch aanbod. Het beekdalenlandschap, de natuurgebieden en de cultuurhistorische elementen en structuren zijn onze troeven. Deze plekken bieden niet alleen oplossingen voor waterberging, luchtkwaliteit en hittestress, maar vertegenwoordigen ook de unieke kwaliteiten waar we als inwoners en bestuur trots op zijn.

Richtinggevende strategische uitspraken

De richtinggevende strategische uitspraken zijn:

- Bescherming van onze bijzondere natuur
- Klimaatadaptief bouwen is onze richting
- Toegankelijk blijven bij wateroverlast
- Meer kwaliteit door maatregelen voor klimaat, water en energie
- Energietransitie door besparing en slim ruimtegebruik

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar het Groenbeleidsplan Gemeente Meerssen 2023-2043.

Een klimaatbestendig en waterrobuust Maas en Mergelland in 2035

De gemeente Meerssen neemt maatregelen om wateroverlast zoveel mogelijk te beperken. Dat gebeurt samen met onder andere Waterschap Limburg (Water in Balans). In de Klimaatadaptatiestrategie 2023 - 2027 en het Waterprogramma 2023-2027 zijn de doelen en maatregelen voor de komende jaren opgenomen.

Visie Klimaatadaptatie Een klimaatbestendig en waterrobuust Maas en Mergelland in 2035						
Strategische doelen	Professionele samenwerking	Adaptief heuvellandschap	Leefbare dorpen en steden	Klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling	Betrokken en actieve mensen	Calamiteitenbeheersing
Subdoelen 2023-2027	1a) We behouden de ruimte tijdens de reguliere overleggen voor kennisvragen en om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en problemen die we tegenkomen.	6a) In deze planperiode is een primaire focus het voorkomen van overstromingen in het heuvelland.	7a) We zetten de komende periode in op vergroening en waterrobuust inrichting van dorpen en steden.	8a) We stellen duidelijke eisen op om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig te realiseren.	9a) We betrekken inwoners, woningcorporaties, bedrijven (terreinen) en belangengroepen in het klimaatadaptief maken van onze regio.	10a) Binnen deze planperiode werken we (trouw) aan de evaluatie van de calamiteitenbeheersing en moeten we verbeteren.
	1b) Maatschappelijke kosten-batenafweging bij bij (regionale) uitvoeringsprojecten is de standaard – naast dat het haalbaar en beheersbaar moet zijn.	6b) We benutten meekoppelkansen bij werkzaamheden ter vermindering van wateroverlast, hittestress, droogte, en verbetering van waterkwaliteit en vergroening.	7b) We benutten meekoppelkansen bij werkzaamheden ter vermindering van wateroverlast, hittestress, droogte en verbetering van waterkwaliteit en vergroening.	8b) We benutten meekoppelkansen in klimaatbeheer bij vermindering van wateroverlast, hittestress, droogte, verbetering van waterkwaliteit en vergroening.	9b) We maken inwoners, woningcorporaties en bedrijven (proactief) bewust van de effecten van klimaatverandering op hun leefomgeving.	
	1c) We wisselen kennis en ervaring uit op het vlak van klimaatadaptatie, watertaken en financiën.	6c) We richten de beekdalen in als klimaatbuffers door in te zetten op een gecontroleerde ontwikkeling.	7c) We zoeken naar oplossingen in de bebouwde omgeving waar mogelijk wateroverlast, hittestress en droogte te verminderen of te bergen.		9c) We vergroten de kennis bij inwoners, woningcorporaties en bedrijven over maatregelen die zij op eigen perceel kunnen nemen om risico's op wateroverlast, hittestress en droogte tegen te gaan.	
	1d) We stijgen boven onze private verantwoordelijkheden uit, pakken gezamenlijke (water)overlastlocaties in onze regio dan ook gezamenlijk aan.	6d) We leveren een actieve bijdrage aan de droogtestrategie waar de Provincie Limburg en Waterschap Limburg trekker van zijn.	7d) We hanteren obstakels en veroorzaken van de bestaande bebouwde omgeving als uitgangspunt.		9d) We stimuleren inwoners, woningcorporaties en bedrijven om hun eigen perceel klimaatbestendig in te richten.	
	1e) Alle partners hebben een opdracht om binnen hun eigen projecten maatregelen te nemen die bijdragen aan klimaatadaptatie en meewerken met het bredere geheel.					
	1f) We blijven samenwerken en bundelen bij aanbestedingen en uitvoeringen waar zinvol. Daarnaast onderzoeken we waar samenwerken op operationele taken en beheer zinvol is.					
	1g) We brengen de personele kwetsbaarheid regio in beeld en zoeken naar oplossingen.					

PRINCIPES

Bescherming van onze bijzondere natuur

In de beschermde natuurgebieden is bouwen niet mogelijk. Om deze gebieden te ontlasten en tegelijkertijd nieuwe mogelijkheden voor recreatie en toerisme te creëren hechten we veel waarde aan de omliggende niet-beschermde landschappen tussen de dorpsranden en de beschermde natuur. Juist in deze gebieden kunnen activiteiten plaatsvinden, zoals recreatie, natuurinclusieve landbouw en sport.

De overgangen tussen dorpen, buurtschappen en het buitengebied zijn vaak al fraai, maar in sommige gevallen kan dit verbeterd worden. Dit kan door de aanplant van landschapselementen, en door slimme combinaties met waterberging, duurzame energie, wandelroutes en recreatie- en sportvoorzieningen.

Hiermee wordt de herkenbaarheid van het landschap versterkt, wordt de biodiversiteit vergroot en werken we aan een gezonder Meerssen. Hierbij leggen we zoveel mogelijk koppelingen met initiatieven en wensen van partners en inwoners. Naast de aanleg van deze elementen denken we vooruit met goede condities voor hoogwaardig en duurzaam beheer.

Klimaatadaptief bouwen is onze richting

Een aangename en gezonde woonomgeving vraagt om aanpassingen passend bij het veranderende klimaat. We richten ons op het vasthouden van water, het tegengaan van droogte en het koelen van onze gebouwde omgeving. In bebouwde gebieden is er meer aandacht voor groen en blauw bij de inrichting van het bebouwd gebied. Denk hierbij aan verkoelende maatregelen zoals meer ruimte voor beken en waterlopen, bomen en biodiverse beplanting, geveltuinen, groene daken, groene schoolpleinen en waterpartijen.

In landschappelijke gebieden, met name op de plateaus, ligt de nadruk op het beter vasthouden van water. Deze gebieden moeten functioneren als een spons, zodat water geleidelijk wordt afgegeven aan de beekdalen.

Daarnaast wordt er gezorgd voor meer ruimte voor de beken en watergangen, om de afvoer- en bergingscapaciteit te vergroten. Daarbij is het vermijden van nieuwe bebouwing in kwetsbare gebieden essentieel om de risico's voor wateroverlast en overstroming te beperken.

De gemeente stelt als eis dat alle nieuwe bouwprojecten zoveel als mogelijk klimaatadaptief worden uitgevoerd. Dit betekent dat de locatiekeuze zorgvuldig wordt afgestemd op het principe 'water en bodem sturend'. Alleen locaties waar een aanvaardbaar risico op wateroverlast bestaat, komen in aanmerking voor ontwikkeling. We richten ons op de zogenaamde wateroverlastknelpunten die door het waterschap Limburg uit het programma Water in Balans. We streven naar een toename van het vermogen om water te bergen bij nieuwe ontwikkelingen. We bekijken samen met waterschap en initiatiefnemer of problemen in de omgeving van het plangebied kunnen worden verminderd. Bij de uitvoering van bouwprojecten is er bovendien aandacht voor materialen en technieken die water opvangen waar het valt, die zorgen dat het direct in de bodem trekt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de wateropgave wordt afgewenteld op andere gebieden. Bij bestaande bouw stimuleren we het gebruik van technieken en bouwvormen die beter bestand zijn tegen wateroverlast.

Toegankelijk blijven bij wateroverlast

Bij wateroverlast moeten alle woon- en verblijfslocaties breed toegankelijk blijven. Dit is essentieel voor de bereikbaarheid van hulpdiensten en de veiligheid van inwoners. Daarom worden woon- en verblijfsgebieden getoetst op hun bereikbaarheid en zelfredzaamheid in noodsituaties. Routes moeten onder alle omstandigheden toegankelijk blijven, inwoners niet geïsoleerd raken en hulpdiensten hun werk kunnen blijven doen.

Meer kwaliteit door maatregelen voor klimaat, water en energie

Klimaatadaptatie en de aanpak van wateroverlast bieden mooie kansen om het groene karakter van de gemeente te versterken. Door maatregelen slim te combineren met andere opgaven en ambities, zoals natuurontwikkeling, versterking van erfgoed en cultuurhistorie, recreatie en toerisme, vergroten we de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de gemeente.

De opwek van hernieuwbare elektriciteit en uitbreiding van de energie-infrastructuur vragen ruimte. Dit kan drukte in de ondiepe ondergrond met zich mee brengen en bijvoorbeeld een botsend belang met waterwinning. Dit vergt een zorgvuldige afweging en integrale aanpak. We houden rekening met de ruimtelijke kwaliteit, het milieu en de fysieke leefomgeving bij het kiezen van de juiste locaties voor het energievraagstuk.

Met deze integrale aanpak zorgen we ervoor dat:

- a. De woonkwaliteit en de gezondheid van onze leefomgeving kwalitatief hoogwaardig blijft.
- b. Er een toekomstbestendig energiesysteem ontstaat op weg naar energieneutraliteit in 2050.
- c. Meerssen aantrekkelijker wordt voor toerisme en recreatie, waarbij het unieke verhaal van de landschappen en de cultuurhistorie beter zichtbaar wordt.
- d. De eigenheid van de verschillende dorpen en kernen wordt versterkt en dat samen een aantrekkelijk geheel ontstaat.

Energietransitie door besparing en slim ruimtegebruik

Energiebesparing is een cruciale stap in de energietransitie. Door de vraag naar energie te beperken, wordt de druk op het energiesysteem verlaagd, blijven de energiekosten beheersbaar en wordt de verduurzamingsopgave kleiner.

We zetten in op:

- a. Aanbod van duurzame energie. Een robuust en betrouwbaar energiesysteem vraagt om een divers aanbod van duurzame energiebronnen. Door lokale opwek, energieopslag en flexibiliteit in gebruik te combineren, benutten we de mogelijkheden binnen de gemeente zo goed mogelijk.
- b. Slimme keuzes voor energieopwekking en – infrastructuur. Door de vraag en aanbod van energie lokaal aan elkaar te verbinden richten we de energie- infrastructuur efficiënter in en beperken we de hoeveelheid ruimte die we nodig hebben.
- c. Een rechtvaardige energietransitie. In het toekomstig energiesysteem is de energierekening voor inwoners, bedrijven en organisaties betaalbaar. Lokaal eigendom van energieopwekking zorgt ervoor dat de baten terugvloeien naar de omgeving. De gemeente ondersteunt inwoners of bedrijven waar nodig om hun energierekening betaalbaar te houden en noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen te treffen.

4.3 GEZONDE LEEFOMGEVING

Algemeen

De gemeente Meerssen zet zich in voor een leefomgeving die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van haar inwoners. De relatief sterke uitgangspositie binnen Zuid-Limburg vormt het vertrekpunt om stappen te gaan zetten richting een gezondere leefomgeving in 2035.

Streefbeeld 2035: In 2035 is ten opzichte van 2025 het negatieve effect van de omgeving op de gezondheid van onze inwoners verminderd.

De grenzen van wat onze zorg aan kan, komen sterker in zicht en de nadruk om te investeren in preventie vanuit een integrale aanpak is onontbeerlijk. De fysieke leefomgeving speelt een rol in het beperken van milieurisico's en als basis voor preventie. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. We streven naar een inclusieve, groene inrichting van de openbare ruimte die uitnodigt om te bewegen, een gezond leefmilieu met goede luchtkwaliteit, stilte en duisternis, voldoende mogelijkheden voor afkoeling en goede bereikbaarheid van basisvoorzieningen.

De Omgevingswet zet een gezonde leefomgeving centraal naast veiligheid en goede omgevingskwaliteit. Ook in het regionaal gezondheidsbeleid is gezonde leefomgeving één van de pijlers.

Richtinggevende strategische uitspraken

De richtinggevende strategische uitspraken zijn:

- a. Iedere ontwikkeling versterkt een gezonde leefomgeving
- b. Een eigen ontmoetingsplek voor elke kern
- c. Ontwikkelingen voldoen aan de 10 GGD kernwaarden
- d. Verduurzamen is ook middel voor levensloopbestendig, gezond en veilig
- e. Groen en schaduw voor iedereen bereikbaar

PRINCIPES

Iedere ontwikkeling versterkt een gezonde leefomgeving

Gezond oud worden is een belangrijk uitgangspunt in de veranderende zorgvraag. Inzetten op preventie en het minimaliseren van gezondheidsachterstanden staan hierbij centraal. We streven naar het creëren van gezonde leefomgevingen die zowel fysiek, mentaal als sociaal welzijn bevorderen. Bij het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving wordt er nadrukkelijk rekening gehouden met het verbeteren van de gezondheid van de inwoners. Gezondheidsbevordering wordt dus niet alleen gezien als een individueel proces, maar ook als integrale aanpak die in de ruimtelijke inrichting en door de aanwezigheid van de juiste voorzieningen is ingebed. Als gemeente willen we actief bijdragen aan het laten deelnemen van mensen met dementie en hun mantelzorgers in de samenleving. Dit doen we niet alleen, maar samen met het Wijkleercentrum Meerssen en andere partners.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de overlast hinder, en gezondheidseffecten die onze inwoners ervaren van luchthaven MAA, spoor en de snelwegen. Het is noodzakelijk om een actieve rol te blijven vervullen in de diverse gremia rond MAA, spoor en de snelwegen. De veiligheid en gezondheid van onze inwoners en de leefbaarheid in onze gemeente blijven voorop staan. Daarnaast mogen de ontwikkelingen in Meerssen (o.a. bouw van woningen) niet op slot worden gezet door de geluids- en veiligheidscontouren van de luchthaven. Die geluidscontouren vormen evenals geluidsoverlast een bedreiging voor de leefbaarheid. Verdere aantasting van de leefbaarheid door geluidsoverlast en beperkingen door de geluids- en (externe) veiligheids-contouren willen we voorkomen.

Een eigen ontmoetingsplek voor elke kern

Ontmoetingen zijn essentieel voor gemeenschapszin en het tegengaan van eenzaamheid. Het legt de basis voor sociale verbondenheid, wederzijds begrip, meedoen en onderlinge steun. Daarom zorgt de gemeente voor flexibele en toegankelijke ontmoetingsplekken die aansluiten bij de behoeften van verschillende inwoners.

De specifieke invulling van ontmoetingsplekken kan per kern verschillen. Dit kan variëren van een centrum met winkels, een dorpshuis of een sportkantine, afhankelijk van de kern. Het doel is om de sociale samenhang te versterken en passende ontmoetingsplekken te maken in iedere kern, afgestemd op de lokale context en behoeften. Initiatieven beoordelen we op hun bijdrage aan een levendigere en meer verbonden gemeenschap.

Ontwikkelingen voldoen aan de 10 GGD kernwaarden

Bij iedere ontwikkeling wordt gestreefd naar een gezonde leefomgeving die voldoet aan de 10 GGD-kernwaarden: een rookvrije omgeving, aantrekkelijke plekken, bevordering van een gezond gewicht, wonen buiten druk verkeer, voorzieningen dichtbij, actief vervoer, goede fiets- & OV-verbindingen, een gezond binnenklimaat, prettig wonen en geschikte woningen.

Verduurzamen is ook middel voor levensloopbestendig, gezond en veilig

De verduurzamingsopgave zetten we in om woningen niet alleen energiezuiniger en duurzamer te maken, maar ook levensloopbestendig, gezond en veilig voor de komende decennia. Daarbij kijken we naar mogelijkheden voor vergroening van de omgeving of splitsing van woningen.

Groen en schaduw voor iedereen bereikbaar

Een groene, schaduwrijke omgeving is belangrijk voor de kwaliteit van leven. Om dit te realiseren werken we aan een sterkere verbinding tussen woningen en de omliggende groenstructuren in onder andere de dorpsranden. We gebruiken het principe 'groen van straat tot landschap'. Het gaat om het met elkaar verbinden van tuinen, straten, parkjes en het landschap in een doorlopende groene structuur. We streven naar voldoende volwassen bomen, variatie en gelaagdheid in het groen, groen van hoge kwaliteit en groen met veel meerwaarde voor mens en dier. Door de directe woonomgeving, dorpsranden en omliggende landschappen beter met elkaar te verbinden, versterken we de leefomgeving van onze inwoners. We hanteren het 3-30-300 principe als richtsnoer.

Het 3-30-300 principe

Het 3-30-300 principe bestaat uit de volgende 3 punten:

- Iedere woning heeft uitzicht op ten minste 3 bomen in de openbare ruimte.
- Minstens 30% van de openbare ruimte biedt schaduw, zodat inwoners op het heetst van de dag altijd een aangename plek kunnen vinden.
- Binnen 300 meter van iedere woning is een koele, openbare plek van minimaal 200 m² beschikbaar, waar de gevoelstemperatuur onder de 35 graden Celsius blijft, zelfs bij hitte.

4.4 DUURZAME ECONOMIE

Algemeen

Meerssen is door haar gunstige ligging in de regio en de goede ontsluitingen een aantrekkelijke woon- en werkgemeente in Zuid-Limburg. De nabijheid van zowel de stedelijke voorzieningen in Maastricht als de direct omliggende natuur en landschappen, en de aanwezigheid van (cultuur)historisch erfgoed bieden veel potentie voor het uitbouwen van een eigen economisch profiel.

Streefbeeld 2035: In 2035 is ten opzichte van 2025 het aandeel van de sector Recreatie & Toerisme in de werkgelegenheid minimaal hetzelfde als gemiddeld in Zuid- Limburg en is het aandeel van de sector Dienstverlening gegroeid.

Over tien jaar neemt de economie van Meerssen een belangrijkere plaats in. Dit stimuleert de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau, de leefbaarheid en de levendigheid in de kernen. Onze bedrijventerreinen zijn aangepast aan de eisen van de tijd door herstructurering, verduurzaming en een goede samenwerking tussen en met de ondernemers.

Ook recreatie en toerisme hebben in 2035 een kwalitatieve ontwikkeling doorgemaakt. Het aantal hoogwaardige toeristische voorzieningen en verblijfsmogelijkheden is gegroeid. Het positieve imago en de bekendheid van Meerssen zijn vergroot en de toeristische bestedingen zijn gegroeid. De ondernemers in deze sector weten goed aan te sluiten op de kwaliteiten en kenmerken van de kernen, het cultuurhistorisch erfgoed en het omliggende landschap. Meerssen en Bunde vormen de centrale spil in detailhandel en horeca.

In 2035 is tot slot het agrarisch landgebruik meer in balans met het natuurlijke systeem, met een focus op gezonde bodems, waterbeheer en biodiversiteit. Landbouw is meer en meer integraal onderdeel van het landschap.

Richtinggevende strategische uitspraken

De richtinggevende strategische uitspraken zijn:

- a. Beter benutten van eigen economische kwaliteiten
- b. Kleinschalig, kwaliteitsvol, onderscheidend, duurzaam en authentiek toerisme
- c. Bedrijventerreinen zijn toekomstbestendig
- d. Bereikbaarheid is duurzamer
- e. Landbouw met bijdrage aan omgevingskwaliteit

PRINCIPES

Beter benutten van eigen economische kwaliteiten

Meerssen is een groene gemeente in de Euregio. Het vestigingsklimaat voor wonen en werken wordt versterkt door meer openheid en gastvrijheid. We staan open voor nieuwe geluiden met frisse ideeën. We maken onze kwaliteiten meer zichtbaar en stimuleren samenwerking.

Daarbij willen we ontmoetingen bevorderen door functies te combineren, zoals werkplekken voor zzp'ers of horeca te combineren met publieke voorzieningen als een bibliotheek en zorg. Initiatieven van ondernemers en ontwikkelaars die deze aanpak ondersteunen, worden actief aangemoedigd.

Kleinschalig, kwaliteitsvol, onderscheidend, duurzaam en authentiek toerisme

Meerssen richt zich op het aantrekken van de toerist die op zoek is naar rust, ontspanning, natuur, cultuur en historie. We zetten, conform onze toeristische visie, in op kwalitatieve groei van het toerisme. Met een focus op de rijke geschiedenis is verwondering het centrale thema.

Denk aan de wonderen van de Basiliek, het Romeins en Middeleeuws Verleden, het Verdrag van Meerssen, de Meerssense school en andere kunststromingen. Nieuwe producten en programma's maken de bijzondere kwaliteiten van de gemeente toegankelijker en herkenbaarder. Ook kunnen de aanwezige monumenten, cultuurhistorische landschappen, archeologische vindplaatsen en verhalen meer tastbaar en beleefbaar worden gemaakt.

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar de Beleidsnota Toerisme Gemeente Meerssen 2025-2028.

Bedrijventerreinen zijn toekomstbestendig

Samen met ondernemers werkt Meerssen aan het verbeteren van de vier bedrijventerreinen. Dit omvat de basisvoorzieningen op het terrein, zoals duurzame energievoorzieningen, maar vooral ook het zoeken naar een strategie om te komen tot een kwalitatieve toekomstbestendige impuls, passend bij de ondernemers in de gemeente. Tevens worden mogelijkheden verkend voor intensiever ruimtegebruik en het versterken van de inrichting om jong talent en bedrijven aan te trekken, zodat zij behouden blijven binnen de gemeente. Dit wordt in gang gezet door het beter organiseren van het bestaande bedrijfsleven op de bedrijventerreinen.

Bereikbaarheid is duurzamer

Voor de ontwikkeling van onze leefbaarheid en de lokale economie is een goede bereikbaarheid nodig. We hebben daarbij aandacht voor duurzaamheid, leefbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid.

Gelet op de korte afstanden kan de fiets dienen als belangrijk vervoermiddel tussen de kernen en naar de verschillende voorzieningen. Elektrische fietsen vervullen een steeds grotere rol. Veiligere fietspaden,

goede verlichting, veilig schoolomgevingen en diverse routes moeten dit verder faciliteren. Tot slot zijn ook goede fietsparkeervoorzieningen op strategische locaties noodzakelijk.

Landbouw met bijdrage aan omgevingskwaliteit

De landbouwsector in Meerssen ontwikkelt zich meer richting kringlooplandbouw, met speciale aandacht voor kwetsbare gebieden zoals de plateauranden en natuurgebieden. In 2035 is agrarisch landgebruik in balans met het natuurlijke systeem, met een focus op gezonde bodems, waterbeheer en biodiversiteit. Kringlooplandbouw is een vorm van duurzame landbouw waarbij de boer op een zo efficiënt mogelijke manier gebruikmaakt van alles wat nodig is voor het bedrijf, zoals stikstof, mest, energie en water. Verder zien we kansen voor boeren om recreatie en toerisme op te nemen als een tak binnen hun bedrijf.

Voor het onderliggende beleid verwijzen wij naar de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL).

05 Kansen in gebieden

Algemeen

We schetsen een beeld van de mogelijke uitwerking van opgaven, onze ambities en de richtinggevende principes in de verschillende gebieden in onze gemeente. Deze kansen vormen een uitnodiging aan inwoners, ondernemers en onze partners en het vertrekpunt voor onze eigen inzet de komende jaren.

In dit hoofdstuk benoemen we de volgende gebieden:

- a. Grensmaas en Maasvallei
- b. Bunderbos en Kalverbosch
- c. Lochterveld
- d. Plateau van Ulestraten
- e. Watervalderbeekdal
- f. Raarveld
- g. Beneden Geuldal
- h. Bunde
- i. Geulle
- j. Meerssen
- k. Rothem
- l. Ulestraten

Buitengebieden

1 Grensmaas en Maasvallei

Leefbare kernen

We zien geen kansen voor nieuwe woonbebouwing. Wel zijn er mogelijkheden voor het omzetten van bestaande agrarische bebouwing naar wonen.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op een integrale aanpak van hoogwaterveiligheid en voorkomen van wateroverlast voor het gebied van de Grensmaas. Hierin haken aan bij het project Zuidelijk Maasdal. Verder verkennen we binnen het programma Waterveiligheid en Ruimte (WRL) oplossingen voor het tegengaan van wateroverlast vanuit de Geul.

We zetten verder in op het behoud en versterken van de natuurlijke waarden en groenstructuren in het gebied.

We zijn terughoudend ten aanzien van het aanbrengen van verhardingen. Prioriteit heeft het aansluiten op de inrichting van de Maas als groene rivier en het behoud en herstel van de groenstructuur van het Julianakanaal. We zetten verder in op het verbeteren van de aansluitingen en verbindingen op het Landschapspark Maasvallei.

Waar mogelijk versterken we het onderscheid tussen de ruige natuur en het gecultiveerde landschap.

Gezonde leefomgeving

Het gebied biedt veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen en natuurbeleving. De risico's voor wateroverlast en hoogwater geven een verminderd veiligheidsgevoel. We zijn ons bewust van de risico's en wegen deze mee bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. Bijzondere aandacht heeft het vergroten van de mate van zelfredzaamheid van de inwoners.

In het gebied ligt een waterwingebied. In dit gebied zijn beperkingen van toepassing om de kwaliteit en de beschikbaarheid van het drinkwater te waarborgen. We dringen er bij de verantwoordelijke partijen op aan ook de belangen van inwoners en ondernemers te betrekken. De risico's van gewasbescherming op de kwaliteit van het grondwater heeft onze aandacht. We overwegen om spuitvrije zones op te nemen in het nog op te stellen omgevingsplan.

Duurzame economie

We zetten in op het benutten van kansen voor recreatie en toerisme in het gebied. Er is ruimte voor nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen die passen in het buitengebied. Uitgangspunt is een goede inpassing en verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

We zien meer mogelijkheden voor de goede fiets en wandelverbindingen in de Maasvallei. Ook de verbinding met het Belgisch fietsnetwerk, via de veerverbinding met Uikhoven, biedt kansen. Naast natuurbeleving zijn het landschap met kleinschalige landschapselementen en cultuurhistorie belangrijke trekkers, in het bijzonder Kasteel Geulle en de Sint Martinuskerk. Voor deze laatste, een rijksmonument, is herbestemming aan de orde.

2 Bunderbos en Kalverbosch

Leefbare kernen

Er is in het gebied geen ruimte voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Ook andere ruimtelijke ontwikkelingen met een negatieve impact op de natuur- en landschapswaarden zijn uitgesloten.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden van het gebied. We benutten kansen voor het uitbreiden van natuur en de leefgebieden van fauna door het versterken van verbindingroutes. Verder zetten we in op versterking van de plateauterrasranden en de randen met het lagergelegen broekgebieden. Zo kunnen de hellingbossen worden voorzien van een bosmantel met mantel en zoomvegetatie. Ook kunnen laaggelegen gronden weer natter worden. Aandachtspunt is verder de bestrijding van erosie- en verdrogingsverschijnselen.

Gezonde leefomgeving

De natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten geven een positieve bijdrage aan de leefomgeving. Verder is het een waardevol uitloop- en wandelgebied. We zetten in op het verbeteren van routes en verbindingen, onder de voorwaarde dat de natuurwaarden niet verder onder druk komen te staan.

Duurzame economie

Het gebied is door de unieke natuur- en landschapskwaliteiten een aantrekkelijk wandel- en fietsgebied. Aandachtspunt is het beperken van de druk door toerisme en recreatie op de natuurwaarden.

3 Lochterveld

Leefbare kernen

Er is in het gebied geen ruimte voor nieuwe woningbouwontwikkelingen en andere ruimtelijke ontwikkelingen met een impact op de openheid van het landschap. Onder voorwaarden zijn er mogelijkheden voor transformatie van agrarische bebouwing naar wonen.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op het behoud van de open landschapsstructuur en het bevorderen van de karakteristieke laan- en erfbeplanting. Rondom de dorpskernen benutten we kansen om de groene dorpsmantels te versterken. Dat kan bijvoorbeeld door aanleg van boomgaarden met hoogstam-bomen.

Door landschappelijke buffers te realiseren in het gebied kunnen we zoveel mogelijk water vasthouden. Zo voorkomen we overlast en erosie op de naastgelegen hellingen en lagergelegen gebieden. Op den duur zijn er kansen voor grondgebonden opwek voor grootschalige duurzame elektriciteit op het plateau. Op dit moment is er nog sprake van “nee tenzij”- beleid van de provincie Limburg.

Gezonde leefomgeving

Er liggen kansen om door de uitbreiding van wandel- en fietsroutes de recreatieve functies van het gebied te versterken. De risico's van gewasbescherming op de kwaliteit van het grondwater heeft onze aandacht.

Duurzame economie

Er liggen in het gebied kansen voor dagrecreatie. Het landschap is een belangrijke drager voor de ontwikkelingen.

4 Plateau van Ulestraten

Leefbare kernen

Voor woningbouw in het gebied zal ingezet worden op de stedenbouwkundige en landschappelijke afronding van de kern Ulestraten. We onderzoeken de mogelijkheden in een gebiedsvisie waarin we, in overleg met alle betrokkenen, integraal naar de verschillende opgaven kijken.

Klimaatrobuuste omgeving

In samenwerking met Waterschap Limburg willen we in het project “Water in Balans” de afstroming van water en sediment van landbouwpercelen en erosie beperken. Zo gaan we de wateroverlastproblematiek rond de Vliekerwaterlossing en Watervalderbeek en in de kernen Ulestraten en Meerssen tegen. We kijken samen met de agrarische sector actief naar maatregelen. Te denken is aan de aanleg van (landschappelijke) waterbuffers, herstel van graften en een aangepaste manier van landbewerking. Daarnaast zetten we in op plaatselijke natuurontwikkeling en instandhouding van kleine landschapselementen. Ook willen we graag de groene gebieden rondom de kern Ulestraten en de buurtschappen Schietecoven en Genzon versterken. Dat kan bijvoorbeeld door aanleg van boomgaarden met hoogstam-bomen.

Op den duur zijn er mogelijk kansen voor grondgebonden opwek van duurzame elektriciteit op het plateau. Op dit moment is er nog sprake van “nee tenzij”- beleid van de provincie Limburg.

Gezonde leefomgeving

Er liggen kansen om de recreatieve functies van het gebied te versterken door de uitbreiding van wandel- en fietsroutes. Verder zetten we in op het realiseren van (schaduwrijke) ommetjes vanuit de kern Ulestraten en de buurtschappen. De risico's van gewasbescherming op de kwaliteit van het grondwater heeft onze aandacht.

Duurzame economie

Er liggen in het gebied kansen voor dagrecreatie waarbij het landschap een belangrijke drager is. Ook de aanwezige cultuurhistorische waarden kunnen worden benut. Denk aan de monumenten en historische landschapsstructuren.

5 Watervalderbeekdal

Leefbare kernen

Er is in het gebied geen ruimte voor nieuwe woningbouwontwikkelingen en andere ruimtelijke ontwikkelingen met een negatieve impact op de natuur- en landschapswaarden. Onder voorwaarden kan agrarische bebouwing naar wonen worden omgezet.

Alleen het gebied bij Op de Beukel bij de entree van Meerssen zien we als mogelijke locatie voor nieuwe woningen. We onderzoeken de mogelijkheden in een gebiedsvisie waarin we, in overleg met alle betrokkenen, integraal naar de verschillende opgaven kijken.

Klimaatrobuuste omgeving

Ook hier speelt de aanpak van “Water in Balans” om de wateroverlastproblematiek te beperken. We zetten verder in op het behalen van de doelstellingen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Projecten zijn de aanleg van een bergbezinkbassin, groene KRW-buffers, groene hemelwaterbuffers en regenwaterriool met leegloop op de Watervalderbeek. We zetten in op een integrale ruimtelijke en landschappelijke inpassing. We onderzoeken de kansen om het monumentale landgoed Vliek in deze aanpak mee te nemen.

Verder zetten we in op het behouden en het uitbreiden van de landschappelijke kwaliteiten en natuurontwikkeling. In het bijzonder gaat het om de bescherming van waardevolle bronnen en de ecologische verbinding tussen de natuurgebieden Kalverbosch en het Vliekerbos.

Gezonde leefomgeving

Het gebied is een aantrekkelijk gebied om te bewegen en te ontspannen en we zetten in op (uitbreiding van) wandel- en fietsnetwerken. Verder heeft het bestrijden van de wateroverlast en inzetten op zelfredzaamheid inwoners prioriteit. Ook hebben de risico's van gewasbescherming op de kwaliteit van het grondwater en de gezondheid van omwonenden onze aandacht.

Duurzame economie

Het gebied heeft grote kansen voor recreatie en toerisme. We zetten hier vooral in op het verbinden van verschillende initiatieven. Denk bijvoorbeeld aan de wijngaarden bij Wijngaardsberg, de doorontwikkeling van landgoed Vliek, de historische tuin De Kwallef en de maatregelen in het kader van de wateropgave. In het kader van de Regiodeal zetten we in op een integrale aanpak. Aandachtspunt hierbij is de druk door toerisme en recreatie op de natuurwaarden.

6 Raarveld

Leefbare kernen

We stellen voor het zoekgebied Lange Raarberg, Meerssen een gebiedsvisie op waarbij we in overleg met alle betrokkenen integraal naar de verschillende opgaven in het gebied kijken.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op het accentueren en verdichten en in stand houden van de plateauwand. We zien kansen voor het terugbrengen van kleinschalig landschap met historische landschapselementen. Voor het lint van Raar zetten we in op het versterken van de begeleidende groenstructuur. Verder zetten we in op erosiebeperking door onder andere het herstel van graften.

Gezonde leefomgeving

Raar is een belangrijke fietsverbindingroute van de kern Meerssen richting het Heuvelland. Verder zijn in het gebied wandelverbindingen met het Geuldal.

Duurzame economie

In het gebied is sprake van initiatieven voor kleinschalige wijnteelt. Er zijn hier ook andere kansen voor de ontwikkeling van toerisme.

7 Beneden Geuldal

Leefbare kernen

Nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn niet gewenst. Woningen zijn alleen als invulling van bestaande bebouwing mogelijk, met uitzondering van de zoekgebieden bij het Rijksmonument Weerterhof en de voormalige papierfabriek Weert en bij de Meerstraat en Geulstraat aan de rand van de kern Bunde.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op het in stand houden van de natuur- en landschapswaarden. Vooral direct langs de Geul zetten we in op natuurontwikkeling, bijvoorbeeld met ecologische verbindingen. Ook willen we bestaande bosgebieden in stand houden en verder uitbreiden.

Verder willen we de barrières voor fauna zoveel mogelijk wegnemen. Vooral bij de de snelwegen A2 en A79, het spoor en de voormalige papierfabriek Weert.

We geven prioriteit aan ruimte voor de Geul. Zo voorkomen we wateroverlast. Dit doen we met de aanpak in het kader van programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL). Onderdeel is de aanleg van hemelwaterbuffers en mogelijkheden voor de afvoer van afgekoppeld hemelwater op de Geul. Projecten zijn bijvoorbeeld de “Blauwe Loper” en buffers in het gebied langs de Proost de Beauforstraat. We onderzoeken kansen voor het realiseren van een “groenblauwe long” langs de Geul.

Gezonde leefomgeving

We zetten in op verbetering en uitbreiding van wandel en fietspaden. Dat kan bijvoorbeeld door ze aan te sluiten op regionale routes. Hier hebben fiets- en voetgangers voorrang, en is de auto te gast. Onder andere zetten we in op het stimuleren van fiets- en wandelverkeer naar de waardevolle natuurgebieden. We willen graag het autoverkeer richting de camping en horeca beperken.

Verder zien we kansen om de bestaande sportcomplexen om te vormen tot een zogenaamd vitaliteitslandschap.

Verder heeft onze prioriteit het vergroten van de zelfredzaamheid van inwoners, naast het bestrijden van de wateroverlast.

In het gebied heeft externe veiligheid ook onze aandacht. Door de aanwezigheid van hogedrukgasleiding, snelwegen en spoorlijn moeten we bij ruimtelijke ontwikkelingen steeds ervoor zorgen dat de veiligheid van inwoners en bezoekers niet in gevaar komt.

Duurzame economie

In het gebied zien we kansen voor rustig recreatie en toerisme. Aandachtspunt is het beperken van de druk op de natuur. Verder zien we kansen voor het terugbrengen van kleinschalig landschap met historische landschapselementen. We zetten in op het in stand houden van kleine landschapselementen. Ook willen we graag dat kastelen, landgoederen, watermolens en hoeves onderling beter zichtbaar worden.

Kernen

8 Bunde

Leefbare kernen

We zetten in op transformatie van de woningvoorraad door het herstructureren van locaties en verdere verdichting. Dat kan bijvoorbeeld op locaties langs Vliegenstraat en gebieden ten oosten van de Meerstraat. Verder zijn er kansen voor Innovatieve woon-zorg voorzieningen, als nieuwe ontwikkeling of doorontwikkeling op bestaande locaties.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op het handhaven en versterken van de bestaande groenstructuren. Waar mogelijk willen we verharding verminderen. Ook willen we graag de omgeving vergroenen, liefst met aanplant die goed is voor de biodiversiteit.

Verder zetten we in op het (gefaseerd) afkoppelen van hemelwater. De zuidrand van Bunde aangrenzend aan het stroomgebied van de Geul en de zogenaamde Sifon onder het Julianakanaal door is een aandachtspunt voor overstromingsgevaar. In het samenwerkingsverband Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) onderzoeken we maatregelen om bij hoog water hier meer water te bergen om wateroverlast te voorkomen. Ook overlast door grondwater is een aandachtspunt.

De buurten Ingenope en de Burcht zijn in de Transitievisie Warmte bestempeld als verkenningebuurt. Voor deze buurt onderzoeken we de opties om van het gas te gaan. We kijken ook naar de mogelijkheden voor lokale collectieve warmtenetten. Daar nemen we nieuwe woningbouwontwikkeling bij mee.

Gezonde leefomgeving

Door de kern Bunde ligt de spoorlijn tussen Maastricht, Sittard en Roermond. Dit spoor is een barrière in de kern en is een bron van geluidsoverlast. Voor delen van het traject worden geluidschermen geplaatst om de geluidbelasting te verminderen. Ook is de luchtkwaliteit een aandachtspunt.

Verder zetten we in op het bestrijden van de wateroverlast en de zelfredzaamheid van de inwoners. Daarnaast stimuleren we een gezonde levensstijl. Dat kan door het realiseren van ontmoetingsplekken en ommetjes in en rond de kern. Verder zetten we in op de omvorming van de sportvoorzieningen bij sportcomplex het Heiveld naar een zogenaamd "vitaliteitslandschap" voor jong en oud.

Duurzame economie

Aandachtspunt is het behouden van een goed ondernemersklimaat in Bunde. We zetten in op het versterken van het gebied rond het Sint Agnesplein. We denken aan de omvorming van de Sint Agneskerk naar een multifunctionele accommodatie. Parkeren en verkeer bij de Sint Rochusstraat en Sint Agnesplein in combinatie met de nieuwe invulling van de H. Agneskerk heeft onze aandacht.

Het bedrijventerrein aan de Meerstraat is toe aan revitalisering. Dit gebied heeft zich ontwikkeld tot gemengd gebied met bedrijvigheid en wonen.

9 Geulle

Leefbare kernen

We zetten in op woningbouw aansluitend aan het lint. We willen wel voorkomen dat de linten volledig dicht worden gebouwd. Verder zetten we in op de herontwikkeling van de locatie van de voormalige basisschool In 't Riet.

Klimaatrobuuste omgeving

Het afkoppelen en vasthouden van hemelwater heeft onze prioriteit. Zo beperken we de wateroverlast en ontlasten we het rioleringsstelsel. Daarnaast willen we minder verharding en meer vergroening. Aandachtspunt is het verminderen van de afstroming van hemelwater via de hellingen.

Gezonde leefomgeving

Langs delen van de spoorlijn Roermond – Maastricht is sprake van geluidsoverlast. Verder zetten we in op een klimaatrobuuste inrichting van het gebied. Dit heeft te maken met de risico's op hoog water van de Geul en Maas. Ook willen we de zelfredzaamheid van inwoners versterken.

Daarnaast zetten we in op het stimuleren van bewegingsmogelijkheden zoals het realiseren van ontmoetingsplekken en ommetjes in en rond de kern. Verder zien we kansen voor omvorming van de sportvoorzieningen bij beneden Geulle naar een zogenaamd "vitaliteitslandschap", een ontmoetingsplek voor jong en oud voor de hele gemeente.

Duurzame economie

We zien kansen voor betere benutting van de landschappelijke ligging van Geulle. Recreatieve wandel- en fietsroutes kunnen verder worden ontwikkeld. We willen deze graag aansluiten op de Grensmaasroute en het Belgisch fietsnetwerk.

Verder zetten we in op de economische ontwikkeling van toerisme in de historische kern Geulle aan de Maas. Dit gebied heeft een waardevolle historische structuur met monumentale bebouwing. We willen dit koppelen aan de instandhouding en herbestemming van de Sint Martinuskerk.

10 Meerssen

Leefbare kernen

We zetten in op transformatie van de woningvoorraad door het herstructureren van locaties. Ook willen we lege plekken gebruiken en levensloopbestendige woningen realiseren om doorstroming te stimuleren. We kijken met name naar locaties op loopafstand van het stationsgebied. De mogelijkheden voor woningbouw worden voor een deel van de kern beperkt door het beleid t.a.v. de geluids- en externe veiligheidscontouren van MAA.

Concreet werken we in elk geval aan de volgende plannen, goed voor 200 woningen:

- a. Gasthuishof: 52 (fase 1) en 85 appartementen (fase 2 en 3)
- b. Kookstraat: 22 patiowoningen
- c. Masterplan centrum Meerssen: circa 100 appartementen in drie projecten, waarvan één gemeentelijk (Beukeböschke)

Door woningcorporatie Wonen Meerssen is een visie opgesteld voor het Gasthuisplantsoen rond Zorgcentrum Beukeloord. De komende jaren moet dit uitgroeien tot een innovatief woon-zorg concept. Vergrijzing vraagt verder om aandacht voor de leefomgeving: tegengaan eenzaamheid, dementievriendelijk. Bij de inrichting van de leefomgeving is inclusie een belangrijk thema: iedereen moet mee kunnen doen.

Klimaatrobuuste omgeving

Het afkoppelen en vasthouden van hemelwater heeft onze prioriteit. Zo beperken we de wateroverlast en ontlasten we het rioleringsstelsel. Daarnaast willen we meer vergroening en minder verharding. Gefaseerd leggen we in de kern een gescheiden hemelwaterriolering aangelegd. Dit zorgt voor een betere afvoer van het regenwater. We houden rekening met het risico op wateroverlast vanuit de Watervalderbeek, die ondergronds door de kern heen loopt.

De buurt Meerssen West hebben we in de transitievisie Warmte aangewezen als verkenningbuurt. Voor deze buurt onderzoeken we de opties om van het gas te gaan. We kijken ook naar de mogelijkheden van lokale collectieve warmtenetten. Aan de kant van de westzijde is een zoekgebied voor het realiseren van een nieuwverdeelstation in verband met de verzwaring van het elektriciteitsnetwerk.

Gezonde leefomgeving

Een deel van de kern ligt binnen de geluidszone en de externe veiligheidszone van de luchthaven. De veiligheid en gezondheid van onze inwoners en de leefbaarheid in onze gemeente blijven voorop staan. De ontwikkelingen in Meerssen mogen wat ons betreft niet op slot worden gezet door nieuw provinciaal beleid voor de geluidscontouren van de luchthaven. Die vormen net als de geluidsoverlast een bedreiging voor de leefbaarheid. Daarnaast is de luchtkwaliteit in de buurt van de A2 en de luchthaven een aandachtspunt.

We zetten in op het bestrijden van de wateroverlast en het vergroten van de zelfredzaamheid van de inwoners. Daarnaast zetten we in op het stimuleren van een gezonde leefstijl en het stimuleren van bewegingsmogelijkheden. Dat kan door het realiseren van ontmoetingsplekken en ommetjes in en rond de kern.

Duurzame economie

We zetten voor het centrumgebied en kernwinkelgebied in op een verdere opwaardering en verlevendiging. We willen graag meer vergroening en ontmoetingsplekken. De vraag om een nauwe samenwerking tussen de ondernemers onderling, inwoners en de gemeente Aandachtspunt is het invullen van leegstaande of vrijkomende commerciële ruimten met detailhandel of andere mogelijkheden die passen bij het centrum. We denken ook aan het slim combineren van functies, zoals detailhandel en horeca.

We willen liever niet dat commerciële ruimten op de begane grond in het kernwinkelgebied worden omgezet naar niet-commerciële functies. Binnen de kern Meerssen zien we kansen voor het beter benutten van cultuurhistorie, in het bijzonder het Proosdijpark en de Basiliek. Onder andere kunnen de verhalen over de geschiedenis van Meerssen meer tastbaar worden gemaakt.

Naast het centrumgebied biedt ook het voorzieningengebied rond gemeenschapshuis De Stip kansen. We zien kansen voor combinaties tussen onderwijs, zorg en cultuur. De herbestemming van de Jozef Arbeider kerk (wederopbouwmonument) kan hier mogelijk een mooie rol in vervullen.

De bedrijventerreinen Weerterveld en Kruisberg zijn toe aan revitalisering.

11 Rothem

Leefbare kernen

Door de demografische ontwikkelingen in de kern staat het voorzieningenniveau onder druk. Er zijn kansen voor de herstructurering van de omgeving rond het Pastoor Geelenplein, inclusief de herbestemming van de Heilige Hart van Jezuskerk, en de huisvestingsopgave van Basisschool De Lindegaard. Voor dit gebied is inbreiding of herstructurering met woningbouw denkbaar.

Mogelijkheden voor woningbouw en andere ontwikkelingen worden beperkt in Rothem-Zuid door de ligging in het waterwingebied.

Klimaatrobuuste omgeving

Het afkoppelen en vasthouden van hemelwater heeft onze prioriteit. Zo beperken we de wateroverlast en ontlasten we het rioleringssysteem. Daarnaast willen we graag minder verharding en meer vergroening. Bijvoorbeeld bij het pastoor Geelenplein.

Ook willen we graag de toegang tot Rothem versterken bij de rotonde Klinkenberg-Ambyerweg. Ook de groenstructuur rondom de sportvelden willen we versterken. We onderzoeken of de gebieden rond het stroomgebied van de Geul ingezet kunnen worden als groenblauwe long: we geven dan de beek meer ruimte bij wateroverlast.

Gezonde leefomgeving

Aandachtspunt is geluidoverlast en luchtkwaliteit (fijnstof) door de snelwegen en het spoor.

We zetten in op de verbetering van de wandel- en fietsroutes. Aandachtspunt is dat de wandelroutes beter aangesloten worden op routes in de gemeente Maastricht en de landgoederenzone rondom Buitenplaats Vaeshartelt. Verder zien we kansen voor het gebied van Tussen de bruggen en Klinkenberg voor meer mogelijkheden voor ontmoeting en recreatie.

Duurzame economie

We zien kansen voor herstructurering van de gebieden rond Au Ciel en het Pastoor Geelenplein. Aan de Klinkenberg ligt verder nog een aantal commerciële functies. De verblijfskwaliteit van deze weg willen we graag verbeteren, zodat er ook meer ruimte voor ontmoeten ontstaat.

12 Ulestraten

Leefbare kernen

We zetten in op transformatie van de woningvoorraad door het herstructureren en verdichten. De gebieden in het noordoosten en zuidoosten aangrenzend aan de woonkern zijn zoekgebieden voor uitbreiding van de woningbouw.

We zetten in op het realiseren van een centrale ontmoetingsplek door herontwikkeling van het openbare gebied bij de Sint Catharinakerk. We kijken daar ook naar mogelijkheden voor herbestemming van de kerk.

Klimaatrobuuste omgeving

We zetten in op het handhaven en versterken van de bestaande groenstructuren. We willen minder verharding en minder vergroening. We kiezen dan voor planten die bijdragen aan de biodiversiteit. Verder zetten we in het kader van het project "Water in Balans" in op het afkoppelen van hemelwater en het vasthouden van hemelwater door de aanleg van buffers.

Gezonde leefomgeving

Aandachtspunten zijn geluid en fijnstof. Er loopt een procedure voor een Provinciaal Inpassingsplan voor het proefdraaien van vliegtuigmotoren bij Maastricht Aachen Airport. Een ander aandachtspunt is het landbouwverkeer dat door de kern rijdt. Ook de overlast van zwaar verkeer door de Sint Catharinastraat heeft onze aandacht. We zetten in op de mogelijkheid van een alternatieve route: de Oost-West Tangent.

Duurzame economie

We zetten in op kansen voor de verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie. Ondernemers kunnen kijken naar mogelijkheden van het Watervaldebeekdal en trekpleisters zoals Landgoed Vliek en het gebied rond Waterval.

Bedrijventerrein Bamford moet worden gerevitaliseerd. Hier onderzoeken we ook mogelijkheden voor uitbreiding. Daarbij houden we rekening met de leefbaarheid van de naastgelegen woonkern.

HOTSPOTS

Op een aantal plekken in de gemeente komen verschillende opgaven en ideeën voor ontwikkeling bij elkaar. Op deze plekken werken we met een gebiedsaanpak aan verschillende ambities tegelijk. Het gaat om de volgende gebieden:

A Masterplan Centrumgebied Meerssen

B Genzon – Dorpsstraat – Sint-Catharinakerk Ulestraten

C Pastoor Geelenplein, inclusief Heilige Hart van Jezuskerk Rothem

D Over 't Broek (terrein voormalige basisschool In 't Riet) Geulle

E – L Zoekgebieden Uitvoeringsprogramma Wonen

M, N Verkenningbuurten Transitievisie Warmte Meerssen West en Bunde

West

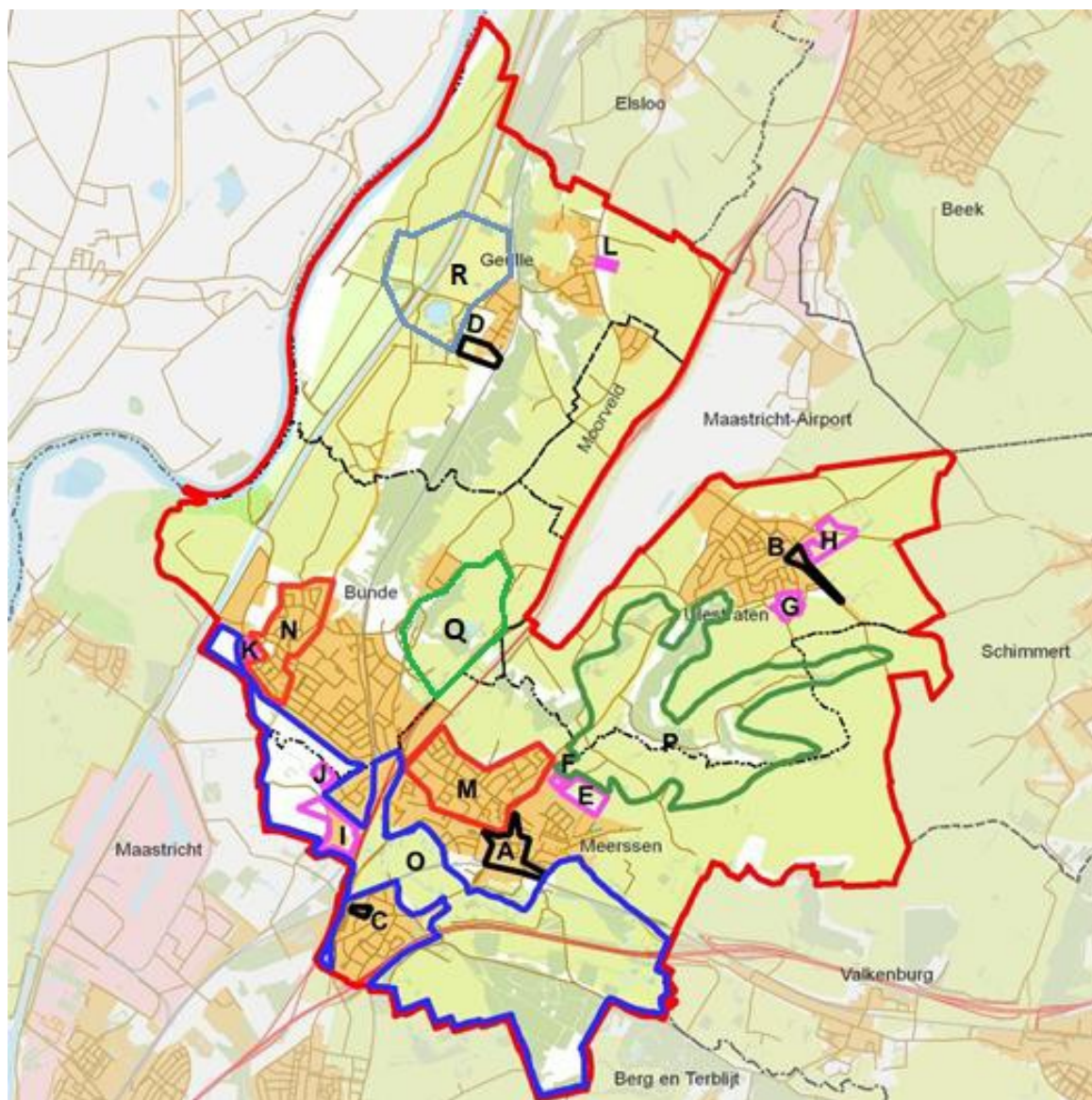
O Geuldal (Programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL))

P Watervalderbeekdal Gebiedsvisie

Q Vitaliteitslandschap Bunde

R Natuur- en recreatiegebied Geulle

De aangegeven gebieden zijn zogenaamde "hot spots": plekken waar verschillende opgaven en initiatieven bij elkaar komen. Hier gaan we samen met andere partijen aan de slag. Op veel plekken eerst met een verdere uitwerking in een gebiedsvisie.



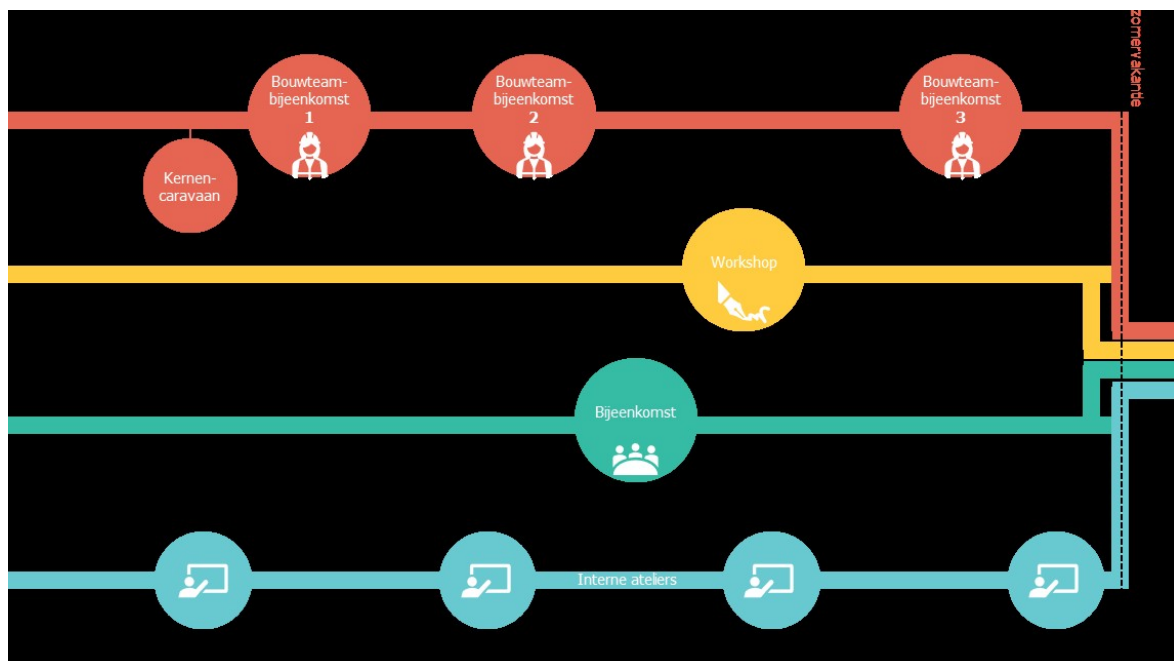
gemeente Meerssen en bouwteams, traject toekomstvisie en omgevingsvisie, 2024

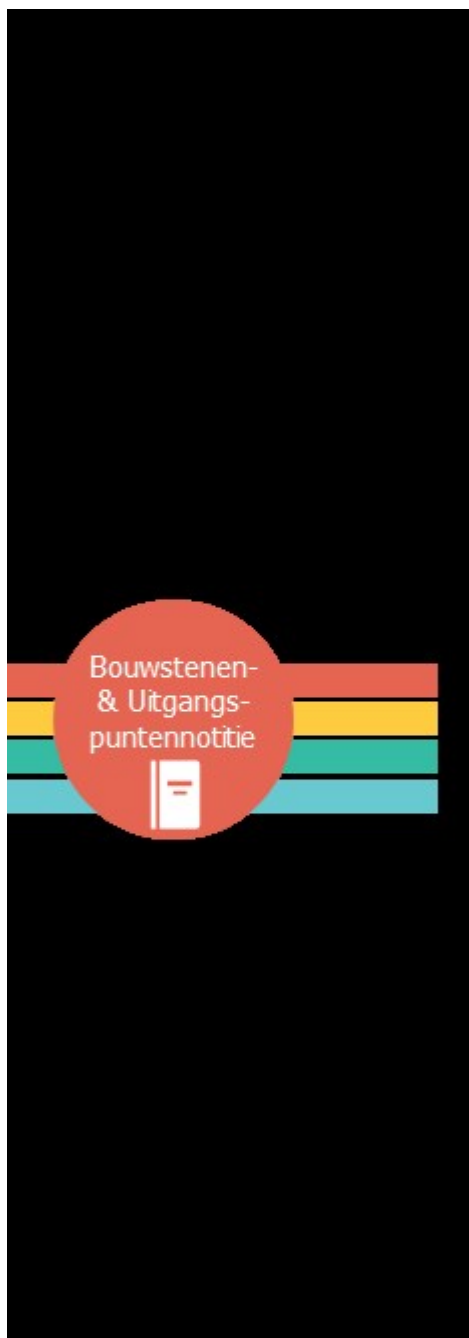
06 AAN DE SLAG

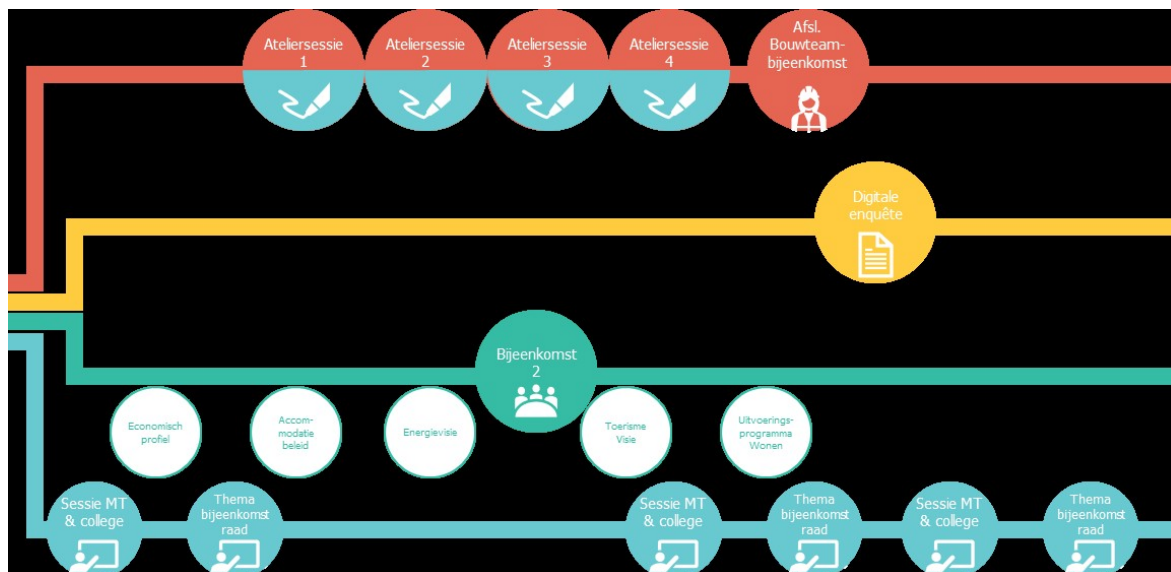
Omgevingsvisie opgesteld met participatie bouwteams

Het opstellen van deze omgevingsvisie hebben we gedaan in een uitgebreid participatietraject. Er waren vier sporen: inwoners, jeugd, ketenpartners en intern (gemeenteraad, college en medewerkers). In een groot aantal bijeenkomsten zijn ideeën en meningen uitgewisseld over de kwaliteiten, opgaven, ontwikkelprincipes en concrete projecten. Daarnaast zijn bouwstenen voor de omgevingsvisie verzameld uit allerlei data en bestaand beleid van de gemeente en andere overheden. Hoe de input uit de participatie is verwerkt in de visie, is na te lezen in een apart participatieverslag.

De omgevingsvisie is ontwikkeld in een uitgebreid participatietraject met een groot aantal bijeenkomsten in 2024. Inwoners hebben in bouwteams gewerkt aan een eigen visie. Samen met vertegenwoordigers van de bouwteams hebben we geschreven aan de richtinggevende principes en concrete projecten geformuleerd.







Meerssen maken we samen

We zijn ons ervan bewust dat we voor het realiseren van onze ambities in veel gevallen (mede) afhankelijk zijn van anderen. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, de wateropgave, onderwijsvoorzieningen, winkels en horeca, infrastructuur of openbaar vervoer. Allemaal terreinen waar we alleen samen met anderen kunnen komen tot de gewenste resultaten. Met het uitspreken van ambities op deze terreinen geven we aan waar onze inzet richting de verantwoordelijke partijen op gericht zal zijn. Met overleg en afstemming, beleidskaders en waar mogelijk ook eigen investeringen werken we met hen en onze inwoners samen aan Meerssen 2035.

Hoe werkt deze visie?

Centraal in onze omgevingsvisie staat de ontwikkeling van onze mooie leefomgeving richting 2035. Met deze visie geven we inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties richting en houvast voor het ontwikkelen en uitvoeren van plannen voor onder andere wonen, werken en recreëren. De visie geeft ook richting en houvast aan ontwikkelingen die we als gemeente zelf oppakken.

De omgevingsvisie inspireert en nodigt uit. In plaats van precies aan te geven wat op welke plaats moet komen, geeft de omgevingsvisie een kader voor nieuwe ontwikkelingen. Per opgave en voor deelgebieden hebben we beschreven welke ambities we hebben richting 2035. Heb je als inwoner of ondernemer een plan of idee om iets nieuws te ontwikkelen of te bouwen, dan is de omgevingsvisie in het bijzonder van belang.

Als een initiatiefnemer een vergunning nodig heeft om zijn plan te realiseren dan werken we als gemeente vanuit een positieve grondhouding. We wegen een initiatief aan de hand van de ambities en richtinggevende uitspraken uit de omgevingsvisie en overig bestaand beleid. Wanneer zich situaties voordoen waarin belangen blijven botsen of het algemeen belang in het geding is, dan hakken we als bestuur en politiek van Meerssen de knoop door. Dat doen we met een heldere motivatie die we baseren op de omgevingsvisie.

We hechten er veel waarde aan dat initiatieven worden gedragen door belanghebbenden in de directe omgeving. Als we initiatieven beoordelen dan zullen we ook letten op het draagvlak dat er in de omgeving is.

Ontwikkeling kwaliteit staat centraal

Realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie gebeurt via initiatieven van ondernemers, maatschappelijke organisaties en (groepen van) inwoners. Als die initiatieven bijdragen aan de ambities uit de omgevingsvisie dan zal de gemeente Meerssen medewerking verlenen. We baseren onze beslissingen op de richtinggevende principes uit deze omgevingsvisie. De principes zijn op gelijkwaardig, de lokale omstandigheden bepalen hoe de principes op deze plek uitpakken. Het is mogelijk dat er spanningen tussen de principes ontstaan. We maken dan een gemotiveerde en transparante afweging en leggen richting initiatiefnemer uit waarom we een ontwikkeling wel of niet zien zitten.

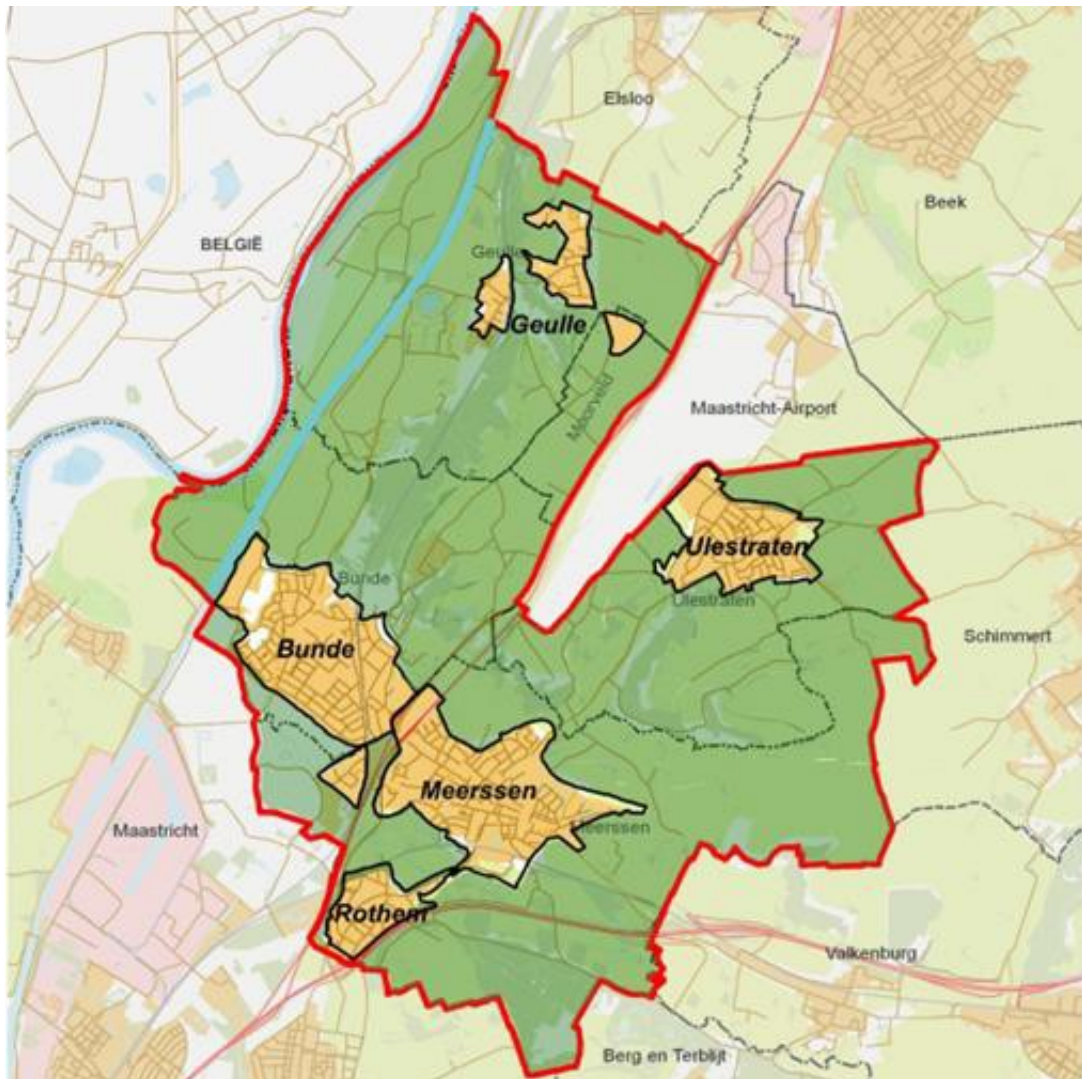
Ook de gemeente kan zelf initiatief nemen, bijvoorbeeld als het gaat om wonen en de aanleg van fietspaden. Net als elke andere initiatiefnemer zal de gemeente moeten aangeven hoe het gemeentelijk initiatief past bij de omgevingsvisie.

Toepassing van de richtinggevende principes heeft als inzet dat elke ontwikkeling leidt tot verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij initiatieven in het buitengebied waar nieuwe bebouwing en/of verharding ontstaat, letten we op de gevolgen voor de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Initiatiefnemers moeten deze gevolgen compenseren door zogenaamde kwaliteitsverbeterende maatregelen. Het bepalen van deze maatregelen vergt maatwerk en hangt af van de specifieke situatie en het initiatief. Voorbeelden voor kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn het planten van beplanting voor een goede landschappelijke inpassing, het terugbrengen van cultuurhistorische landschapsstructuren, duurzaamheidsmaatregelen en het slopen van overtollige bebouwing, zoals bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing.

Aan de hand van een inpassingsplan kan een initiatiefnemer voorstellen doen. De gemeente zal deze voorleggen voor advies aan de Commissie Fysieke Leefomgeving. Nadat overeenstemming is bereikt over de maatregelen nemen we het besluit of we willen meewerken aan het initiatief. De initiatiefnemer moet dan de kwaliteitsverbeterende maatregelen meenemen in zijn plan. De uitvoering en de instandhouding van de maatregelen zal worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Dit koppelen we aan de omgevingsvergunning. Uiteindelijk leggen we de genomen maatregelen ook vast in het Omgevingsplan.

We zullen de kwaliteitsverbeterende maatregelen in het buitengebied concreter uitwerken. We denken aan het uitwerken van een "kwaliteitsmenu". Hierin nemen we de ervaringen die we de komende tijd opdoen en de adviezen van de Commissie Fysieke Leefomgeving mee.

Voor het buitengebied (het groene gebied op de kaart) werken we met zogenaamde kwaliteitsverbeterende maatregelen. Voorbeelden zijn beplanting voor een goede landschappelijke inpassing, het terugbrengen van cultuurhistorische structuren, maatregelen voor meer duurzaamheid en het slopen van overtollige bebouwing. Een initiatiefnemer maakt hiervoor een plan in overleg met de gemeente.



gemeente Meerssen, 2025

Hoe voeren we deze omgevingsvisie uit?

De omgevingsvisie richt zich op 2035. De visie is dynamisch, we actualiseren de visie wanneer daar aanleiding toe is, bijvoorbeeld door veranderende omstandigheden, nieuwe inzichten of nieuwe regelgeving.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft ons bestemmingsplan de status van tijdelijk omgevingsplan gekregen. De gemeente Meerssen heeft in voorbereiding op de Omgevingswet een actualisatieslag uitgevoerd en één bestemmingsplan voor de hele gemeente opgesteld dat op 19 september 2024 is vastgesteld. Dit plan heeft nu de status van tijdelijk Omgevingsplan. Daarnaast is alle regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving ondergebracht in de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Meerssen 2024 die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

Op dit moment bereiden we het opstellen van het definitieve omgevingsplan voor. Dit dient uiterlijk 2031 gereed te zijn. De omgevingsvisie is de basis voor het omgevingsplan. Daar waar de omgevingsvisie de hoofdlijnen schetst, komen in het omgevingsplan meer concrete regels, normen en waarden.

De Omgevingswet geeft de gemeente de mogelijkheid om voor specifieke gebieden of specifieke onderwerpen een omgevingsprogramma te maken. In zo'n programma concretiseren we onze ambities uit de omgevingsvisie. We vertalen ze in doelen die we voor de korte termijn nastreven en geven aan hoe we die gaan realiseren. We beschrijven onze eigen rol en inzet aan middelen en die van inwoners en partners.

Om de uitvoering slagvaardig en behapbaar te houden gaan we terughoudend om met het opstellen van programma's. Voor de komende jaren sluiten we aan bij de grootste opgaven uit deze visie en zetten in op twee omgevingsprogramma's:

- a. Wonen
- b. Klimaat en landschap (Waternalderbeekdal en Geuldal)

Financiën en kostenverhaal

De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen de ruimtelijke ambities van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. In nog op te stellen omgevingsprogramma's werken we uit hoe deze ambities worden bereikt en geven we inzicht in de middelen die hiervoor nodig zijn. Volgens de Omgevingswet kan de gemeente financiële bijdragen vragen aan initiatiefnemers. Deze bijdragen kunnen worden ingezet voor investeringen om de doelen en ambities van de omgevingsvisie te bereiken. In ons op te stellen grondbeleid zullen we dit verder uitwerken

07 Bijlagen

Provinciale omgevingsvisie (POVI)

De provincie Limburg heeft op 1 oktober 2021 de provinciale omgevingsvisie (POVI) vastgesteld.

Momenteel is de provincie de POVI aan het actualiseren. De vastgestelde POVI laat voor de lange termijn zien hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans gezocht wordt tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De vraagstukken waar de provincie Limburg voor staat, zijn gezondheid en veiligheid, veranderingen in de samenleving als gevolg van demografische ontwikkelingen en individualisering, de relatie tussen overheid en samenleving, ontwikkelingen in het klimaat, de aanstaande energietransitie, een landbouwtransitie, digitalisering en de circulaire economie.

Er is sprake van fysieke, economische en sociale opgaven én kansen die allemaal hun weerslag op de (fysieke) leefomgeving hebben. Deze vragen om een integrale aanpak, die is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan.

Door de provincie Limburg is een drietal hoofdopgaven geformuleerd:

- a. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in stedelijk en landelijk gebied.
- b. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie.
- c. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Bij het opstellen van onze omgevingsvisie hebben we rekening gehouden met de POVI, onze opgaven en richtinggevende principes sluiten aan bij de POVI.

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)

Een belangrijke nota voor de sturing van de woningbouwopgave in Zuid-Limburg is de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). In het vierde kwartaal van 2016 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden- Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Sittard-Geleen, Simpelveld, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal de SVWZL vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is aangegeven dat de structuurvisie een gezamenlijke ruimtelijke visie is op de woningmarkt in Zuid- Limburg. De achtergrond van deze visie is dat de regio Zuid-Limburg inzet op economische structuurversterking. Daarbij behoort een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat en een goed functionerende woningmarkt is de basis van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor inwoners en bedrijven, zo wordt in de structuurvisie gesteld.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) de status van (onverplicht) programma verkregen en is als zelfstandig beleidsinstrument blijven bestaan. Er wordt wat betreft het beleid ten aanzien van wonen verwezen naar de toepasselijke bepalingen in de SVWZL.

Woonvisie Gemeente Meerssen 2021-2026

In het bestuursakkoord 2022-2026 'Samen verder bouwen' is een woningbouwambitie van 150 tot 500 nieuwe woningen uitgesproken. Daarnaast heeft de Rijksoverheid, vanwege het landelijk woningtekort, met iedere regio of provincie in Nederland een Woondeal gesloten. In de Woondeal Limburg 2022- 2030

is afgesproken dat in de regio Maastricht - Heuvelland 12.000 woningen worden gebouwd tot 2030. De gemeente Meerssen wil de gemaakte woningbouwafspraken aangrijpen om een bijdrage te leveren aan het landelijke en regionale woningtekort en wil hiermee tegelijkertijd de leefbaarheid van onze gemeente bevorderen. In de geactualiseerde woonvisie is om deze reden woningbouw mogelijk gemaakt in alle kernen, en niet alleen in Bunde en Meerssen zoals eerst ons beleid was. Om de nieuwe woningbouwambitie te realiseren, blijft ons beleid dat de mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied de voorkeur hebben. Dan gaat het om inbreiding, oftewel opvulling van lege gebieden in de kernen, en transformatie van bestaand vastgoed.

Gelet op de belemmeringen binnen bestaand stedelijk gebied - met name waterwinning, geluidscontouren van MAA en wegen, en natuur - en de wens om het dorps, groene karakter zoveel mogelijk te bewaren, onderzoeken we aanvullend ook mogelijkheden voor woningbouw aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn zoekgebieden aangewezen door de gemeenteraad. Voor deze gebieden stellen we een gebiedsvisie op, waarbij we in overleg met alle betrokkenen integraal naar de verschillende opgaven kijken: landschap, natuur, water, wonen, verkeer et cetera. Daarbij gebruiken we de richtinggevende principes in deze omgevingsvisie.

Op 12 december 2024 heeft de gemeenteraad het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2024 vastgesteld. Hierin beschrijven we de uitdagingen en acties die de gemeente Meerssen de komende jaren neemt in haar woningbouwbeleid. Zo worden de woningbouwplannen genoemd binnen bestaand bebouwd gebied en zijn zoekgebieden aangewezen, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied. In lijn met de afspraken in de Woondeal Limburg zijn tevens uitgangspunten rondom programmering opgenomen, om ervoor te zorgen dat de juiste woningen worden gebouwd. De uitvoering van het programma zal gemonitord worden, omdat de woningmarkt continu in ontwikkeling is.

Accommodatiebeleid Gemeente Meerssen 2025-2030

De kern van het nieuwe accommodatiebeleid is het toekomstbestendig maken van gemeenschapshuizen en buitensportaccommodaties. Dit omvat het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed, het stimuleren van multifunctioneel gebruik en het invoeren van een flexibele vergoedingsregeling. De gemeente blijft eigenaar van de accommodaties en neemt de regie over onderhoud en beheer. Hierdoor worden vrijwilligersorganisaties ontzorgd.

Speerpunten van het beleid zijn:

- Vitale kernen: gemeenschapshuizen en sportaccommodaties als plekken voor ontmoeting, sport en cultuur.
- Verduurzaming: Investerings in energie-efficiëntie en klimaatbestendigheid van gebouwen.
- Inclusiviteit: toegankelijkheid voor alle inwoners, met speciale aandacht voor kwetsbare groepen.
- Samenwerking: Nauwe samenwerking tussen gemeente, verenigingen en inwoners om het gebruik van accommodaties optimaal te benutten.

Een belangrijk onderdeel van het beleid is de invoering van een transparante en flexibele vergoedingsregeling. Deze regeling koppelt de huurprijzen van accommodaties aan de kosten van beheer en onderhoud. Het moedigt efficiënt en gezamenlijk gebruik aan. Er wordt gewerkt met een stapsgewijze verhoging van tarieven zodat verenigingen en stichtingen zich goed kunnen voorbereiden. De vergoedingsregeling biedt financiële voordelen voor verenigingen die accommodaties gezamenlijk gebruiken. Dit zorgt voor betere samenwerking en gebruik van de accommodaties.

Tevens wordt een deel van de vergoeding geïnvesteerd in verduurzaming, zoals energiezuinige installaties. Op termijn profiteren de gebruikers van lagere energiekosten.

Groenbeleidsplan Gemeente Meerssen 2023 –2043

Het Groenbeleidsplan geeft een integrale visie voor de lange termijn op de ontwikkeling van het openbaar groen (groen- en bomenstructuur), zowel voor de kernen als voor het buitengebied. Een algemene wens van de gemeente is om meer te vergroenen om zo te werken aan een klimaatadaptieve gemeente en het verbeteren van de leefomgeving. Het plan is een stimulerend document dat de basis legt voor toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en keuzes voor het groen.

De groenvisie richt zich voor het buitengebied en de kernen op het verhogen van de landschappelijke diversiteit. We zetten in op herkenbaar, onderscheidend en passend groen. Doel is om buitengebied en kernen aantrekkelijk en herkenbaar te maken. Door het aanwezige groen wonen de inwoners in een gezonde en aangename omgeving. En die groene omgeving is ook meteen aantrekkelijker voor bezoekers.

Beleidsnota Toerisme Gemeente Meerssen 2025– 2028

Het uitbreiden en versterken van de toeristische activiteiten kan een belangrijke bijdrage leveren aan de verbetering van het woon- en werkklimaat van de gemeente Meerssen. Toerisme is een bron van werkgelegenheid en inkomsten, waardoor de belastingen voor de inwoners lager kunnen blijven en het voorzieningenniveau en de leefbaarheid op een hoog peil kunnen zijn. Het buitengebied en de cultuurhistorische rijkdom worden nadrukkelijker ingezet om het toerisme te bevorderen.

Om de druk op het landschap en de gemeenschap hanteerbaar te houden, dient de komende jaren te worden ingezet op het ontwikkelen van extensief toerisme. Daarbij zijn de volgende kernwaarden richtinggevend: kleinschalig, kwaliteitsvol, onderscheidend, duurzaam en authentiek.

Als doelgroep voor het toerisme in de gemeente Meerssen zetten we in op de toerist die op zoek is naar rust, ontspanning, natuur, cultuur en historie. Wandelaars en fietsers die genieten van de natuur, monumenten, kunst en bijvoorbeeld even stoppen voor een streekgebonden hapje en lokaal geproduceerd glaasje wijn op een terras met bijvoorbeeld de Basiliek van Meerssen op de achtergrond. Het ontwikkelen van toeristische activiteiten is zinvol, omdat de regio Zuid-Limburg behoort tot één van de populairste vakantiebestemmingen. Toerisme is hier een sector van formaat, die bovendien nog volop kan groeien. Door de ligging en de goede bereikbaarheid van Meerssen kan het de springplank naar de Euregio zijn.

Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid- Limburg (SVREZL)

In 2017 hebben alle gemeenteraden van de Zuid- Limburgse gemeenten, het omgevingsbeleid voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen, in de vorm van de SVREZL vastgesteld. De beleidsuitgangspunten gaan over de planologische ruimte voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen met een looptijd tot 2030. Er zijn daarom afspraken opgenomen over onder meer de hoofdstructuur, maatwerk bij gewenste initiatieven, salderen, kwalitatief versterken, monitoren en het evalueren. De doelstelling van de SVREZL is de leefbaarheid en het vestigingsklimaat in centra, wijken en kernen als geheel zo goed mogelijk te behouden of te verbeteren. Via ambtelijke en bestuurlijke regionale overleggen worden initiatieven met elkaar afgestemd (dat zijn initiatieven die niet passen in het omgevingsplan en vallen binnen de SVREZL-afwegingen). Dit conform de beleids- en uitvoeringsuitgangspunten.

Bij het opstellen van de gemeentelijke omgevingsvisie is rekening gehouden met de afspraken van de SVREZL. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) eveneens de status van (onverplicht) programma verkregen en is als zelfstandig beleidsinstrument blijven bestaan. Er wordt wat betreft het beleid ten aanzien van winkels, kantoren en bedrijventerreinen verwezen naar de toepasselijke bepalingen in de SVREZL.

Bijlage I Geografische Informatieobjecten

Deze regeling bevat geen GIO informatie.