

Omgevingsvisie - Toekomstvisie Landgraaf 2050

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Landgraaf, gelezen de inhoud van de Ontwerp Omgevingsvisie - Toekomstvisie Landgraaf 2050.

Overwegende dat:

- Op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden.
- Op 1 januari 2027 de gemeente verplicht is om een gebiedsdekkende omgevingsvisie te hebben gepubliceerd in het omgevingsloket.

Gelet op artikel 16.26 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsvisie gemeente Landgraaf" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Het ontwerp van de omgevingsvisie Landgraaf (Toekomstvisie Landgraaf 2050) vrij te geven voor inspraak conform artikel 16.26 van de Omgevingswet.

Aldus vastgesteld door het College van B&W van Landgraaf, 27 mei 2025.

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Landgraaf

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie gemeente Landgraaf

1 Inleiding

1.1 Voorwoord

Natuurlijk! Het leven is goed in Landgraaf, dus je wil hier graag wonen en werken.

Natuurlijk! Landgraaf biedt veel beleving met aantrekkingskracht tot in de verre (Eu)regio.

En ja, die hoge kwaliteit van leven én beleven bieden wij in hoogwaardig groen, dus ook dát is natuurlijk! Deze Toekomstvisie biedt ons het kompas om onze kernkwaliteiten te omarmen én te versterken.

Via een intensief proces hebben we deze visie ontwikkeld voor Landgraaf samen met jullie; inwoners, ondernemers, partners, ambtenaren en politici uit Landgraaf en de regio.

Veel dank voor jullie betrokkenheid en enthousiasme!

Dit is geen eindpunt. Leven en beleven in Landgraaf is iets actiefs; daar blijven we graag samen vorm aan geven.

Dus tot in de (nabije) toekomst!

Namens het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad,

mr. R. de Boer

Burgemeester van Landgraaf

1.2 Leeswijzer

Deze paragraaf beschrijft de opbouw van de Toekomstvisie, een instrument dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Daarom hanteren we de 'wij-vorm', waarbij we de gemeenteraad bedoelen.

- Hoofdstuk 0 bevat een kernachtige weergave van de Toekomstvisie – de stip op de horizon waar we naartoe werken.
- Hoofdstuk 1 beschrijft de inleiding en aanleiding van de Toekomstvisie.
- Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van de kracht van Landgraaf, belicht vanuit historisch en geografisch perspectief. Dit vormt het vertrekpunt voor de toekomst.
- Hoofdstuk 3 biedt een samenvatting van onze Toekomstvisie 2050.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de belangrijkste ambities, uitgesplitst per thema en onderwerp.
- Hoofdstuk 5 werkt deze ambities verder uit voor de verschillende deelgebieden.
- Hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsparagraaf, waarin we uitleggen hoe de visie doorwerkt in andere Omgevingswetinstrumenten, hoe we de voortgang monitoren en actualiseren, en welke programma's in ontwikkeling zijn.
- In de bijlage staat het participatieverslag met daarin de bijdrage van inwoners en belanghebbenden.

1.3 De kernboodschap

Natuurlijk leven en beleven

Toekomstvisie Landgraaf 2050

Gelegen in een prachtige groene omgeving met unieke recreatievoorzieningen en een rijke historie biedt Landgraaf kwalitatief, betaalbaar wonen in Parkstad. Een **bevolkingsgroei** geeft een impuls aan onze sociale zekerheid, zorg, veiligheid en voorzieningen. Ook geeft het meer draagkracht voor het door ons zo **gekoesterde verenigingsleven** van de goed verbonden gemeenschap van Landgraaf. De unieke combinatie van het **stadse en dorpse karakter** én de **landschappelijke charme** houden we vast bij het toevoegen van nieuwe woningen.

We kiezen voor **duurzame energiebronnen** en een beweegvriendelijke openbare ruimte. We investeren in **onze jeugd**, verbindende **multifunctionele accommodaties** en onze **bruisende recreatiemogelijkheden**. Onze Wilhelminaberg vormt het recreatieve hoogtepunt van Landgraaf, Parkstad én de Euregio.

Onze dorpscentra transformeren we tot compacte en **aantrekkelijke ontmoetingsplekken** met een gevarieerd aanbod en wonen voor **jong en oud** door elkaar. Op centraal gelegen plekken voegen we wooncomplexen toe, goed bereikbaar met het **openbaar vervoer**. Dit worden de nieuwe levendige en groene gebieden waar **fijn en betaalbaar wonen** gewoon nog mogelijk blijft. **Cultureel erfgoed** met een bredere invulling én **moderne cultuur** zoals Pinkpop versterken onze identiteit.

Nieuwe inwoners en bedrijven weten dankzij het gevarieerde onderwijsaanbod en sterke maatschappelijke partners de weg naar Landgraaf te vinden, mede door de **gunstige ligging** vlakbij tal van werklocaties én voorzieningen in **Zuid-Limburg en de Euregio**. Tel daar de goede ontsluiting via de binnen- en buitenring van Parkstad bij op en je kunt maar tot één conclusie komen: Landgraaf biedt de ruimte voor vitaal leven met een **optimale leefkwaliteit**.

Inwoners, partners en gemeente bewegen mee met hun omgeving en zijn **zelfredzaam** omdat ze denken vanuit preventie en positieve gezondheid. Ze **werken continu met trots en passie samen** aan de openbare ruimte en identiteit van Landgraaf van het heden en de toekomst.

Natuurlijk leven en beleven.

In Landgraaf kan het.

1.4 Aanleiding en doel

De Toekomstvisie 2050 is onze stip op de horizon en biedt richting bij de uitdagingen en kansen waar Landgraaf voor staat. Vergrijzing vraagt om doordachte oplossingen op het gebied van zorg en passende woningen. De transitie naar een duurzame samenleving brengt keuzes met zich mee over energieopwekking en -opslag.

Ons prachtige landschap willen we behouden, maar tegelijkertijd vragen andere opgaven om ruimte. We streven naar een veerkrachtige en leefbare omgeving, maar welke keuzes maken we daarin? In deze visie bepalen we hoe Landgraaf er in 2050 uitziet, welke leefomgeving daarbij past en hoe de gemeentelijke organisatie daarop is ingericht. Bij elke keuze houden we rekening met de klimaatdoelen en streven we naar een klimaatrobuuste leefomgeving.

1.5 Toekomstvisie Landgraaf

1.5.1 Inleiding

De Toekomstvisie is onze dynamische lange termijnstrategie voor de fysieke- en sociale leefomgeving van Landgraaf.

De Toekomstvisie gaat in op heel veel thema's. Deze visie schetst een perspectief voor de ruimte waar we wonen, werken en ontspannen. Maar gaat ook over onze verantwoordelijkheid in de zorg en ondersteuning van onze inwoners en de voorzieningen die daarbij horen. Maatschappelijke ondersteuning, onderwijs, jeugdhulp en werken horen hierbij. Ook geeft deze Toekomstvisie aan hoe we met onze organisatie en de dienstverlening aansluiten om uitvoering te geven aan de ambities van deze Toekomstvisie. We beschrijven ook hoe we onze relatie met externe groepen die gebruik maken van de diensten van de gemeente, zoals bewoners en ondernemers vormgeven. Veel thema's overlappen deze domeinen. Gezondheid is hier een goed voorbeeld van. In het sociaal domein ondersteunen we inwoners met campagnes over gezond gewicht, terwijl we in de fysieke leefomgeving zorgen voor een inrichting die beweging stimuleert, bijvoorbeeld door goede fiets- en wandelroutes. Binnen onze organisatie zullen we processen optimaliseren om inwoners beter te begeleiden en ondersteunen.

Omdat veel onderwerpen met elkaar samenhangen, kiezen we ervoor om hier in de Toekomstvisie integraal over na te denken. Dit helpt ons om de verschillende domeinen met elkaar te verbinden en een samenhangend beleid te voeren.

1.5.2 Aanleiding voor de Toekomstvisie

In 2013 heeft de gemeente de strategische visie 'Landgraaf 2025: boeiend en bloeiend' vastgesteld. Deze visie bevat belangrijke keuzes voor de gewenste ontwikkeling van de gemeente en loopt in 2025 af.

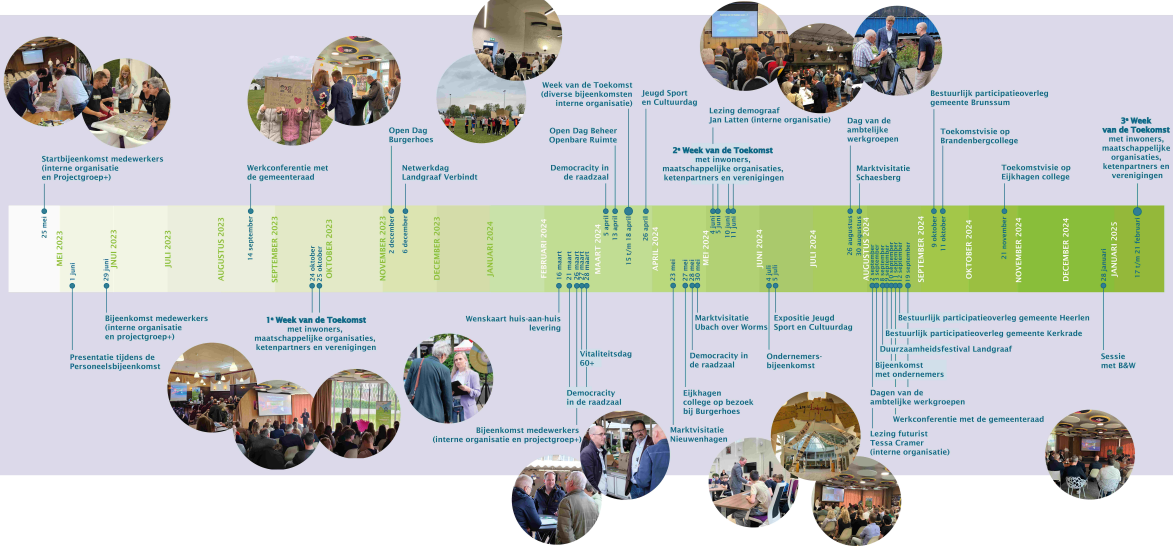
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bepaalt dat iedere gemeente een omgevingsvisie moet opstellen voor het gehele grondgebied. De omgevingsvisie bevat het strategische beleid voor de lange termijn van de fysieke leefomgeving. Daarnaast is in de wet vastgelegd dat elke gemeente een omgevingsplan moet hebben, waarin de regels voor de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd.

Figuur 2



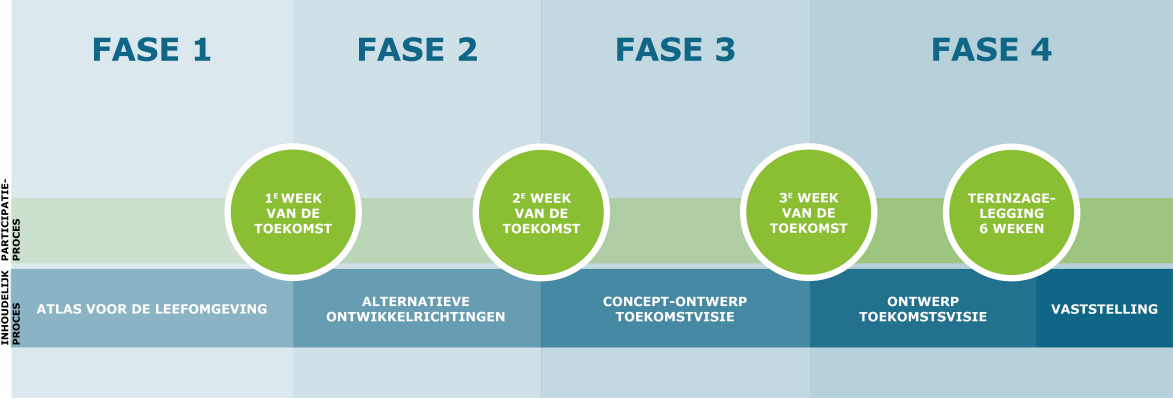
Woordenwolk van ansichtkaart - Wat is jouw wens voor de toekomst van Landgraaf?

Figuur 3



Overzicht van participatiemomenten

Figuur 4



Overzicht van het proces

2 De historie en maatschappelijke context van Landgraaf

2.1 De geschiedenis van Landgraaf en de positie in de regio

2.1.1 Inleiding

Om het heden te begrijpen moeten we het verleden kennen. We beginnen onze kracht daarom met een terugblik naar de belangrijke historische periodes voor Landgraaf. Daarnaast besteden we aandacht aan de positie van Landgraaf in de regio. Landgraaf werkt op veel vlakken samen met andere gemeenten en regio's. Hier halen we onze kracht uit.

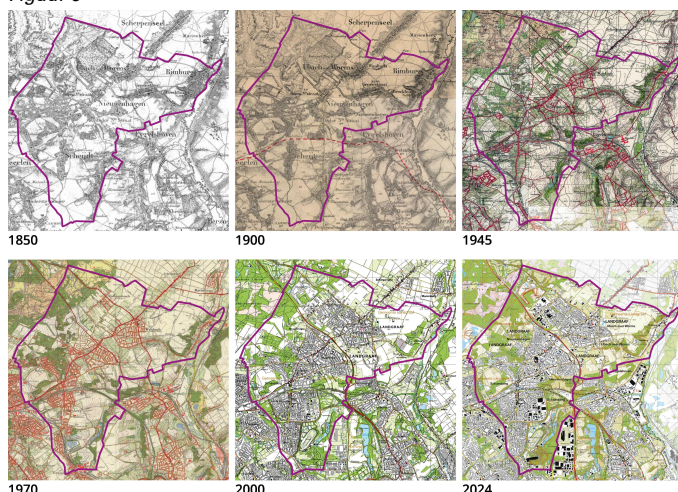
2.1.2 Historische context

Landgraaf ontstond in 1982 door de samenvoeging van Schaesberg, Ubach over Worms en Nieuwenhagen. De naam verwijst naar de middeleeuwse Landweer 'De Landgraaf', die door de gemeente loopt.

De geschiedenis gaat terug tot de Romeinse Via Belgica, gevolgd door de Middeleeuwen met kastelen als Strijthagen en Schaesberg. De mijnperiode bracht sterke bevolkingsgroei en typische mijnwerkerswijken zoals Leenhof en Lauradorp. Na de mijnsluiting begon de transformatie 'van zwart naar groen', waarbij voormalige mijnterreinen werden omgevormd tot woonwijken, natuur en industrie. De fase 'van groen naar goud' markeert de economische, toeristische en duurzame ontwikkelingen in de regio.

Voor de mijnbouw waren de dorpen door groene linten (wegen) verbonden. De komst van de industrie vertienvoudigde de bevolking en leidde tot nieuwe wijken, zoals zichtbaar in figuur 5. Hierdoor heeft Landgraaf geen centraal historisch hart, maar bestaat het uit meerdere kernen met een mix van dorpse sfeer en stedelijke kenmerken.

Figuur 5



De ontwikkeling van Landgraaf door de jaren heen

Topotijdreis

2.1.3 Positie in de regio

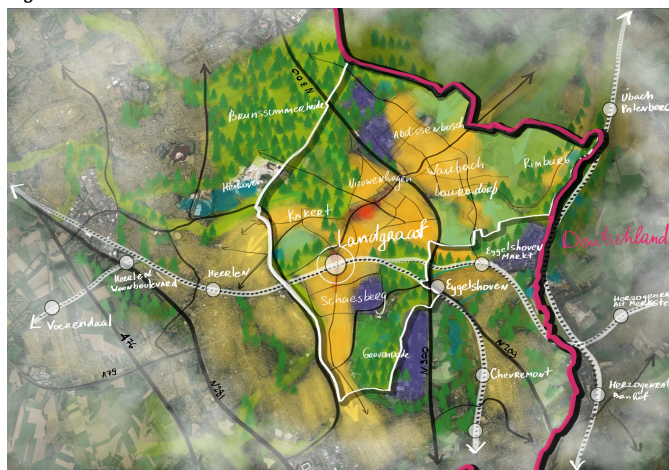
Geografische context

Landgraaf maakt deel uit van de Stadsregio Parkstad Limburg, een bestuurlijk samenwerkingsverband in Zuidoost-Limburg met ruim 255.000 inwoners. Samen met Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Voerendaal, Simpelveld en Beekdaalen vormt het Parkstad Limburg.

De ligging van Landgraaf binnen de Euregio is uniek (zie figuur 6). Nabijgelegen steden zijn Heerlen (5 km), Aken (22 km), Sittard-Geleen (21 km) en Maastricht (31 km). Recreatiegebieden zoals het Strijthagerbeekdal, het Wormdal, de Brunssummerheide en de Tevenerheide liggen binnen enkele kilometers. Grotere natuur- en recreatiegebieden zoals de Maasplassen, de Eifel en de Ardennen zijn eveneens goed bereikbaar. Binnen een uur rijden liggen steden als Luik, Hasselt, Düsseldorf en Keulen.

Parkstad bereidt zich met het Regionaal Afstemmingskader GOVI's (Gemeentelijke Omgevingsvisies) Parkstad 'PARKSTAD 2040' voor op toekomstige regionale uitdagingen. Dit kader, vastgesteld door de Bestuurscommissie Ruimte & Mobiliteit Parkstad-Limburg en de zeven Gemeenteraden, biedt een richtinggevend toekomstperspectief. Het fungeert als bouwsteen voor de zeven gemeentelijke omgevingsvisies, zonder strikte planologische regels, maar als inspirerend vergezicht. Het afwegingskader binnen dit document helpt om regionale ontwikkelingen te toetsen aan de gezamenlijke ambities.

Figuur 6



Landgraaf in de regio

KuiperCompagnons

Samenwerkingsverbanden

De geografische ligging van Landgraaf maakt het een sterke uitvalsbasis voor grensoverstijgende samenwerkingen (GROS). De gemeente grenst direct aan de Duitse buurgemeenten Übach-Palenberg en Herzogenrath. De gemeente Landgraaf onderhoudt een stedenband met de Duitse gemeente Übach-Palenberg. Landgraaf heeft ook een stedenband met Andrychow (Polen).

Verder ligt Landgraaf vlakbij Aken. De nabijheid van Aken biedt economische kansen, vooral door de aanwezigheid van de Technische Universiteit Aken, wat ook de rest van Parkstad ten goede komt.

Samen vormen Parkstad Limburg en de Stadsregio Aken een grensoverstijgende agglomeratie met ruim 800.000 inwoners. Deze strategische ligging vraagt om het wegnemen van grensbarrières en het optimaal benutten van de regionale kansen.

Het Narratief: Groeiambitie Parkstad

Parkstad Limburg streeft naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling door strategische groei. Dit betekent inzetten op onderwijs, economie, woningbouw en bereikbaarheid om de regio aantrekkelijk te maken voor jonge inwoners en gezinnen. De toenemende vergrijzing vraagt om een langetermijnvisie die de regio vitaal en toekomstbestendig houdt.

Door deze groeiopgave actief op te pakken, kan Parkstad niet alleen de demografische balans herstellen, maar ook bijdragen aan nationale vraagstukken zoals klimaat, energie en woningbouw. Investeren in duurzame mobiliteit, innovatieve werkgelegenheid en toekomstbestendige woningen draagt bij aan een economische en sociaal sterke inclusieve regio. Ook Landgraaf geeft hiermee concreet invulling aan het gezamenlijke groeinarratief van Parkstad, waarin regionale samenwerking en toekomstgericht handelen centraal staan.

2.2 Identiteit en kernkwaliteiten

2.2.1 Inleiding

Deze paragraaf belicht de kernkwaliteiten van Landgraaf, de unieke kenmerken waar we trots op zijn en die we koesteren als fundament voor de toekomst van onze gemeente.

2.2.2 Rijke historie

Landgraaf kent een rijke geschiedenis, gevormd door vijf belangrijke periodes:

- Romeinse tijd: De Via Belgica en het villa landschap.
- Middeleeuwen: De bouw van kastelen, boerderijen en landgoederen, zoals kasteel Strijthagen en kasteel Schaesberg.
- Mijntijd: De Wilhelmina mijnsteenbierg en karakteristieke mijnwerkerswijken zoals Lauradorp en Leenhof.
- Van zwart naar groen: De transformatie van mijnbouwgebied naar een groene leefomgeving.
- Van groen naar goud: De overgang naar economische, toeristische en duurzame ontwikkeling.

Veel van deze geschiedenis is nog zichtbaar. Landgraaf telt 172 Rijksmonumenten en drie rijksbeschermd dorpsgezichten: Lauradorp, Leenhof en Rimbürg. De historische linten, ooit verbindingroutes tussen de dorpen, zijn nog steeds herkenbaar als de hoofdwegen door de gemeente. Dit erfgoed vertelt het verhaal van Landgraaf en versterkt de verbondenheid tussen inwoners en hun omgeving.

2.2.3 Dorps èn stads: Een stedelijk gebied met een dorps karakter

Landgraaf kent een unieke samenstelling. Officieel één stedelijk gebied, maar gevoelsmatig drie zelfstandige kernen: Schaesberg, Ubach over Worms en Nieuwenhagen. De saamhorigheid is groot, de kernen voelen kleinschalig en gemoedelijk, met voorzieningen op loop- en fietsafstand.

De gemeente is grotendeels omringd door natuurgebieden zoals de Brunssummerheide, Tevenerheide, Strijthagen en het Wormdal in Rimbürg. Waar je ook bent, scholen, winkels en andere voorzieningen zijn altijd dichtbij.

Daarnaast biedt Landgraaf een ontspannen woonmilieu, met grote steden als Aken, Maastricht en Luik op steenworp afstand en uitstekend bereikbaar via de Binnen- en Buitenring. Dit maakt Landgraaf een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren.

2.2.4 Rijk verenigingsleven

Landgraaf bruist van de verenigingen. In alle kernen vind je sportclubs, culturele en welzijnsverenigingen die het saamhorigheidsgevoel versterken. Regelmatig worden activiteiten en evenementen georganiseerd, waardoor inwoners – jong en oud – elkaar ontmoeten en de gemeenschapsband wordt versterkt.

2.2.5 De natuur, het buitengebied en het landschap

Landgraaf beschikt over een prachtig groen achterland. Beek- en rivierdalen, natuurverbindingen en het Natuurnetwerk Limburg vormen een groenblauwe rand rondom de kernen. De Brunssummerheide, een Europees beschermd natuurgebied, kent gevarieerde heide- en boslandschappen en biedt leefruimte aan bijzondere insectensoorten, zoals de Aardbok en meer dan 100 bijensoorten.

Het buitengebied, met bossen, landbouwgronden en weilanden, is vanuit elke kern binnen 10-15 minuten te voet bereikbaar. Inwoners recreëren hier volop, genietend van rust en natuur. Landgraaf onderscheidt zich van omliggende gemeenten als Kerkrade en Heerlen door een landelijker karakter, wat het extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen en rustzoekers.

2.2.6 Centraal in de Euregio

De Euregio is een grensoverstijgend samenwerkingsverband tussen België, Duitsland en Nederland, en Landgraaf ligt centraal in dit netwerk. Binnen de Euregio werken universiteiten, hogescholen, culturele instellingen, gezondheidsorganisaties en bedrijven nauw samen. Een recent voorbeeld is de opening van een vestiging van de Technische Universiteit Aken in Heerlen.

De nabijheid van steden als Heerlen, Maastricht en Aken biedt voordelen voor inwoners. Velen werken in deze steden, en de regio is goed bereikbaar per auto, fiets en trein.

Voor veel inwoners bestaan er gevoelsmatig geen grenzen. Boodschappen doen in Duitsland of Heerlen voelt even vanzelfsprekend. Sommige inwoners werken in Duitsland en wonen in Landgraaf, of andersom. De grootste groep inwoners met een buitenlandse achtergrond komt oorspronkelijk uit Duitsland.

2.2.7 Voorzieningen binnen handbereik

Landgraaf hanteert een 'drie kernen beleid', waardoor de basisvoorzieningen in Schaesberg, Ubach over Worms en Nieuwenhagen goed op orde zijn. Elke kern beschikt over een eigen voorzieningencentrum met winkels en horeca. Dankzij deze spreiding zijn voorzieningen voor inwoners altijd binnen handbereik.

De centrale ligging in de Euregio biedt talrijke internationale en regionale kansen. Grote steden in de omgeving hebben een hoog voorzieningenniveau en zijn goed bereikbaar per auto of trein. Daarnaast kent Landgraaf een uitgebreid aanbod aan hoogwaardige recreatiemogelijkheden.

2.2.8 Landgraaf 'recreatief hoogtepunt van Parkstad'

Landgraaf heeft een breed aanbod aan unieke attracties, evenementen en bezienswaardigheden. Iconen zoals het meerdaagse Pinkpop-festival op Megaland, de Wilhelminaberg met de langste trap, SnowWorld en Mondo Verde zetten de gemeente op de kaart en vormen een bron van trots. Jaarlijks trekken deze trekpleisters bezoekers uit heel Nederland en de brede regio.

Daarnaast biedt het buitengebied, met zijn bossen, heuvels en panoramische vergezichten, prachtige mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Vooral het Wormdal bij Rimburch en het Strijthagerbeekdal zijn geliefde natuurgebieden.

2.2.9 Veelzijdige economie

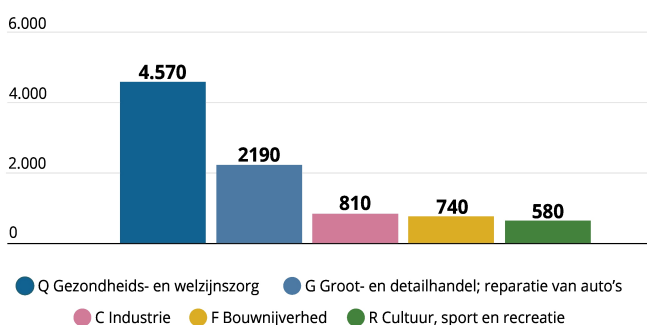
Het midden- en kleinbedrijf (MKB) vormt de ruggengraat van de lokale economie, aangevuld met enkele grotere bedrijven. Landgraaf beschikt over drie bedrijventerreinen met ruim 200 gevestigde bedrijven, die samen goed zijn voor meer dan 4.750 banen. In totaal telt de gemeente in 2024 2.837 bedrijven en 12.911 arbeidsplaatsen.

De veelzijdige vrijetijdseconomie zorgt voor een constante stroom van bezoekers, bestedingen en banen en speelt een cruciale rol in zowel de identiteit als de economische ontwikkeling van Landgraaf.

Figuur 7

Banen - 5 grootste sectoren

Landgraaf, aantal



Bron: LISA | 2022

Aantal banen in de vijf grootste sectoren in de gemeente Landgraaf

LISA, 2022

2.3 Maatschappelijk krachtveld

2.3.1 Inleiding

Het is essentieel om onze kwaliteiten te behouden, te versterken en waar mogelijk uit te breiden. Bestaande uitdagingen, nieuwe trends en ontwikkelingen kunnen deze kwaliteiten onder druk zetten. Met de Toekomstvisie spelen we hier tijdig op in, zodat Landgraaf goed voorbereid de toekomst tegemoet gaat.

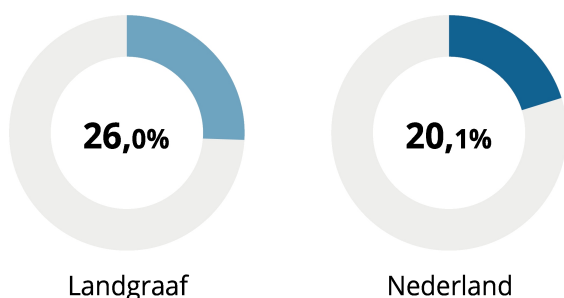
2.3.2 Sociaal-maatschappelijke problematiek

Landgraaf heeft een lagere sociaaleconomische achtergrond, deels door de industriële en mijnbouwgeschiedenis. De sluiting van de mijnen bracht werkloosheid, wat in sommige gezinnen nog steeds speelt.

Economisch en qua welzijn blijft Landgraaf achter op het landelijke gemiddelde. Uit figuur 8 blijkt dat 26,0% van de huishoudens gebruik maakt van sociale voorzieningen, tegenover 20,1% landelijk. Vooral het beroep op de Wet maatschappelijke ondersteuning is met 63,5% aanzienlijk hoger dan het Nederlandse gemiddelde van 52,6% (figuur 9). Dit zal door de vergrijzing verder toenemen.

Figuur 8

Huishoudens met een voorziening in sociaal domein

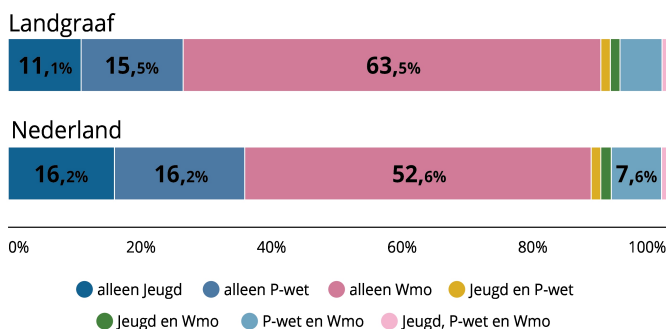


Bron: CBS GMSD Wmo | H1 2023

Het percentage huishoudens met een voorziening in het sociaal domein is hoger dan in de rest van Nederland

Figuur 9

Huishoudens naar soort voorziening en combinatie



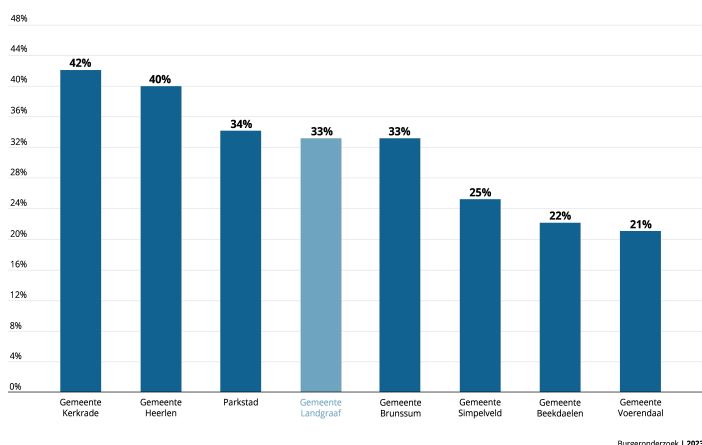
Bron: CBS | H1 2023

Soort voorziening uit het sociaal domein waar inwoners een beroep op doen

Voor het persoonlijk welzijn van onze inwoners is een gevoel van veiligheid essentieel. Uit het burgeronderzoek 2023 (figuur 10) blijkt dat 33% van de inwoners zich weleens onveilig voelt in hun woonomgeving.

In de wijken Achter de Haesen en Lichtenberg spelen gemiddeld meer sociaal-maatschappelijke problemen dan in de rest van de gemeente.

Figuur 10



Gevoelens van onveiligheid in de buurt 2023

(<https://parkstadinzicht.nl/mosaic/burgeronderzoek/2--veiligheid>)

2.3.3 Woningbouw

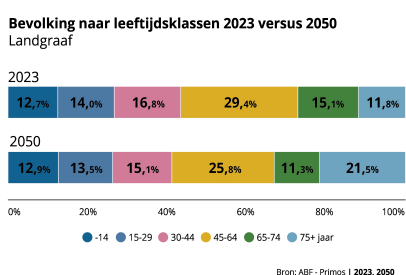
Eerder lag de focus op het verminderen van woningen door een voorspelde bevolkingsdaling. Inmiddels blijkt dat de bevolking niet krimpt, maar juist groeipotentieel heeft. Tegelijkertijd vraagt de vergrijzing om meer levensloopgeschikte woningen, zoals nultredenwoningen en appartementen in zowel sociale huur, middeldure huur als koop.

De uitdaging is om een evenwichtige woningvoorraad te realiseren, met oog voor betaalbaarheid en bouwsnelheid. Dit biedt kansen om de kwaliteiten van onze woonomgeving te versterken en zowel jonge inwoners te behouden als nieuwe bewoners aan te trekken die de gemeenschap verrijken.

2.3.4 Wonen en zorg

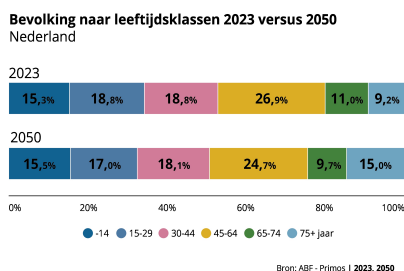
Landgraaf kent een sterkere vergrijzing dan de rest van Nederland (figuur 11 en 12). In 2050 zal 32,8% van de bevolking 65 jaar of ouder zijn, tegenover 26,9% in 2023.

Figuur 11



Bevolking naar leeftijdsklasse 2023 ten opzichte van 2050 in de gemeente Landgraaf

Figuur 12



Bevolking naar leeftijdsklasse 2023 ten opzichte van 2050 in Nederland

Deze ontwikkeling vraagt om meer levensloopgeschikte appartementen en nultredenwoningen. Tegelijkertijd neemt de zorgvraag toe en wordt complexer, doordat mensen vaker meerdere aandoeningen hebben. Dit vormt een uitdaging, aangezien het aantal beschikbare zorgverleners afneemt.

Niet alleen de formele zorg, maar ook de informele zorg zoals mantelzorg, komt onder druk te staan. We moeten vooruitdenken over hoe we de vergrijzing opvangen, zowel in ons zorg- als woning-aanbod, en rekening houden met de periode waarin de zorgbehoefte uiteindelijk weer af afneemt.

2.3.5 Klimaatadaptatie

De gevolgen van klimaatverandering worden steeds zichtbaarder: warmere zomers, langdurige droogte en extremere neerslag.

Wateroverlast en bodemerosie

Landgraaf kampt met terugkerende wateroverlast, veroorzaakt door hoogteverschillen, bebouwing en verharding. Water stroomt van Nieuwenhagen naar lager gelegen gebieden, waar het zich ophoopt. Hellingbossen zijn extra kwetsbaar; bij onvoldoende begroeiing stroomt water snel af en veroorzaakt bodemerosie.

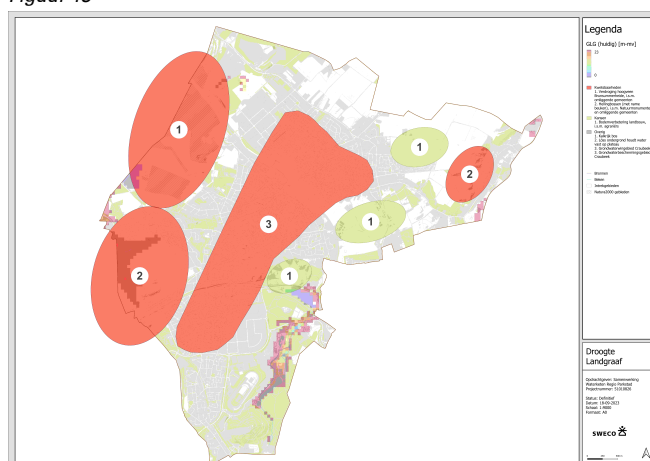
Droogte en groensterfte

Door de hoge ligging droogt Landgraaf snel uit. Beperkte infiltratie, lage grondwaterstanden en verharding verergeren het probleem. In stedelijke gebieden leidt dit tot groensterfte, terwijl groen juist helpt tegen hittestress en een gezonde leefomgeving bevordert.

Kwetsbare gebieden en maatregelen

De meest kwetsbare locaties zijn op de kaart hieronder (figuur 13) met rode cirkels gemarkeerd, terwijl groene cirkels aanduiden waar maatregelen mogelijk zijn.

Figuur 13

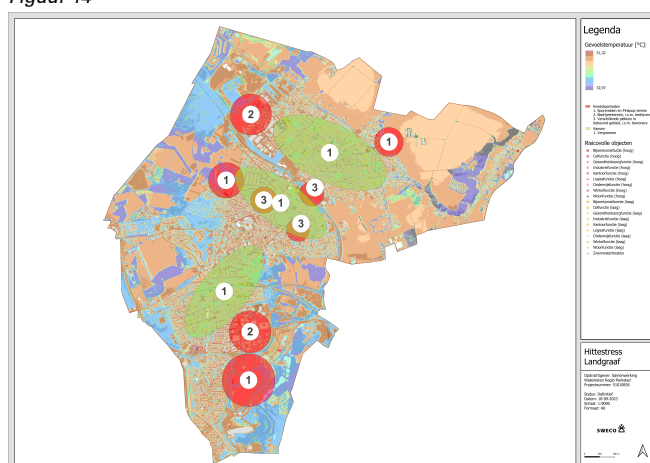


Overzicht van kwetsbare gebieden door klimaatverandering

Net als bij droogte verhoogt verharding en een gebrek aan groen in bebouwd gebied de kans op hittestress. In versteende straten kan de gevoelstemperatuur op warme dagen boven de 40 °C uitkomen.

Extreme hitte leidt tot gezondheidsproblemen zoals hoofdpijn, slaapproblemen, huidirritaties, flauwtes en zelfs sterfte. De meest kwetsbare gebieden zijn gemarkeerd met rode cirkels op de kaart hieronder (figuur 14), terwijl groene cirkels aanduiden waar maatregelen mogelijk zijn.

Figuur 14



Overzicht van de meest kwetsbare gebieden door hittestress

Door klimaatverandering neemt de biodiversiteit verder af. Dit bedreigt de drinkwatervoorziening en voedselproductie. Behoud en herstel van biodiversiteit is cruciaal voor een gezond bodemleven, bestuiving, natuurlijke plaagbestrijding, waterzuivering en de veerkracht van onze ecosystemen.

Om de vier klimaattrends (wateroverlast, droogte, hittestress en biodiversiteitsverlies) aan te pakken, is natuur onze belangrijkste bondgenoot. Door meer groen en water in stedelijke gebieden te integreren, zoals tijdelijke waterbuffers en infiltratiezones, kunnen meerdere klimaatproblemen tegelijkertijd worden aangepakt.

We werken aan een klimaatadaptieve inrichting die vraagt om aanpassingen aan zowel gebouwen als openbare ruimte. Meer groen en water betekent soms nieuwe keuzes, bijvoorbeeld minder parkeerruimte of een andere manier van groenbeheer, zoals aangepaste snoeifrequenties.

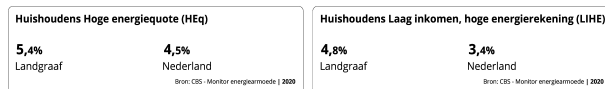
Daarnaast stimuleren we bewoners om bij te dragen aan een klimaatbestendige leefomgeving. Initiatieven zoals het vergroenen van voortuinen en subsidies voor regenwaterafkoppeling helpen inwoners om stappen te zetten. Klimaatverandering raakt ons allemaal – de tijd om te handelen is nu.

2.3.6 Energie

De overgang naar duurzame energie vraagt om een aanpak op zowel regionaal als huishoudelijk niveau. Voor veel woningeigenaren en overige gebouw eigenaren brengt dit uitdagingen mee, vooral in Landgraaf, waar 5,4% van de inwoners met energiearmoede kampt, hoger dan het landelijk gemiddelde van 4,5% (figuur 15).

Door de toenemende elektrificatie stijgt het elektriciteitsverbruik, wat leidt tot netcongestie. Dit betekent dat delen van het laagspanningsnet moeten worden verzaamd en extra transformatorhuisjes in wijken nodig zijn om de energievraag aan te kunnen.

Figuur 15



Huishoudens met een hoge energiequote (links) en huishoudens met een laag inkomen en hoge energierekening (rechts)

2.3.7 Bereikbaarheid

Landgraaf is goed bereikbaar per auto, mede dankzij de binnen- en buitenring van Parkstad. De geplande randweg Abdissenbosch richting Duitsland zal de bereikbaarheid verder verbeteren. Binnen de gemeente zijn alle bestemmingen goed bereikbaar per auto en fiets, dankzij de korte afstanden en overzichtelijke wegen, wat bijdraagt aan een veilige verkeerssituatie met weinig ongevallen.

De sterke focus op autoverkeer gaat echter ten koste van groene ruimtes, recreatieplekken en klimaatadaptatie. Tegelijkertijd is het openbaar vervoer niet toereikend, waardoor inwoners zonder auto beperkt zijn in hun mobiliteit. Dit is vooral een uitdaging voor digitaal minder vaardigen en laaggeletterden, die moeilijker gebruik kunnen maken van OV-diensten.

De toekomst vraagt om een balans tussen autobereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Een beter openbaar vervoersnetwerk kan de autoafhankelijkheid verminderen, maar vereist aanzienlijke investeringen en valt onder provinciaal beleid.

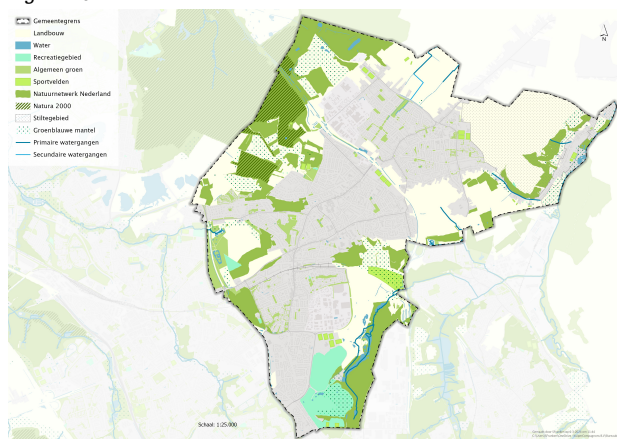
2.3.8 Groen in bestaand stedelijk gebied

Landgraaf heeft een waardevol buitengebied met Europees en nationaal beschermde natuur, maar binnen de kernen staat groen onder druk door verharding en versnippering (figuur 16). Verbindingen tussen groen in de kernen en het omliggende landschap ontbreken op sommige plekken, terwijl juist het landschap een van de sterke kwaliteiten van de gemeente is.

Niet alleen de openbare ruimte, maar ook tuinen verharden steeds meer. Initiatieven zoals 'Ikgroenhet' en 'Greunstemit' stimuleren inwoners om tuinen en schoolpleinen te vergroenen. Ook openbare ruimtes zoals parkeerplaatsen zijn versteend door de toename van autobezit.

Er liggen kansen voor extra groen, maar dit vraagt om afwegingen: woningbouw, infrastructuur en duurzaamheid vragen ook om ruimte. Slimme vergroening kan niet alleen bijdragen aan klimaatadaptatie, maar ook de identiteit van de kernen én de gemeente versterken.

Figuur 16



Groenkaart van de gemeente Landgraaf

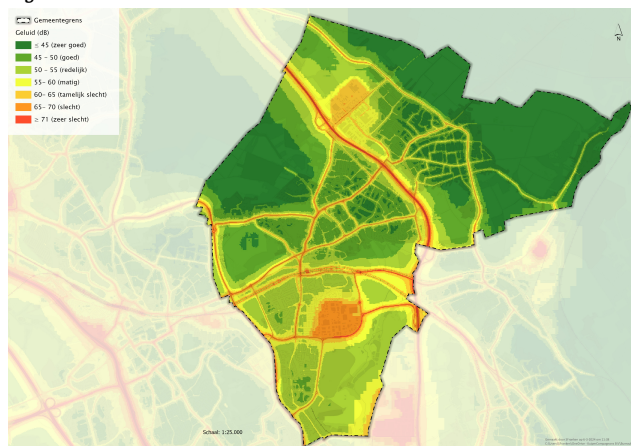
KuiperCompagnons

2.3.9 Milieu en gezondheidsbescherming

De milieugezondheidsrisico's in Landgraaf zijn relatief laag, maar rond wegen komt geluidsoverlast (figuur 17) en verhoogde luchtvervuiling (figuur 18) voor. Nieuwe ontwikkelingen, zoals extra woningen in de kernen, kunnen dit verergeren. Ook duurzaamheidsmaatregelen zoals airco's, warmtepompen en transformatorhuisjes kunnen hinder veroorzaken. Ons doel is een veilige en beheersbare leefomgeving.

Gezondheid wordt steeds breder benaderd: we beschermen niet alleen, maar stimuleren ook een gezonde leefstijl. In Landgraaf roken relatief veel mensen en is overgewicht en het aantal chronische aandoeningen hoger dan gemiddeld. Dit vraagt om maatregelen zoals een beweegvriendelijke openbare ruimte, klimaatbestendige woningen en mogelijk rookvrije gebouwen en gebieden.

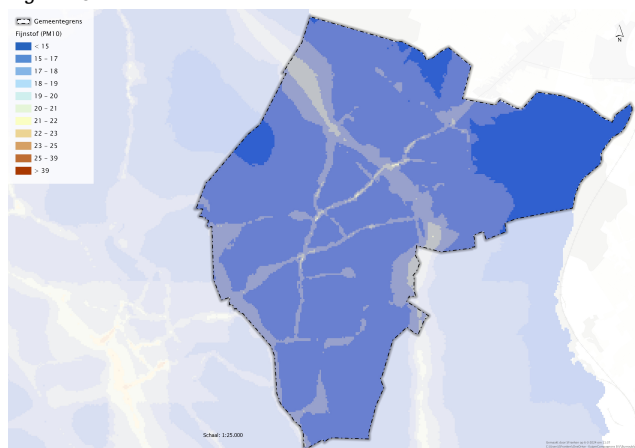
Figuur 17



Geluidsniveau in de gemeente Landgraaf

KuiperCompagnons

Figuur 18



Luchtkwaliteit in de gemeente Landgraaf

KuiperCompagnons

3 Ontwikkelrichtingen en onze Toekomstvisie

3.1 Verschillende scenario's ontwikkeld

3.1.1 Mate van verstedelijking

De eerste grote tegenstelling ligt in de vraag hoeveel verstedelijking wenselijk is. De regio heeft een denkomslag doorgeemaakt: niet langer wordt uitgegaan van krimp, maar van groei.

Het vertrekpunt is dat Landgraaf de komende jaren minimaal 800 woningen wil realiseren. Dit scenario is weergegeven aan de linkerkant van de x-as in figuur 19. Aan de andere kant van deze as ligt de lange termijn groeiambitie van de gemeente, gericht op de realisatie van circa 2.500 woningen.

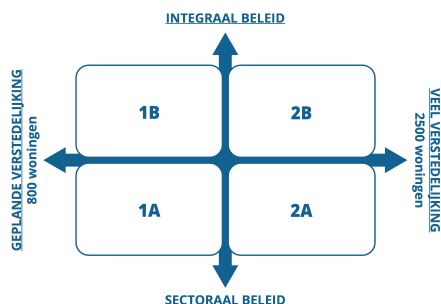
3.1.2 Sectoraal of integraal beleid

De tweede tegenstelling gaat over de aanpak van ontwikkelingen. Werken we op de traditionele manier, sectoraal en individueel gericht? Of kiezen we voor een vernieuwende, integrale aanpak, waarbij samenhang tussen sectoren wordt gezocht en water en bodem als leidende principes worden gebruikt?

Deze twee benaderingen, in combinatie met de mate van verstedelijking, leiden tot vier scenario's (figuur 19):

- 1A: Geplande verstedelijking, sectoraal beleid.
- 1B: Geplande verstedelijking, integraal vernieuwend beleid.
- 2A: Veel verstedelijking, sectoraal beleid.
- 2B: Veel verstedelijking, integraal vernieuwend beleid.

Figuur 19



Vier senario's

De alternatieven zijn verder uitgewerkt, waarbij niet alleen het aantal woningen, maar ook een breed scala aan thema's is meegenomen. Denk aan zorg, veiligheid, voorzieningen, groen, klimaatadaptatie, cultuur, recreatie, energie, duurzaamheid, werk en mobiliteit.

Deze ontwikkelrichtingen zijn in vier dwarsdoorsnedes verbeeld. Om bepaalde verschillen extra te verduidelijken, zijn er principeschetsen gemaakt. Vervolgens zijn deze alternatieven voorgelegd aan zowel de samenleving als het bestuur, die hun voorkeuren konden uitspreken over de verschillende aspecten.

Hieruit kwam een duidelijke voorkeur voor vernieuwend beleid. Op het gebied van verstedelijking was het beeld minder eenduidig, maar lag de voorkeur tussen geplande en veel verstedelijking. Samen vormt dit een helder toekomstbeeld voor Landgraaf in 2050. In de volgende paragraaf is deze Toekomstvisie omschreven.

3.2 Onze Toekomstvisie

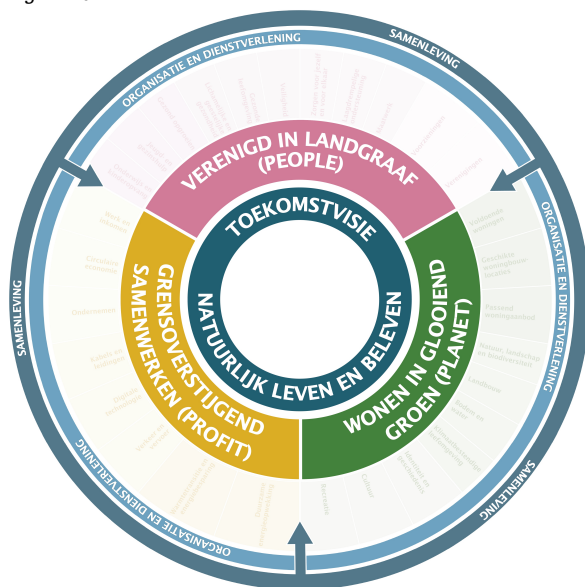
In 2050 kent Landgraaf een hoge brede welvaart en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Er is een duurzame balans tussen onze samenleving (people), leefomgeving (planet) en materiële welvaart (profit).

Vanuit onze kwaliteiten en met oog op de toekomst, vertalen we deze visie in drie kernambities voor Landgraaf in 2050:

- Verenigd in Landgraaf
- Wonen in glooiend groen
- Grensoverstijgend samenwerken

De gemeentelijke organisatie ondersteunt en faciliteert deze ambities middels haar dienstverlening. Figuur 20 toont deze kernambities in een overzichtelijk diagram. In de volgende paragrafen worden ze verder uitgewerkt, waarbij we schetsen hoe de balans tussen deze vier pijlers in 2050 is vormgegeven.

Figuur 20



De kernambities van Landgraaf

3.3 Verenigd in Landgraaf

Groei als vliegwiel

In 2050 is Landgraaf een hechte, inclusieve en levendige gemeente, waar de fysieke leefomgeving de samenleving ondersteunt. De bevolkingsgroei heeft gezorgd voor een sterker voorzieningenniveau, meer sociale controle en een groter veiligheidsgevoel.

Begin bij het kind

De inwoners van Landgraaf zijn in 2050 gemiddeld even gezond als de rest van Nederland, dankzij een structurele aanpak gericht op kinderen. Investerings in gezonde voeding, beweging en goed onderwijs hebben sociaaleconomische achterstanden verkleind. Een groene, beweegvriendelijke omgeving stimuleert ontmoeting en recreatie, terwijl verdichting en duurzame mobiliteit de milieudruk verlagen.

Samen- en zelfredzaamheid

Landgraaf kent een sterk sociaal netwerk waarin samenredzaamheid centraal staat. Bewoners steunen elkaar via burens, vrienden en familie. Een bloeiend verenigingsleven en multifunctionele accommodaties versterken de sociale structuur, terwijl de gemeente zorgt dat niemand tussen wal en schip valt.

Ontmoeting

De kernen van Landgraaf bruisen van activiteit. Jong en oud leven samen in geclusterde woon-zorgvoorzieningen, wat de sociale cohesie versterkt. De transformatie van dorpscentra heeft gezorgd voor aantrekkelijke, compacte en levendige plekken met een breed aanbod van winkels, horeca en voorzieningen.

3.4 Wonen in glooiend groen

Verdichting en vergroening

In 2050 biedt Landgraaf een duurzame, vitale en inclusieve woonomgeving met een hoge leefkwaliteit voor iedereen. De kernen Nieuwenhagen, Schaesberg en Ubach over Worms zijn verdicht en vergroend, met hoogbouw op strategische locaties rond het station en langs de ruggengraat. Hierdoor zijn de centra levendiger en groener geworden.

Versteende gebieden zijn rigoureus onthard en vergroend om hittestress, verdroging en wateroverlast tegen te gaan. Bewoners helpen mee met het groenonderhoud. In het buitengebied zijn graften en groene akkerranden hersteld, wat water vasthoudt en voorkomt dat problemen naar andere gebieden worden doorgeschoven.

Natuurlijke waterlopen

Natuur en water versterken de leefkwaliteit. De Strijthagerbeek, vijvers en de meanderende Worm bieden verkoeling en recreatiemogelijkheden. Door sanering van lozingspunten en herstel van waterlopen is de waterkwaliteit verbeterd en is het regionale watersysteem dynamischer.

Dankzij meer groen en waterpartijen nabij bebouwing is hittestress vrijwel verdwenen. Parkeerplaatsen zijn daar waar dat mogelijk is gecentraliseerd, waardoor ruimte vrijkwam voor groen. Afkoppeling van verhard oppervlak en beter regenwaterbeheer zorgen voor een stabiele zoetwatervoorraad, zelfs in droge periodes. Een langdurige campagne heeft bewustwording gecreëerd over ontstenen, isoleren en duurzaam energiegebruik.

Recreatief hoogtepunt van Parkstad

Landgraaf trekt in 2050 bewoners en bezoekers voor wandelen en fietsen, doordat het buitengebied ruim behouden is gebleven. Grootchalige evenementen en festivals blijven een belangrijk onderdeel van de identiteit. De Wilhelminaberg is het recreatieve middelpunt van Parkstad.

Cultureel erfgoed is herbestemd of gerenoveerd om bij te dragen aan de woningbouwopgave en de identiteit van de gemeente. Waardevolle landschapselementen en structuren zijn hersteld, waardoor Landgraaf een recreatief hoogtepunt binnen Parkstad is geworden.

3.5 Grensoverstijgend samenwerken

Duurzame mobiliteit

In 2050 draagt mobiliteit bij aan een gezond leefklimaat. Ontwikkelingen zoals schonere voertuigen, verkeerssensoren en slimme verkeerslichten hebben het verkeer efficiënter en veiliger gemaakt.

Landgraaf zet in op een duurzaam en toegankelijk mobiliteitssysteem, waarbij ruimte is geboden aan voetgangers, fietsers en groen. In overleg met inwoners wordt gezocht naar een balans tussen parkeer-

voorzieningen en leefkwaliteit. In nieuwbouwlocaties wordt parkeren efficiënt georganiseerd, zonder de bereikbaarheid van woningen te beperken.

Daarnaast blijft er aandacht voor een goede autobereikbaarheid, terwijl tegelijkertijd wordt gewerkt aan een verbeterd openbaar vervoersnetwerk. De verdichting rondom het station biedt kansen voor beter openbaar vervoer, maar structurele verbeteringen vragen om provinciale inzet. Landgraaf blijft dit onder de aandacht brengen, omdat een sterker OV-netwerk essentieel is voor de bereikbaarheid van de gemeente.

Landgraaf als regionale spil

In 2050 is Landgraaf een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en verblijven, wat de gemeente levendig houdt. De sterke woon- en recreatieve aantrekkingskracht is inmiddels (Eu)regionaal bekend.

Naast bevolkingsgroei heeft Landgraaf actief ingezet op grensoverstijgende samenwerking. De aanleg van de randweg heeft de verbinding met Duitsland verbeterd en de ligging in de Euregio zorgt voor nauwe samenwerkingen met Heerlen, Maastricht en Aken. Hierdoor zijn universiteiten, hogescholen, culturele en gezondheidsinstellingen en bedrijven beter bereikbaar.

Deze ontwikkeling heeft geleid tot meer kennisintensieve bedrijven, die op hun beurt hoogopgeleide werknemers aantrekken. Tegelijkertijd blijft Landgraaf inzetten op ambachtelijke beroepen, met voldoende opleidingen en vakmensen in de regio.

Groene bedrijventerreinen

In 2050 biedt Landgraaf een diverse werkgelegenheid in productie, ambacht, zorg en dienstverlening. Werkplekken bevinden zich op bedrijventerreinen, in winkelcentra, kantoren, zorgcentra en woonwijken.

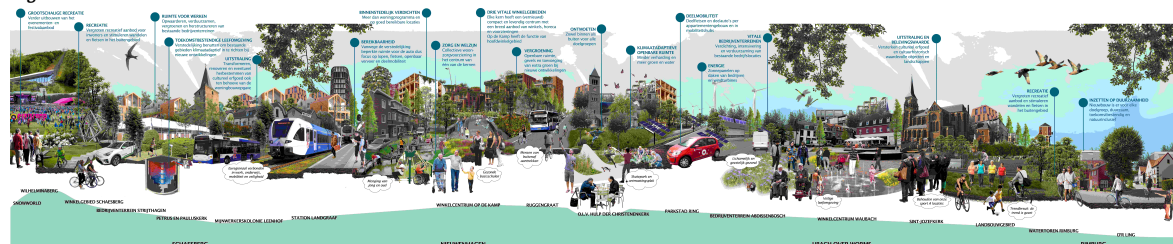
Door de groei van de gemeente is meervoudig ruimtegebruik steeds belangrijker geworden. Bedrijventerreinen zijn verduurzaamd, verdicht en vergroend, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Dit heeft geleid tot meer duurzame en circulaire bedrijvigheid en kansen voor ondernemerschap.

Circulaire economie

In 2050 wordt duurzame energie optimaal benut. Bedrijfsdaken worden grootschalig ingezet voor zonne-energie, terwijl energieopslag slimmer is afgestemd om netcongestie te voorkomen en piekverbruik te reguleren.

Ook afvalwaterbeheer is getransformeerd. Het scheiden van hemel- en grondwater is net zo vanzelfsprekend als afvalscheiding. Bruikbare stoffen uit afvalwater worden hergebruikt, terwijl gezuiverd water lokaal terugstroomt in de natuur. Afvalwater fungeert als bron van energie en grondstoffen, volledig geïntegreerd in de circulaire economie.

Figuur 21



Doorsnede van Landgraaf in 2050

3.6 Organisatie en dienstverlening

In 2050 bevindt Landgraaf zich als middelgrote gemeente in een ideale positie: groot genoeg om de benodigde expertise en dienstverlening in huis te hebben, maar compact genoeg om snel te kunnen schakelen en effectief samen te werken in de (Eu)regio. Met onze schaalgrootte is Landgraaf een effectieve, flexibele en vooral ook aantrekkelijke gemeente waarin grenzen worden overstegen. Medewerkers kunnen zich ontwikkelen en ontplooiën door te werken aan de opgaven van deze Toekomstvisie. Door continu in te blijven spelen op de veranderende behoeften van inwoners en partners, is de gemeente Landgraaf erin geslaagd om een sterk gevoel van vertrouwen en verbondenheid binnen de gemeenschap te ontwik-

kelen. We werken volgens het ja-mits principe: we denken in mogelijkheden en zoeken, waar nodig en haalbaar, samen naar oplossingen. Deze oplossingsgerichte houding versterkt de samenwerking met inwoners, partners en organisaties, en draagt bij aan een open en wendbare overheid.

De hoogwaardige dienstverlening van Landgraaf wordt in 2050 geprezen. De gemeente heeft consequent vastgehouden aan haar kernwaarden:

- Snel, soepel, secuur en slim
- Iedereen telt mee
- Oprechte aandacht
- Menselijke maat
- Samenwerking

Burgerparticipatie is in 2050 diep verankerd in het DNA van de gemeente Landgraaf. Inwoners en gemeentebestuur werken nauw samen bij de ontwikkeling, uitvoering en evaluatie van beleid en projecten. Deze structurele betrokkenheid zorgt ervoor dat het beleid aansluit bij de behoeften van de gemeenschap.

Landgraaf heeft in 2050 haar doelen bereikt door integrale samenwerking verder te ontwikkelen. Multidisciplinaire teams werken samen aan de complexe opgaven van deze Toekomstvisie. Medewerkers benutten hun talenten en vaardigheden daar waar zij in de organisatie het meest waardevol zijn. Bovendien wordt in 2050 intensief samengewerkt met andere gemeenten in Parkstad, Zuid-Limburg en de Euregio. Voor Landgraaf staan kennisdeling en een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de maatschappelijke opgaven van de regio centraal.

4 Thematische uitwerking

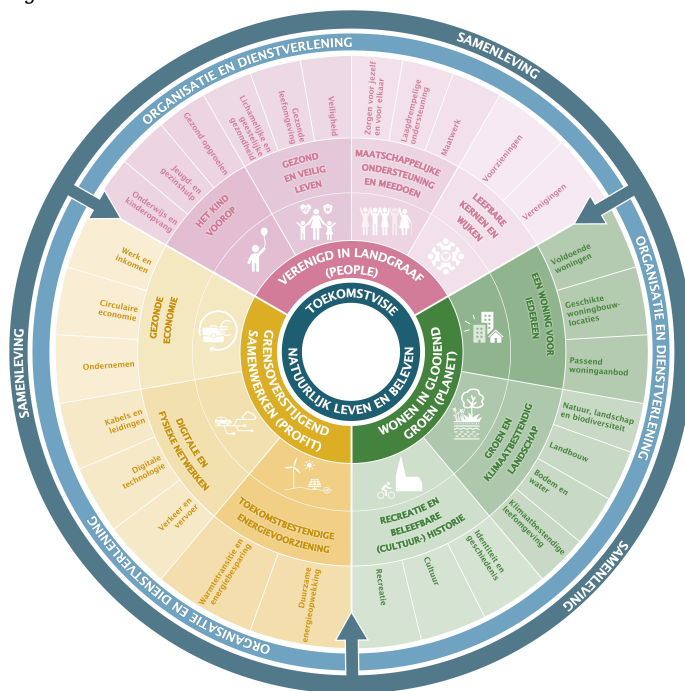
4.1 Inleiding

De thema's van de Toekomstvisie zijn overzichtelijk samengebracht in één figuur (zie figuur 22). Dit vormt de basis voor de uitgewerkte koers per thema in dit hoofdstuk.

Per thema beschrijven we:

- De ambitie.
- De uitgestippelde koers die richting geeft aan de ontwikkeling.

Figuur 22



Ambities van de gemeente Landgraaf op basis van thema's

4.2 Verenigd in Landgraaf: Het kind voorop

4.2.1 Ambitie

In Landgraaf willen we dat elk kind gezond, veilig en kansrijk opgroeit. De basis voor een gezond en fijn leven wordt gelegd in de eerste levensjaren. Daarom hanteren we een langjarige aanpak waarin het kind centraal staat.

Onze focus ligt op:

- Gezonde voeding en een actieve levensstijl.
- Meer beweging en een beweegvriendelijke omgeving.
- Goede praktische en/of theoretische opleiding.
- Doorstroom naar een passende baan.

Zo krijgt elk kind in 2050 een gezonde start in een gemeente waar een hechte en levendige gemeenschap centraal staat.

4.2.2 Onderwijs en kinderopvang

Hoge kwaliteit en inclusiviteit

Landgraaf biedt hoogwaardig en inclusief onderwijs en kinderopvang, waarbij de ontwikkeling van kinderen centraal staat. Van jongs af aan krijgen ze een stevige basis in taal, motoriek en sociaal-emotionele vaardigheden. De opvangomgeving is kindvriendelijk en verbonden met andere voorzieningen, en de kwaliteit van onderwijs en opvang overstijgt waar mogelijk de wettelijke normen.

Gezonde ontwikkeling

Op alle opvang- en onderwijslocaties wordt gewerkt volgens het gezonde basisschoolconcept. Kinderen krijgen een gezonde maaltijd, voldoende beweging en kunnen deelnemen aan activiteiten op het gebied van sport, cultuur en techniek. Dit brede aanbod wordt in samenwerking met lokale professionals en verenigingen georganiseerd, zodat elk kind zich optimaal kan ontwikkelen.

Ondersteuning en zorg

Wanneer kinderen extra ondersteuning nodig hebben, wordt dit zoveel mogelijk op de eigen schoollocatie aangeboden. Zo blijven zij onderdeel van een gemengde leeromgeving. Daarnaast beschikken alle scholen over laagdrempelige zorgvoorzieningen, zoals schoolmaatschappelijk werkers, logopedisten en ergotherapeuten. Scholen fungeren als centrale ontmoetingsplekken in de wijk, waar naast onderwijs ook zorg en ondersteuning wordt geboden. Dit draagt bij aan een veilige en stimulerende leeromgeving voor ieder kind.

Koers

- a. Onderwijs- en kinderopvang in Landgraaf zijn van hoge kwaliteit, inclusief en in nauwe verbinding met de omgeving van het kind.
- b. Alle kinderen kunnen op school gebruikmaken van een gezonde maaltijd, mogelijkheden voor talentontwikkeling en voldoende beweegruimte.
- c. Alle scholen beschikken over zorgvoorzieningen die het onderwijs ondersteunen en bijdragen aan de ontwikkeling van ieder kind.

4.2.3 Jeugd- en gezinshulp

Een gezonde, veilige en kansrijke omgeving

Elk kind verdient een veilige en kansrijke omgeving om zich optimaal te ontwikkelen. Samen met zestien Zuid-Limburgse gemeenten werken we aan een samenleving waarin kinderen hun talenten kunnen ontwikkelen, ouders worden ondersteund en niemand er alleen voor staat. Een sterk sociaal netwerk biedt

jeugdigen en gezinnen de nodige ondersteuning. Passende zorg is beschikbaar wanneer nodig, waarbij ouders primair verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling van hun kind.

Kind centraal in de zorgvraag

Zorg en ondersteuning zijn afgestemd op de persoonlijke behoeften en ambities van het kind, zonder onnodige medische labels. Samen met jeugdigen en hun ouders wordt een maatwerkplan opgesteld, gericht op een veilig thuis, zinvolle dagbesteding en betekenisvolle vrijetijdsbesteding.

We bieden zorg zoveel mogelijk dichtbij en in een vertrouwde omgeving, waarbij de leefwereld van het kind en gezin leidend is. We streven naar gelijke kansen, zodat ieder kind volwaardig kan deelnemen aan de samenleving.

Koers

- a. In de zorgvraag staat het kind centraal; we bieden integrale ondersteuning die aansluit bij de behoeften van het kind en gezin, zoveel mogelijk in hun vertrouwde omgeving.

4.2.4 Gezond opgroeien

Gezond opgroeien in alle levensfasen

Kinderen moeten gezond opgroeien en gelijke kansen krijgen. Via de Trendbreuk aanpak werken Zuid-Limburgse gemeenten samen aan een structurele en integrale benadering, gericht op de jeugd en het doorbreken van gezondheidsachterstanden.

Deze aanpak bestrijkt vijf levensfasen, vanaf de geboorte tot jongvolwassenheid: kansrijke start, peuterschool, basisschool, voortgezet onderwijs, werk en ouderschap.

De ingezette koers wordt voortgezet en versterkt. Samenwerkingen met scholen, woningcorporaties, welzijnswerk en werkgevers blijven geborgd en waar mogelijk uitgebreid. Daarnaast richten we ons op nieuwe initiatieven, zoals taalvaardigheid en bestaanszekerheid. Door de fasen beter te verbinden, zorgen we voor een duurzame aanpak met gelijke kansen voor iedereen.

Koers

- a. Met de Trendbreuk aanpak zetten we in op een integrale benadering die een gezonde ontwikkeling vanaf jonge leeftijd stimuleert en gezond leven in alle levensfasen ondersteunt.

4.3 Verenigd in Landgraaf: Gezond en veilig leven

4.3.1 Ambitie

Ons doel is dat inwoners in Landgraaf gezond en veilig kunnen leven. We streven naar een omgeving waarin mensen samenleven, elkaar ondersteunen en de ruimte hebben om waardig oud te worden. Een veilige en hechte woonomgeving staat centraal, waar inwoners naar elkaar omkijken en elkaar helpen.

In 2050 is Landgraaf een gezonde en veilige gemeente met een hechte en levendige gemeenschap. Inwoners zijn zelfredzaam en ondersteunen elkaar. We zetten ons in voor gezondheidsbevordering, gezondheidsbescherming en veiligheid als speerpunten om de kwaliteit van leven te waarborgen.

4.3.2 Lichamelijk en geestelijke gezondheid

Positieve gezondheid

Gezond leven en ouder worden staan centraal. We richten ons op buurten waar veerkracht het laagst is en bevorderen een inclusieve samenleving waarin iedereen kan meedoen. Het gedachtegoed van positieve gezondheid loopt als rode draad door ons beleid: fysiek, emotioneel en sociaal welzijn staan voorop, met eigen regie als uitgangspunt.

Gezond blijven

Inwoners in kwetsbare posities moeten zelf regie kunnen voeren over hun leven. De sociale basis ondersteunt dit door een toegankelijk aanbod van activiteiten, verenigingen en voorzieningen. We versterken de gemeenschap door initiatieven zoals Landgraaf Verbindt, de wijkgerichte aanpak en Sport & Bewegen. Daarnaast zetten we in op preventie, zodat ouderen langer gezond en vitaal blijven en eenzaamheid en verminderde mobiliteit worden voorkomen.

Sport en bewegen als fundament

Sport en beweging zijn essentieel voor fysieke en mentale gezondheid. We zorgen voor voldoende sportcomplexen en beweegruimte en stimuleren vanaf jonge leeftijd bewegingsonderwijs en deelname aan sportverenigingen. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat deze uitnodigt tot bewegen, met toegankelijke fiets- en wandelroutes voor alle leeftijden.

Gezonde geest

Mentale gezondheid wordt versterkt door vroegtijdige signalering en preventie. We zetten in op de juiste zorg op de juiste momenten en sluiten aan bij het Integraal Zorg Akkoord (IZA) en het transformatieplan Mentale Gezondheid Zuid-Limburg. De samenwerking tussen huisarts, sociaal domein en GGZ wordt verder verbeterd om inwoners beter te ondersteunen.

Koers

- a. We bevorderen sport en beweging in de openbare ruimte en sportcomplexen.
- b. We zorgen voor mentaal welzijn door zorg op de juiste momenten en plekken te bieden.

4.3.3 Gezonde leefomgeving

Integrale aanpak

Een gezonde leefomgeving draagt bij aan welzijn en veiligheid. We zetten in op een omgeving die ontmoeting, beweging en een gezonde leefstijl bevordert. Dit doen we in samenwerking met bewoners, organisaties en regionale partners. Het creëren van een prettige, toegankelijke leefomgeving vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen.

Geluid

Geluid heeft invloed op de ervaren leefkwaliteit. We streven naar een goede balans tussen rust en bedrijvigheid en kijken hoe we geluidshinder kunnen beperken. Dit doen we onder andere door maatwerkoplossingen per gebied en waar mogelijk het toepassen van slimme ruimtelijke inrichting en innovaties. In overleg met bewoners en ondernemers zoeken we naar haalbare oplossingen om geluidsoverlast te verminderen.

Luchtkwaliteit

Hoewel Landgraaf voldoet aan de normen, blijven we aandacht houden voor gezonde lucht. Dit betekent dat we:

- Schonere mobiliteit stimuleren.
- Bewustwording creëren over alternatieven voor bijvoorbeeld houtstook.

Samen met inwoners, ondernemers en andere partijen werken we stapsgewijs aan een gezondere luchtkwaliteit, waarbij we oog houden voor haalbaarheid en draagvlak.

Externe veiligheid

We streven naar een veilige leefomgeving voor inwoners en bedrijven, met aandacht voor brand-, explosie- en milieurisico's. Bij nieuwe ontwikkelingen beperken we risico's zoveel mogelijk, vooral voor kwetsbare groepen en vitale infrastructuur. Slimme locatiekeuzes en toekomstbestendige maatregelen helpen om veiligheid en groei in balans te houden.

Ook het vervoer van gevaarlijke stoffen willen we zo veilig mogelijk organiseren. Waar mogelijk leiden we vrachtverkeer om buiten woonkernen en stimuleren we het gebruik van hoofdwegen. Dit combineren we met technische innovaties en duidelijke afspraken met relevante partijen.

Koers

- a. We verminderen geluidsoverlast en luchtvervuiling waar mogelijk bij de oorzaak.
- b. We stimuleren schonere vervoersopties.

4.3.4 Veiligheid

Samenwerken aan veiligheid

Veiligheid is een kerntaak van de overheid en vraagt om voortdurende aandacht. In Landgraaf streven we naar maatschappelijke rust en een veilige woonomgeving, met een goede voorbereiding op calamiteiten. Openbare orde draagt bij aan het welzijn van inwoners, maar kan onder druk komen door overlast en criminaliteit. Daarom zetten we in op voldoende politie, ambulance- en brandweercapaciteit, en effectieve handhaving.

Versterken van veiligheidsgevoel

We verbeteren de veiligheid door een gebalanceerde aanpak van preventie, handhaving en zorg:

- Zelfredzaamheid bij crises: We helpen inwoners en organisaties zich beter voor te bereiden op noodsituaties.
- Balans tussen preventie en handhaving: We investeren in voorlichting en training, maar nemen ook repressieve maatregelen waar nodig.
- Digitale criminaliteit en ondermijning tegengaan: We vergroten de digitale weerbaarheid en zoeken alternatieve invullingen voor leegstaande panden.
- Regionale samenwerking: We werken samen met omliggende gemeenten en Duitsland om grensoverstijgende overlast en criminaliteit te bestrijden.

Veiligheid binnen andere thema's

Veiligheid speelt ook een rol binnen andere beleidsterreinen. Zo bereiden we ons voor op externe risico's zoals bijvoorbeeld cyberaanvallen, het uitvallen van nutsvoorzieningen, maar ook risico's die gepaard gaan met klimaatverandering (beheersing van hitte, overstromingsrisico's, etc). Daarnaast zetten we in op verkeersveiligheid, doen we er alles aan om een integere, betrouwbare en transparante gemeente te zijn zodat de kans op maatschappelijke onrust wordt verkleind, creëren een veilige (jeugd)omgeving om in op te groeien en in te leven en bieden ondersteuning aan kwetsbare personen. Landgraaf blijft een veilige en aantrekkelijke vestigingsplaats voor inwoners en ondernemers.

Koers

- a. We verbeteren de veiligheid samen met inwoners en partners, met een gebalanceerde aanpak van preventie, handhaving en zorg.

4.4 Verenigd in Landgraaf: Maatschappelijke ondersteuning en meedoen

4.4.1 Ambitie

In 2050 heeft Landgraaf vitale en veerkrachtige wijken, buurten en kernen met een sterke sociale samenhang. Meedoen is voor iedereen vanzelfsprekend, passend bij ieders mogelijkheden. Inwoners kijken naar elkaar om en helpen elkaar waar nodig. Lukt dit niet, dan bieden we professionele maatschappelijke ondersteuning via zorg- en welzijnspartijen. Deze hulp richt zich op het versterken van eigen kracht en zelfredzaamheid, met positieve gezondheid als uitgangspunt. We organiseren deze ondersteuning dichtbij, toekomstbestendig en tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

4.4.2 Zorgen voor jezelf en voor elkaar

We investeren in zelf- en samenredzaamheid, netwerksamenwerking en saamhorigheid in buurten en wijken. Toegankelijke voorzieningen en ontmoetingsplekken stimuleren we door een passende inrichting van de openbare ruimte.

Het verenigingsleven speelt een belangrijke rol in sociaal contact en gezondheid. Wij ondersteunen initiatieven en moedigen inwoners aan om zelf ideeën aan te dragen. Samen met inwoners, maatschappelijke organisaties en professionals versterken we onderlinge zorg en ondersteuning.

4.4.3 Laagdrempelige ondersteuning

We blijven inzetten op innovatie en alternatieve voorzieningen binnen het sociaal domein. Onze focus ligt op preventie en snelle opschaling van hulp wanneer nodig.

Voorzieningen voor kwetsbare inwoners bevorderen inclusie en zelfredzaamheid en worden zoveel mogelijk in de wijk georganiseerd. Door inwonersinitiatieven en laagdrempelige ondersteuning te versterken, voorkomen we dat inwoners doorstromen naar zwaardere zorg.

4.4.4 Maatwerk

Voor inwoners met specifieke zorgbehoeften, zoals huishoudelijke hulp, vervoersvoorzieningen of hulpmiddelen, bieden we een passend aanbod. De ondersteuning is zo zwaar als nodig en zo licht als mogelijk, met als doel zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie te bevorderen.

We organiseren maatwerk zo veel mogelijk in de wijk, bijvoorbeeld via buurtcentra en kleinschalige woonvormen. Innovatieve oplossingen, zoals domotica, helpen de zorg toegankelijk te houden. Bij complexe problematiek is samenwerking tussen zorg, welzijn en wonen essentieel om efficiënte en passende hulp te bieden.

Koers

- a. Ondersteuning richt zich op 'zorgen dat' in plaats van 'zorgen voor', waarbij mantelzorg en zelfredzaamheid worden gestimuleerd.
- b. Hulp en voorzieningen worden zoveel mogelijk in de wijk georganiseerd om deelname te bevorderen.
- c. Wonen, welzijn en zorg worden beter op elkaar afgestemd voor een integrale aanpak.

4.5 Verenigd in Landgraaf: Leefbare kernen en wijken

4.5.1 Ambitie

We zijn in 2050 een levendige samenleving waar sociale cohesie sterk is. Voorzieningen en verenigingen vormen belangrijke schakels in onze gemeenschap. Onze inwoners ontmoeten elkaar in brede maatschappelijke voorzieningen. Dat zijn plekken waar samen zijn, samen leren, leven en wonen centraal staan. De drie centra vormen aantrekkelijke, compacte en levendige ontmoetingsplekken met een breed aanbod van winkels, horeca en voorzieningen. Die verbonden samenleving krijgt vorm in de wijken. Daar leven mensen samen, kijken naar elkaar om en voelen zich thuis. Voorzieningen zijn dichtbij en toegankelijk, met ruimte voor spontane ontmoeting. Zo ontstaat een sterke sociale basis, waarin inwoners elkaar ondersteunen, verschillen overbruggen en samen bouwen aan een leefbare buurt.

4.5.2 Voorzieningen

Onze onderwijslocaties zijn breed inzetbaar en bevorderen samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang, sport, zorg en welzijn. We maken afspraken met schoolbesturen en maatschappelijke partners over multifunctioneel gebruik en beheer.

De staat van gemeenschapsaccommodaties is wisselend. Er is een tekort aan binnensport-accommodaties en een overschot aan gemeenschapshuizen en buitensportlocaties. De gemeente stuurt op beter gebruik en toekomstbestendige oplossingen, vooral waar vrijwilligerswerk niet langer volstaat. We onderzoeken de uitbreiding van binnensportaccommodaties en combineren gemeenschapshuizen en sportvoorzieningen vaker met het sociaal domein.

Uitgangspunten voor maatschappelijke voorzieningen:

- Samenwerking tussen organisaties wordt versterkt.
- Scholen zijn belangrijke ontmoetingsplekken, met zorgvoorzieningen waar nodig.
- Nieuwbouw voldoet aan gemeentelijke ambities en regelgeving, renovatie wordt per geval beoordeeld op duurzaamheid en efficiëntie.

4.5.3 Verenigingen

Onze samenleving vraagt om nieuwe samenwerkingen en modernisering van vrijwilligerswerk. Sport en cultuur bevorderen participatie, sociale contacten en gezondheid. Jongeren leren waardevolle vaardigheden via verenigingen, terwijl ouderen langer actief blijven.

Landgraaf kent een sterke gemeenschapszin, maar verenigingen krimpen door vergrijzing en veranderende interesses. Dit verkleint het sociale vangnet en kan eenzaamheid vergroten. Daarom stimuleren we samenwerking tussen organisaties, zodat verenigingen elkaar versterken in plaats van autonoom opereren.

Koers

- We moedigen inwoners aan om actief deel te nemen aan verenigingen, wat hun sociale weerbaarheid versterkt.
- We zorgen voor goed beheer en gebruik van gemeenschaps- en sportaccommodaties die aansluiten bij de behoeften in de wijk.
- We zetten in op accommodaties die een breed gebruik van voorzieningen mogelijk maken.
- We intensiveren de samenwerking met onderwijs, kinderopvang, sport, zorg en welzijn.

4.6 Visiekaart: Verenigd in Landgraaf

Figuur 24



Visiekaart Verenigd in Landgraaf. Deze kaart laat de huidige situatie zien. Op basis van de vaststelling van het accommodatiebeleid 2025-2035 Landgraaf en vervolgonderzoeken wordt de kaart verder doorontwikkeld.

4.7 Wonen in glooiend groen: Een woning voor iedereen

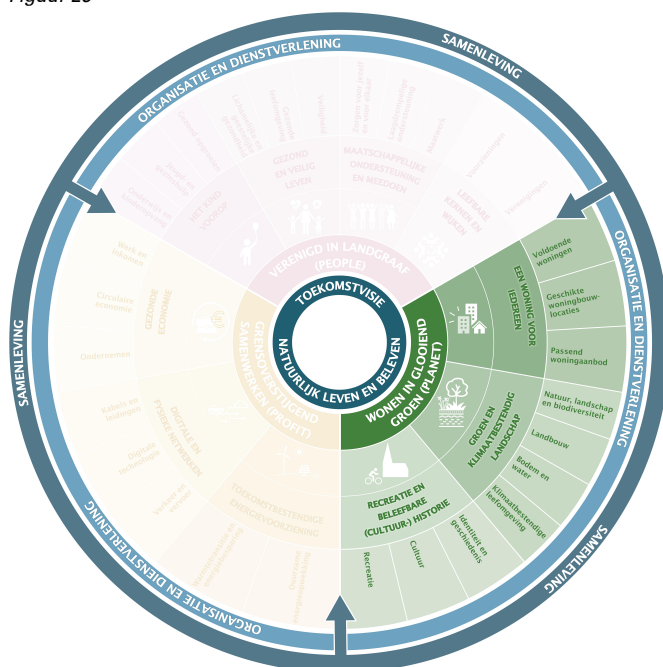
4.7.1 Ambitie

In 2050 biedt Landgraaf voor iedereen een passende woning, met aandacht voor beschikbaarheid, geschiktheid, diversiteit, kwaliteit en betaalbaarheid. Nieuwbouw speelt hierin een belangrijke rol, naast renovatie, verduurzaming en herontwikkeling van bestaande woningen. Per wijk wordt gekeken welke aanpak het meest passend is.

Daarnaast richten we ons op doelgroepen met extra huisvestingsbehoefte, zoals mensen die zorg nodig hebben en huishoudens met financiële druk. Ook is het aantrekken van nieuwe bewoners essentieel, mede door vergrijzing en een krimpende beroepsbevolking. We richten ons op zorgmedewerkers, leraren en politieagenten, maar ook op thuiswerkers en kenniswerkers die een aantrekkelijke woonomgeving zoeken.

De economische ontwikkeling van Parkstad, met initiatieven zoals de Oostflank Brunssum, Medtech-sector, Brightlands Smart Services Campus en mogelijk de Einstein Telescoop, draagt bij aan de regionale groei. Ook de uitbreidingsplannen van de RWTH in Aken versterken de kenniseconomie en het vestigingsklimaat in de Euregio.

Figuur 25



Ambities Wonen in glooiend groen

4.7.2 Voldoende woningen

De woningbehoefte verandert voortdurend. Daarom monitoren we elke twee jaar de regionale en lokale woningmarkt en sturen we bij waar nodig. De focus ligt op voldoende en diverse woningen in alle segmenten, inclusief hogere segmenten om een evenwichtige woonmarkt te waarborgen. We combineren kansrijke woningbouw met herstructurering om leefbare, veilige buurten te creëren.

De uitbreiding van de woningbouw vindt stapsgewijs plaats. We starten met de realisatie van minimaal 800 woningen en groeien, afhankelijk van de behoefte, gefaseerd door richting circa 2.500 woningen. Het uiteindelijke aantal is afhankelijk van factoren zoals bevolkingsontwikkeling, woningbehoefte en regionale afstemming. Deze groeibenadering biedt voldoende flexibiliteit om in te spelen op veranderende omstandigheden en draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van de gemeente.

Met deze aanpak levert Landgraaf een passende en concrete bijdrage aan de regionale woningbouwopgave en het gezamenlijke groeinarratief van Parkstad.

4.7.3 Geschikte woningbouwlocaties

Binnenstedelijke ontwikkelingen hebben prioriteit, waarbij niet alleen woningen, maar ook de woonomgeving en sociale samenhang verbeteren. Dit voorkomt leegstand, vergroot woongenot en trekt nieuwe bewoners aan. Daarnaast ontwikkelen we woningen aan de randen van de gemeente, met oog voor landschappelijke inpassing en klimaatadaptatie. Transformatielocaties en herontwikkeling van bestaande bebouwing helpen leegstand te verminderen en betaalbare woningen te realiseren.

4.7.4 Passend woningaanbod

Specifieke doelgroepen

We zorgen voor voldoende woningen die aansluiten bij de behoeften van specifieke doelgroepen, zoals gezinnen, alleenstaanden, jongeren, senioren, woonwagenbewoners, zorgbehoevenden en statushouders. Kleinschalige woonvormen, levensloopbestendige woningen en mantelzorgwoningen stimuleren doorstroming en versterken de sociale structuur. Begeleiding en veerkrachtige buurten zijn essentieel voor een succesvolle integratie van kwetsbare groepen.

Betaalbaarheid

Betaalbaar wonen gaat verder dan huur- of kooprijzen; ook energielasten en onderhoudskosten spelen een rol. We zetten in op verduurzaming om woonlasten beheersbaar te houden en stimuleren investeringen in energiezuinige woningen. Daarnaast ondersteunen we starters en inwoners met een laag inkomen door middel van de starterslening. We streven naar een evenwichtige woonmix, zodat zowel sociale huur, middenhuur als koopwoningen toegankelijk blijven voor verschillende doelgroepen.

Koers

- We streven naar een evenwichtige woningvoorraad in elke wijk, met een goede mix van huur- en koopwoningen in diverse woningtypen en prijsklassen, passend bij de behoefte van verschillende doelgroepen.
- Nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de bestaande kernen, aan de stadsranden en op transformatielocaties.
- We zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en houden rekening met vergroening en klimaatadaptatie.

4.8 Wonen in glooiend groen: Groen en klimaatbestendig landschap

4.8.1 Ambitie

In 2050 is groen en water verweven met de hele gemeente en vormt een netwerk dat woonwijken, bedrijventerreinen en natuurgebieden met elkaar verbindt. Dit versterkt biodiversiteit en ondersteunt waterbeheer, waardoor regenwater beter wordt vastgehouden en Landgraaf beter bestand is tegen droogte en hitte.

Naast de functionaliteit van groen en water, is dit groenblauwe netwerk ook een plek voor ontspanning en ontmoeting. Wandel- en fietsroutes bevorderen recreatie en bewustwording van natuurbehoud, terwijl groengebieden bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met klimaatverandering en de effecten op bodem, water en biodiversiteit. We behouden en versterken groen waar mogelijk en zijn terughoudend met bouwen in overstromingsgevoelige gebieden zoals beekdalen.

4.8.2 Natuur, landschap en biodiversiteit

Openbaar groen

We zetten ons in voor een groene en klimaatbestendige leefomgeving door de kwaliteit en toegankelijkheid van het openbaar groen te behouden en waar mogelijk te versterken. Binnenstedelijk vergroenen we waar dit bijdraagt aan leefbaarheid en klimaatadaptatie, zoals bij het tegengaan van hittestress en wateroverlast. In het buitengebied streven we naar een zorgvuldige balans tussen natuur, recreatie en landbouw.

Landschap

Het landschap in en rondom Landgraaf is een belangrijk onderdeel van de identiteit van onze gemeente. We behouden en versterken de karakteristieke landschappen door zorgvuldig om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen en stimuleren inheemse beplanting. Recreatie wordt op een passende manier geïntegreerd, zodat inwoners en bezoekers kunnen genieten van de natuur zonder de natuurlijke balans en biodiversiteit aan te tasten.

Biodiversiteit

Een gevarieerde natuur draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving. We zetten ons in om biodiversiteit te bevorderen door samen te werken met landbouw en natuurorganisaties, en waar mogelijk natuurvriendelijke maatregelen te stimuleren. Hierbij kijken we naar praktische en haalbare stappen, zoals het ondersteunen van groene initiatieven en het zorgvuldig omgaan met onze natuurlijke omgeving. Zo blijft Landgraaf een groene en aantrekkelijke gemeente voor mens en natuur.

Koers

- a. Waar mogelijk vergroenen en ontharden we de openbare ruimte en moedigen inwoners aan hetzelfde te doen op hun eigen terrein.
- b. We versterken waar nodig de landschappelijke kwaliteiten en de biodiversiteit, zodat de omgeving aantrekkelijker en veerkrachtiger wordt.

4.8.3 Landbouw

Landbouw is een belangrijk onderdeel van het landschap en de voedselvoorziening in Landgraaf. We erkennen de uitdagingen die gepaard gaan met intensieve landbouw, zoals bodemerosie, waterkwaliteit en biodiversiteit, en zoeken samen met agrariërs naar manieren om hier op een duurzame wijze mee om te gaan.

We ondersteunen initiatieven die bijdragen aan een evenwicht tussen landbouw en natuur, zoals milieuvriendelijke en circulaire landbouwmethoden. Hierbij zien we kansen in het verminderen van het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen en het bevorderen van een gezonde bodem en waterhuishouding.

Daarnaast bieden kleinschalige landbouw en lokale voedselproductie mogelijkheden om inwoners meer te betrekken bij de herkomst van voedsel. We stimuleren samenwerkingen en initiatieven die bijdragen aan een duurzame landbouw en een toekomstbestendige leefomgeving.

Koers

- a. We stimuleren lokale, milieuvriendelijke en biologische landbouw binnen onze mogelijkheden.

4.8.4 Bodem en water

Een gezonde bodem en een goed functionerend watersysteem zijn essentieel voor een duurzame leefomgeving. We zoeken een evenwicht tussen bescherming en benutting, zodat de bodem en ondergrond hun functies kunnen blijven vervullen. Dit vraagt om zorgvuldig beheer, waarbij we rekening houden met onder meer waterberging, biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid.

Duurzaam bodem- en waterbeheer

De bodem vormt de basis voor ons landschap, landbouw en natuur. Daarnaast is de ondergrond essentieel voor wateropslag, bouwconstructies en energievoorziening. Het behoud en herstel van deze functies vraagt om duurzaam gebruik, waarbij we bodemverstoring beperken en inzetten op een gezonde waterhuishouding.

We sluiten aan bij de landelijke aanpak 'Water en Bodem Sturend', die wateroverlast, droogte en vervuiling tegengaat door slim om te gaan met ruimte en natuurlijke processen te benutten. Dit betekent onder andere het vasthouden en bergen van water, het beschermen van vruchtbare bodems en het voorkomen van verontreiniging bij de bron.

Nieuwe ontwikkelingen en gebiedsgerichte aanpak

We integreren bodem- en waterbeheer in ruimtelijke ontwikkelingen, zodat nieuwe bouwprojecten bijdragen aan klimaatbestendigheid. In Landgraaf houden we rekening met specifieke uitdagingen, zoals de na-ijlende effecten van de mijnbouw en mogelijke oorlogsresten. Daarnaast zetten we in op participatie, zodat inwoners en ondernemers bewuster omgaan met bodem en water.

Door samen te werken met provincie, waterschap en andere partijen zorgen we ervoor dat bodem en water in Landgraaf niet alleen goed worden beschermd, maar ook optimaal worden benut voor een gezonde en klimaatbestendige toekomst.

Koers

- We houden bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening met bodem en water om beter bestand te zijn tegen wateroverlast, hitte en droogte.
- In het buitengebied nemen we maatregelen om erosie en overstromingen zoveel mogelijk te beperken.

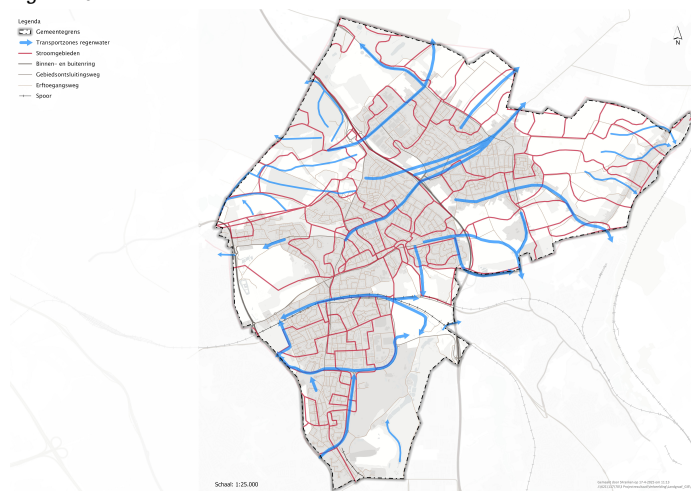
4.8.5 Klimaatbestendige leefomgeving

Klimaatverandering brengt extremere weersomstandigheden met zich mee, zoals warmere zomers, natere winters en langere periodes van droogte. Landgraaf bereidt zich hierop voor door onze leefomgeving klimaatbestendig in te richten en samen met inwoners, ondernemers en overheden duurzame oplossingen te stimuleren. Groen en water spelen een centrale rol in het verminderen van hitte, het opvangen van regenwater en het versterken van biodiversiteit.

Waterbeheer en overstromingen

In de stad vervangen we (wanneer mogelijk) overbodige verharding door groen, waardoor regenwater beter in de bodem infiltreert en het rioolstelsel minder wordt belast. Natuurlijke regenwaterstroombanen, waterbuffers en infiltratievoorzieningen helpen wateroverlast te beperken. In het buitengebied verminderen groene landschapselementen zoals graften en houtwallen erosie en versterken ze de waterhuishouding. Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met overstromingsgevoelige gebieden (figuur 26) en kiezen we voor waterrobuuste bouwlocaties.

Figuur 26



Natuurlijke regenwaterstroombanen en hoogteverloop in Landgraaf

Droogte en hitte

Door langere droge periodes is het essentieel om regenwater vast te houden. We stimuleren maatregelen zoals regenwateropvang, grijswatersystemen en infiltratievoorzieningen. Groenstroken en bomen zorgen voor schaduw en verkoeling, verminderen het hitte-eiland-effect en dragen bij aan een aangename leefomgeving. Gevelgroen en groene daken maken steden klimaatvriendelijker en versterken de biodiversiteit.

Samenwerking en bewustwording

Klimaatadaptatie is een gezamenlijke opgave. We ondersteunen initiatieven zoals Waterklaar en Greunstemit, en moedigen inwoners aan om tuinen te vergroenen en waterbewust te handelen. Door kennis te delen en samen te werken, zorgen we ervoor dat Landgraaf in 2050 veerkrachtig en klimaatbestendig is.

Koers

- a. We streven naar een gemeente zonder hittestress in 2050.
- b. Samen met inwoners, ondernemers en overheden werken we aan klimaatadaptatie, zodat dit een vanzelfsprekend onderdeel wordt van stad, straat en huis.
- c. We nemen maatregelen om ons te beschermen tegen wateroverlast.

4.9 Wonen in glooiend groen: Recreatie en beleefbare cultuurhistorie

4.9.1 Ambitie

In 2050 is Landgraaf een gemeente waarin (cultuur-)historie en recreatie een centrale rol spelen. Erfgoed, historische structuren en het landschap zijn niet alleen behouden, maar ook actief ingezet om de identiteit van Landgraaf te versterken en economische en toeristische kansen te benutten.

Door cultuur, recreatie en geschiedenis met elkaar te verbinden, zorgen we voor een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving. Park Gravenrode blijft een belangrijk recreatief en toeristisch kerngebied. De ontwikkeling van verblijfsrecreatie, evenementen en aanvullende voorzieningen dragen bij aan een sterke, samenhangende vrijetijdseconomie, waarbij een goede balans tussen toerisme en leefbaarheid gewaarborgd blijft.

We werken grensoverstijgend samen om het recreatieve en culturele aanbod te verrijken, bezoekers langer in de regio te houden en zo de lokale economie te versterken. Landgraaf blijft hierdoor een unieke en veelzijdige bestemming waar natuur, erfgoed en toerisme in harmonie samengaan.

4.9.2 Identiteit en geschiedenis

Landgraaf heeft een rijke (cultuur-)historie die zichtbaar en beleefbaar is in het landschap, het erfgoed en de karakteristieke bebouwing. We streven naar een groene, verbonden omgeving waarin natuur en historische structuren samenkomen en bijdragen aan de identiteit van de gemeente.

Erfgoed als verbindende factor

Erfgoed speelt een belangrijke rol in het versterken van de lokale en regionale identiteit. Historische linten (wegen), archeologische vondsten en cultureel erfgoed worden niet alleen behouden, maar ook geïntegreerd in ruimtelijke en sociale ontwikkelingen. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving waarin inwoners zich thuis voelen en bezoekers de geschiedenis van Landgraaf kunnen ervaren.

Samenwerking en beleving

We stimuleren samenwerking over gemeente- en landsgrenzen heen om erfgoed en recreatie te verbinden en economische kansen te benutten. Toerisme en cultureel erfgoed versterken elkaar en dragen bij aan een levendige gemeente. Door erfgoed tastbaar te maken in de openbare ruimte en recreatieve voorzieningen, wordt Landgraaf nog aantrekkelijker voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

Duurzaam beheer en toekomstgericht erfgoed

Ons erfgoedbeleid richt zich op behoud, hergebruik en duurzaam beheer. We zoeken naar manieren om erfgoed en (cultuur-)historie beter te integreren in thema's als bouwen, natuur, economie en energie. Door een integrale aanpak zorgen we ervoor dat erfgoed niet alleen gekoesterd wordt, maar ook een actieve rol blijft spelen in de toekomst van Landgraaf.

Koers

- a. We beschermen en behouden erfgoed en maken het zichtbaarder en beleefbaarder voor educatieve en recreatieve doelen.
- b. We houden bij nieuwe initiatieven rekening met cultuurhistorische waarden.
- c. We stimuleren samenwerking over de gemeente- en landsgrenzen heen.

4.9.3 Cultuur

Kunst en cultuur verbinden verleden en toekomst en spelen een belangrijke rol in onze identiteit. Ze brengen mensen samen, bevorderen sociale cohesie en inspireren tot creativiteit. Een toegankelijk en divers cultureel aanbod verrijkt onze leefomgeving en maakt Landgraaf aantrekkelijk voor inwoners en bezoekers.

Onze culturele identiteit is nauw verbonden met de geschiedenis en tradities van buurgemeenten en buurlanden. Door samenwerking en culturele evenementen versterken we deze banden en benadrukken we zowel wat ons uniek maakt als wat we delen.

Landgraaf kent een rijke cultuurhistorie, met monumenten, tradities en een actief verenigingsleven. Professionele en amateurkunst komen samen in diverse initiatieven en locaties zoals het theater, de muziekschool en het poppodium. Kunst en cultuur dragen bij aan ontmoeting, creativiteit en een sterke sociale samenhang.

Daarnaast biedt Landgraaf al veel op het gebied van natuur, recreatie, erfgoed en evenementen. Dit vormt kansen om onze uitstraling te versterken. Kunst in de openbare ruimte kan hieraan bijdragen en fungeert als verbindend en versterkend element in de leefomgeving.

Op lange termijn kijken we naar de rol van beeldende kunst in het publieke domein. Kunst kan identiteit en erfgoed versterken, maar ook samengaan met architectuur en design, bijvoorbeeld in stadsmeubilair of bewegwijzering. De natuurlijke omgeving blijft een belangrijk uitgangspunt.

Koers

- a. We zetten kunst en cultuur in om te inspireren, sociale cohesie te versterken en de leefbaarheid te verrijken.
- b. We streven naar een toegankelijk en divers cultureel aanbod dat onze identiteit versterkt en ontmoetingen tussen inwoners bevordert.

4.9.4 Recreatie

Landgraaf heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke toeristische en recreatieve bestemming binnen Parkstad Limburg. Waar de regio ooit werd gedomineerd door mijnbouw, zijn de voormalige mijnterreinen getransformeerd tot aantrekkelijke recreatiegebieden. De Wilhelminaberg met SnowWorld, het familiepark Mondo Verde en het evenementencomplex Megaland zijn inmiddels bekende trekpleisters die bijdragen aan een sterke vrijetijdseconomie, waarin een aanzienlijk deel van de bevolking werkzaam is.

Doorontwikkeling van Park Gravenrode

Park Gravenrode is het kloppend hart van de recreatieve en toeristische sector in Landgraaf. Dit gebied brengt natuur, recreatie en cultuur samen en herbergt diverse bekende trekpleisters, zoals de Wilhelminaberg, SnowWorld, Mondo Verde, Megaland, Kasteel Strijthagen, Overste Hof en Winselerhof. Om deze status te behouden en verder te versterken, zetten we in op kwalitatieve groei en vernieuwing. De doorontwikkeling van de Wilhelminaberg levert een belangrijke bijdrage aan de versterking van de landschap-

pelijke kwaliteit, de recreatieve beleving en de duurzame gebiedsontwikkeling. Als onderdeel van deze ontwikkeling groeit de Wilhelminaberg verder uit tot een recreatief en toeristisch knooppunt van betekenis binnen de Euregio.

Een belangrijke ontwikkeling binnen Park Gravenrode is de invulling van de locatie Rouenhof. Hier liggen kansen voor een aanvullende verblijfs- en dagrecreatieve attractie die het bestaande aanbod verrijkt en aansluit bij de landschappelijke en toeristische kwaliteiten van het gebied. Door de toevoeging van nieuwe verblijfsaccommodaties stimuleren we een langere verblijfsduur van bezoekers, wat de lokale economie en werkgelegenheid ten goede komt.

Daarnaast onderzoeken we de doorontwikkeling van het evenemententerrein Megaland, de thuisbasis van het iconische Pinkpop-festival. Landgraaf heeft zich met dit festival en andere grootschalige evenementen op de kaart gezet als evenementenstad. We willen deze status behouden, maar tegelijkertijd een goede balans vinden tussen het economische en culturele belang van Megaland en de leefbaarheid voor omwonenden. Daarom kijken we naar flexibele gebruiksmogelijkheden die passen binnen een prettig woon- en leefklimaat.

Versterking van de recreatieve infrastructuur

Naast de verdere ontwikkeling van Park Gravenrode blijft aandacht voor de recreatieve infrastructuur een speerpunt. De Parkstadroute, een recreatieve fiets- en wandelroute, verbindt Park Gravenrode met andere toeristische trekpleisters in de regio. Dit versterkt niet alleen de bereikbaarheid, maar draagt ook bij aan een betere beleving van het landschap en nodigt uit tot actieve recreatie.

Regionale samenwerking en grensoverstijgende netwerken

Recreatie stopt niet bij de gemeentegrenzen. We werken samen met buurgemeenten en over de grens aan recreatieve netwerken, zoals wandel- en fietsroutes en natuurparken. Door voorzieningen beter op elkaar af te stemmen en gezamenlijke promotie te stimuleren, versterken we het recreatieve aanbod en de economische spin-off voor de regio.

Cultureel erfgoed als onderdeel van recreatie

Naast natuur en attracties speelt erfgoed een belangrijke rol in de identiteit van Landgraaf. Het mijnverleden, de Romeinse vicus in Rimborg, de Via Belgica en kastelen zoals Strijthagen en Schaesberg bieden kansen om cultuur en recreatie te verbinden. Digitale platforms zoals 'Ontdek Landgraaf' en storytelling versterken deze beleving, zowel voor inwoners als bezoekers.

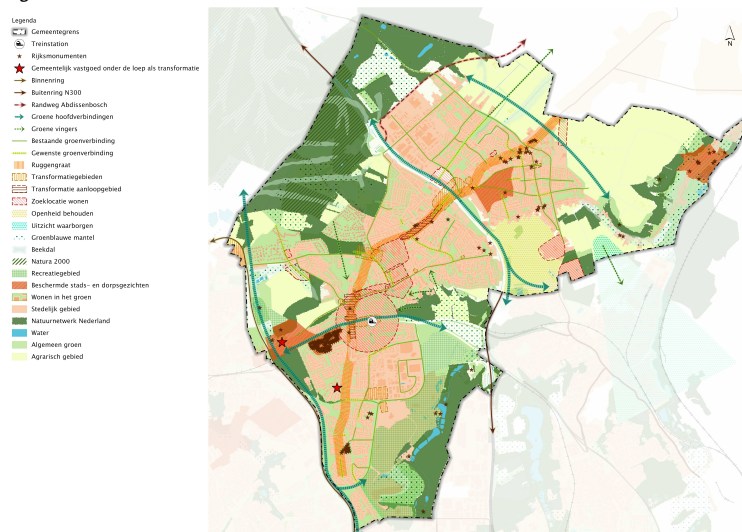
Met deze ontwikkelingen zorgen we ervoor dat Park Gravenrode en de bredere recreatieve sector in Landgraaf toekomstbestendig blijven, waarbij natuur, cultuur en toerisme in harmonie samengaan met een prettig woon- en leefklimaat.

Koers

- a. We zetten naast dagtoerisme ook in op verblijftoerisme.
- b. We werken regionaal en grensoverstijgend samen aan recreatieve netwerken om een aantrekkelijk aanbod in de regio te creëren.
- c. We ontwikkelen de Wilhelminaberg verder als recreatief en toeristisch knooppunt.
- d. We zetten in op een verdere ontwikkeling van recreatief en cultureel aanbod.
- e. De locatie Rouenhof wordt ontwikkeld tot een kwalitatief hoogwaardige toeristische recreatiebestemming met verblijfsaccommodaties, die complementair is aan het bestaande toeristische en recreatieve aanbod in Landgraaf.
- f. We behouden Megaland als toonaangevende evenementenlocatie en verkennen mogelijkheden om het terrein breder te benutten. Tegelijkertijd zoeken we naar een goede balans tussen levendige evenementen en een prettig woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.10 Visiekaart: Wonen in glooiend groen

Figuur 27



Visiekaart Wonen in glooiend groen

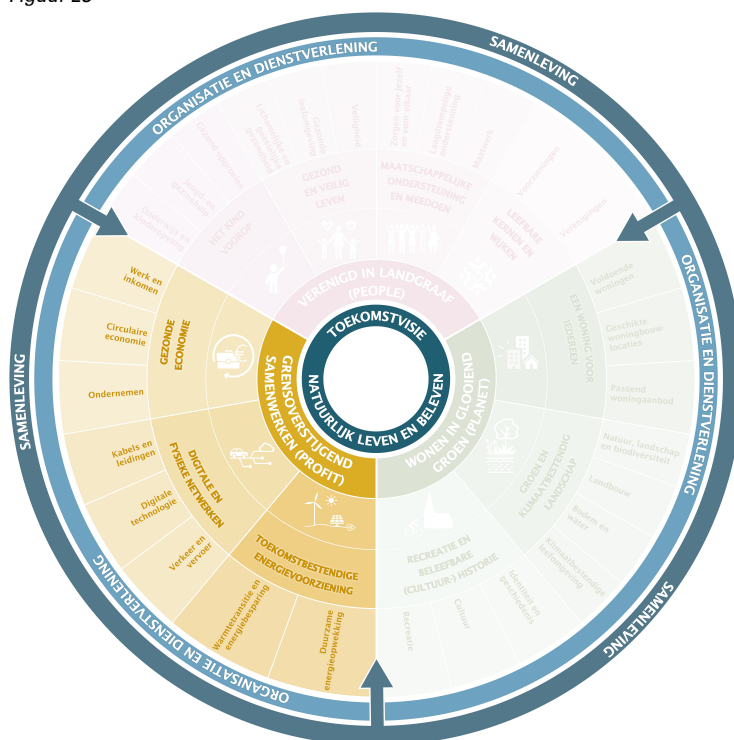
4.11 Grensoverstijgend samenwerken: Gezonde economie

4.11.1 Ambitie

In 2050 is Landgraaf een aantrekkelijke plek om te werken, wonen en verblijven. De combinatie van bedrijvigheid, winkelcentra en recreatie houdt de gemeente levendig. Het midden- en kleinbedrijf (MKB) vormt een sterke pijler binnen de economie. We versterken de kernen, verduurzamen bedrijventerreinen en zorgen voor een goed vestigingsklimaat.

Samenwerking met bedrijven, onderwijs en inwoners is essentieel om de economie toekomstbestendig te maken. We spelen in op trends, stimuleren talentontwikkeling en bieden ondernemers groeiruinimte. Leefbaarheid staat centraal: een goede woningmarkt, sterke voorzieningen en een veilige, bereikbare omgeving. Zo bouwen we aan een gezonde, duurzame economie met voldoende werkgelegenheid en kansen voor onze beroepsbevolking.

Figuur 28



Ambities Grensoverstijgend samenwerken

4.11.2 Werk en inkomen

Iedereen in Landgraaf moet kunnen participeren, met werk als hoogste vorm. We streven naar een inclusieve arbeidsmarkt en stimuleren samenwerking met buurgemeenten om werkzoekenden meer kansen te bieden. Werkgevers en opdrachtnemers worden aangemoedigd om banen te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Wonen en werken zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. We investeren in een diverse woningvoorraad, zodat mensen van verschillende inkomensgroepen zich hier kunnen vestigen. Met een goede OV-verbinding versterken we de bereikbaarheid, zodat mensen kunnen wonen in Landgraaf en werken in omliggende regio's.

Om duurzame werkgelegenheid te bevorderen, ondersteunen we initiatieven die langdurige arbeidskansen bieden. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt krijgen extra begeleiding, zodat ze de rust en stabiliteit vinden om weer actief deel te nemen. Dit draagt bij aan een sociaal sterke en economisch veerkrachtige gemeente.

Koers

- We bouwen woningen voor diverse inkomensgroepen en versterken de sociale structuur met nieuw talent. Dankzij het goede openbaar vervoer kunnen mensen hier wonen en elders werken.
- We stimuleren opdrachtnemers om kansen te bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- We creëren rust voor mensen met een achterstand door ze goed te begeleiden.

4.11.3 Circulaire economie

De transitie naar een circulaire economie is essentieel voor een duurzame en concurrerende regio. We werken grensoverstijgend samen met bedrijven en overheden om grondstoffen te besparen, afval te

verminderen en materialen te hergebruiken. Dit biedt economische kansen en draagt bij aan CO₂-reductie en werkgelegenheid.

Om onze regio toekomstbestendig te maken, richten we ons op circulair bouwen en een duurzamer beheer van het landelijk gebied, passend bij nationale en regionale doelstellingen. We benutten innovaties in productie en consumptie om verspilling tegen te gaan en kringlopen te sluiten. Zo versterken we de regionale economie én verminderen we onze ecologische voetafdruk.

Parkstad en de gemeenten in de regio nemen al stappen op het gebied van circulariteit, met projecten zoals circulair bouwen en samenwerking met het afvalbedrijf. De komende jaren intensiveren we deze inspanningen, onder andere door beter beheer van grondstoffen, meer gescheiden afvalinzameling en hoogwaardige verwerking.

De circulaire economie biedt niet alleen milieuwinst, maar ook kansen voor innovatie en banen. Door te investeren in hergebruik, reparatie en nieuwe bedrijfsmodellen versterken we het duurzame groeipotentieel van onze regio en verbeteren we de levenskwaliteit van inwoners. Ons uiteindelijke doel is een duurzame, afvalvrije gemeente in 2050.

Koers

- We stimuleren de transitie naar een circulaire economie door slimmer om te gaan met grondstoffen en afval.
- We verbeteren het beheer van materialen en verminderen verspilling om duurzaamheid te bevorderen.
- We benutten economische kansen door efficiënter te produceren en consumeren, wat CO₂-uitstoot verlaagt en werkgelegenheid creëert.

4.11.4 Ondernemen

Winkelcentra

De detailhandel staat onder druk door online winkelen en schaalvergroting, wat het voorzieningenaanbod in de kernen beïnvloedt. Om levendige centra te behouden, richten we ons op compacte winkelgebieden met een brede functiemix, waaronder wonen, horeca, zorg en cultuur. Dit maakt de centra aantrekkelijk voor jong en oud.

Landgraaf is omgeven door groen, maar de centra zijn versteend. Door vergroening trekken we het groen door naar de kernen en pleinen, waardoor deze uitgroeien tot levendige ontmoetingsplekken. Dit versterkt de horeca en de aantrekkelijkheid van Landgraaf als verblijfsplek.

Om leegstand en ondermijning te voorkomen, transformeren we de aanloopgebieden naar de centra zoveel mogelijk tot aantrekkelijke woongebieden. Dit verbetert de leefbaarheid en voorziet in de woningbehoefte.

Koers

- We concentreren zo veel mogelijk publieksaantrekkende functies, zoals winkels, horeca, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en andere publieksfuncties, in compacte winkelcentra die gericht zijn op sfeer, beleving en ontmoeting.
- We transformeren de aanloopgebieden naar de winkelcentra (de straten rondom de centra) zoveel mogelijk tot aantrekkelijke woongebieden, om leegstand te verminderen en de leefbaarheid te verbeteren.
- We stimuleren de vergroening van de winkelcentra.

Bedrijventerreinen

Door beperkte uitbreidingsruimte richten we ons hoofdzakelijk op opwaardering, verduurzaming, vergroening en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Regionale samenwerking helpt om bedrijvigheid te behouden en werkgelegenheid te stimuleren. Waar vestiging binnen Landgraaf niet mogelijk is, zoeken we regionale alternatieven.

We streven naar toekomstbestendige bedrijventerreinen die voldoen aan de eisen van de nieuwe economie en het MKB optimaal faciliteren. Verduurzaming speelt hierin een sleutelrol, met aandacht voor energie-schaarste, circulair ondernemen en efficiënter gebruik van materialen en afvalstromen.

Grensoverstijgende samenwerking biedt bedrijven toegang tot bredere markten, expertise en partners. We ondersteunen start-ups en kleine bedrijven actief in hun groei, ook buiten de gemeentegrenzen.

Koers

- a. We stimuleren herstructurering verduurzaming en vergroening van bedrijventerreinen, wat efficiënt ruimtegebruik, biodiversiteit en klimaatadaptatie bevordert.
- b. We stimuleren toekomstbestendige bedrijventerreinen door samenwerking en verduurzaming, waarbij circulair ondernemen en efficiënt ruimtegebruik centraal staan.

4.12 Grensoverstijgend samenwerken: Digitale en fysieke netwerken

4.12.1 Ambitie

In 2050 is onze infrastructuur duurzaam, efficiënt en toekomstbestendig. We stimuleren schone mobiliteit en maken actieve verplaatsingen aantrekkelijk en veilig. Onze centrale ligging in de Euregio benutten we optimaal met sterke grensoverstijgende verbindingen per weg en spoor.

We bevorderen een goed functionerend openbaar vervoernetwerk door samenwerking met relevante overheden en partners. Daarnaast zorgen we voor voldoende ruimte in de ondergrond voor kabels en leidingen, zodat onze infrastructuur flexibel en voorbereid is op toekomstige ontwikkelingen.

4.12.2 Kabels en leidingen

Ondergrond

De ondergrond is essentieel voor onze leefomgeving en moet zorgvuldig worden benut zonder uitputting. Gemeenten moeten nadenken over bescherming en slim gebruik van de bodem. Bij bouwen speelt zowel de chemische als de draagkwaliteit van de bodem een rol.

Druk op de ondergrond

Door de energietransitie neemt de druk op de ondergrond toe, onder andere voor kabels en leidingen. Landgraaf heeft daarnaast veel archeologisch erfgoed, dat we zoveel mogelijk in situ willen behouden. Ook houden we rekening met de mogelijke aanwezigheid van oorlogsresten, vooral rondom het station. Dit vraagt om een functiegerichte aanpak, waarin archeologie, verontreiniging en kabels en leidingen in balans worden gebracht met onder andere wortels van bomen en struiken.

Kwalitatieve inpassing van de energietransitie

De energietransitie heeft een groeiende impact op onze leefomgeving. We zoeken naar een zorgvuldige balans tussen verduurzaming en behoud van landschappelijke en ecologische waarden, waarbij ruimtelijke kwaliteit en agrarisch gebruik worden meegenomen.

Aanpak netcongestie

Door de toenemende energiebehoefte moet het laagspanningsnet in Landgraaf verzwakt worden, inclusief uitbreiding van transformatorhuisjes. Ook het middenspanningsnet voor bedrijven bereikt zijn limiet, wat vraagt om netwerkuitbreiding en alternatieve oplossingen zoals energiehub's, waarbij bedrijven lokaal energie opwekken en verdelen.

Ruimte voor kabels en leidingen

De vraag naar ondergrondse infrastructuur groeit, onder meer door netcongestie en bodemenergie. Vergroening en bomenaanplant kunnen conflicteren met kabels en leidingen, wat vraagt om wortelgeleidende oplossingen en heldere afspraken over wegprofielen. Daarnaast kan snippergroen strategisch worden ingezet voor toekomstige nutsvoorzieningen. Een gestructureerde aanpak voor ondergrondse

en bovengrondse infrastructuur helpt om werkzaamheden te coördineren en de ruimtelijke ordening te verbeteren.

Koers

- a. We beschermen en benutten de bodem duurzaam, met aandacht voor verontreiniging, oorlogsresten en archeologisch erfgoed.
- b. We stimuleren maatregelen om overbelasting van het elektriciteitsnet te verminderen.
- c. We reguleren en coördineren het gebruik van de ondergrond, zodat er voldoende ruimte blijft voor toekomstige voorzieningen.

4.12.3 Digitale technologie

Digitale technologie helpt bij slimmer beheer van verkeersstromen, energieverbruik en duurzame maatregelen. Door data-analyse kunnen we integraal beleid ontwikkelen dat meerdere gemeentelijke doelen ondersteunt en gericht inspelen op toekomstige opgaven.

Nationale data geven een beperkt beeld, omdat ze grensoverstijgende dynamiek missen. We zetten daarom in op Euregionale data, waarmee we inzicht krijgen in mobiliteit, economie en sociale vraagstukken in Nederland, België en Duitsland. Dit helpt bij beter afgestemde beleidskeuzes en samenwerking in de Euregio.

Koers

- a. We benutten digitale technologie en Euregionale data voor slimmer beleid en grensoverstijgende samenwerking.

4.12.4 Verkeer en vervoer

Autobereikbaarheid

De bereikbaarheid van Landgraaf en de regio Parkstad-Limburg verbeteren we door de noodzakelijke aanleg van de Randweg Abdissenbosch in combinatie met de B221n in Duitsland. Deze ontbrekende schakel verbindt de N300 (Buitenring Parkstad Limburg) direct met het Duitse hoofdwegennet en is essentieel voor de mobiliteit en leefbaarheid in de regio.

Waarom deze verbinding noodzakelijk is:

- Verkeersoverlast en leefbaarheid: Ontlasting van woonkernen in zowel Parkstad als de Duitse grensregio van doorgaand (vracht)verkeer, waardoor de verkeersveiligheid en leefkwaliteit verbeteren.
- Regionale en internationale bereikbaarheid: Een hoogwaardige oost-westverbinding tussen het Nederlands en Duits hoofdwegennet, die de infrastructuur versterkt.
- Economische groei en ruimtelijke ontwikkeling: Stimulering van economische activiteiten, versterking van Landgraaf en Parkstad als vestigingsplaats voor bedrijven en toerisme, en betere ontsluiting van bedrijventerreinen.

De Randweg Abdissenbosch is een cruciale investering in de toekomst van Zuid-Limburg en draagt bij aan een duurzaam en goed verbonden mobiliteitsnetwerk.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen passen we het aantal te realiseren parkeerplaatsen aan op de daadwerkelijke behoefte. Het parkeerbeleid blijft vraagvolgend, maar met een kritische blik zodat we kunnen voorkomen dat er parkeerplaatsen worden aangelegd die niet of maar heel beperkt worden gebruikt. Parkeren op afstand en gebundelde parkeerplaatsen passen we steeds meer toe.

Autobezit

We stimuleren alternatieven voor de auto, zoals lopen, fietsen, deelmobiliteit en openbaar vervoer, en investeren in veilige en comfortabele voorzieningen voor voetgangers en fietsers.

Tegelijkertijd blijft de auto voor veel inwoners in Landgraaf een onmisbaar vervoermiddel, zolang het openbaar vervoer niet is verbeterd. Forenzen, ouderen en andere inwoners zijn vaak aangewezen op de auto voor hun dagelijkse mobiliteit. Daarom zorgen we voor goede autoverbindingen en een vlotte doorstroming van verkeer. We nemen geen maatregelen die autobezit en -gebruik onnodig bemoeilijken zonder volwaardige alternatieven.

Balans tussen alternatieven en autobezit

We werken stapsgewijs aan betere mobiliteitsopties, terwijl we autobezit blijven faciliteren waar dit nodig is, zoals met voldoende parkeervoorzieningen. Zo zorgen we voor een evenwichtige transitie naar duurzame mobiliteit, zonder verkeersveiligheid, bereikbaarheid of leefbaarheid te verliezen.

Verkeersveiligheid

Technologische ontwikkelingen en landelijke maatregelen helpen om verkeersslachtoffers te verminderen. Een veilige infrastructuur blijft essentieel, waarbij we een goede balans zoeken tussen de belangen van alle weggebruikers. Educatie, voorlichting en handhaving dragen bij aan veiliger verkeersgedrag en bewustwording.

Inrichting openbare ruimte

Bij de (her)inrichting van wegen en openbare ruimte streven we naar een evenwichtige verdeling van de beschikbare ruimte. Voetgangers, fietsers, groen en autoverkeer krijgen voldoende ruimte, waarbij we doorstroming, parkeergelegenheid en veiligheid zorgvuldig afwegen. Waar mogelijk zijn vrijliggende of aanliggende fietspaden het uitgangspunt. We minimaliseren onnodige verharding en richten de openbare ruimte inclusief in, zodat iedereen, inclusief mensen met een beperking, er optimaal gebruik van kan maken.

Duurzame mobiliteit

We stimuleren schone en duurzame mobiliteit, zoals elektrisch vervoer en mogelijke toekomstige energiebronnen zoals waterstof. Onze infrastructuur wordt hierop voorbereid. Daarnaast bevorderen we lopen, fietsen, deelmobiliteit en OV-gebruik, ondersteund door bewustwordingscampagnes en digitale reisinformatie die reisopties efficiënt combineert.

Technologische innovaties

Nieuwe technologieën zullen mobiliteit ingrijpend veranderen. We volgen ontwikkelingen actief en benutten kansen om mobiliteit slimmer en efficiënter te organiseren.

Fietsen en wandelen: verbinden en verduurzamen

We verbeteren de fiets- en wandelverbindingen, zoals de 34 km lange Parkstadroute (Leisure Lane), die Beekdaalen, Heerlen, Brunssum, Landgraaf, Kerkrade en Simpelveld verbindt en toegang biedt tot culturele en natuurlijke bezienswaardigheden. Maar ook met praktische voordelen voor mensen die op de fiets naar het werk, naar familie of naar huis gaan. Tegelijkertijd is de route de schakel in het internationale netwerk van langeafstand fietsroutes tussen de Duitse Vennbahn en het Belgische Kolenspoor. Investerings in veilige en comfortabele fietspaden en wandelroutes blijven prioriteit, zodat fietsen en wandelen vanzelfsprekende en duurzame vervoerskeuzes worden.

Koers

- We stimuleren schone mobiliteit door te investeren in veilige, comfortabele en groene fiets- en wandelroutes en het bevorderen van toegankelijke en duurzame vervoersopties, zoals fietsen, wandelen en openbaar vervoer.
- We erkennen het belang van de auto in Landgraaf en zorgen voor goede autoverbindingen, parkeervoorzieningen en een vlotte doorstroming. Maatregelen die autobezit en -gebruik beperken, nemen we alleen als er volwaardige alternatieven beschikbaar zijn.
- We verbeteren de internationale bereikbaarheid door de aanleg van de Randweg Abdissenbosch richting Duitsland.

- d. We zetten ons in voor een betere regionale en (Eu)regionale bereikbaarheid door samen te werken met provincie en vervoerders, met als doel verbeterde busverbindingen binnen Parkstad en snelle treinverbindingen met omliggende steden, zoals Heerlen, Aken en Luik.

4.13 Grensoverstijgend samenwerken: Toekomstbestendige energievoorziening

4.13.1 Ambitie

Landgraaf is in 2050 klimaatneutraal. De Europese Unie heeft in 2016 het Klimaatakkoord van Parijs ondertekend om de opwarming van de aarde onder de 2 graden, liefst 1,5 graden, te houden. In 2030 moet de EU 55% minder CO₂ uitstoten en in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit betekent dat er dan netto geen broeikasgassen meer vrijkomen. De Nederlandse overheid heeft samen met bedrijven en organisaties maatregelen afgesproken in het nationale Klimaatakkoord.

De energietransitie gebeurt stapsgewijs, zodat veranderingen haalbaar en betaalbaar blijven. We ondersteunen en ontzorgen inwoners en stimuleren hen waar mogelijk om op een geschikt moment te investeren in duurzame maatregelen.

4.13.2 Warmtetransitie en energiebesparing

Aardgasvrije gebouwde omgeving

De warmtetransitie en energiebesparing gaan hand in hand met als doel een aardgasvrije omgeving in 2050. Gemeenten kunnen gebieden aanwijzen die overstappen op duurzame alternatieven. Tot 2030 ligt de nadruk op isolatie en energiezuinigheid, met extra aandacht voor energiearmoede en woningen met lage energielabels. Samenwerking met eigenaren en maatschappelijke partners is hierin cruciaal.

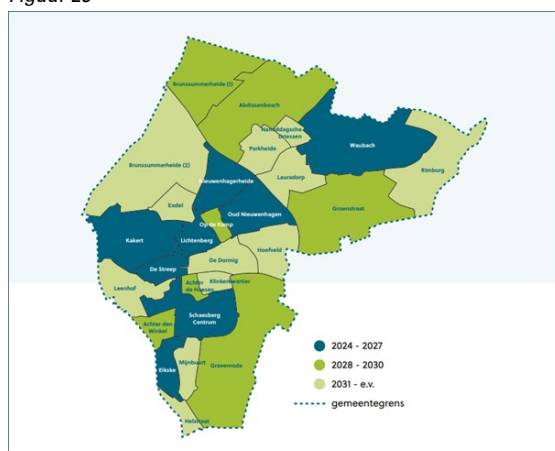
Energietransitie in Parkstad Limburg

Sinds 2013 zet Parkstad Limburg in op een energieneutrale regio in 2040 (PALET). De focus ligt op energiebesparing en duurzame opwekking. Landgraaf wil in 2030 20% minder aardgas gebruiken (t.o.v. 2019) en ondersteunt inwoners bij haalbare en betaalbare verduurzaming.

Aanpak

- Buurtgericht: Warmteuitvoeringsplannen per buurt, met prioriteit voor woningen met slechte energielabels, energiearmoede en woningen die makkelijk te verduurzamen zijn.
- Gemeentebreed: Via het Isolatie- en Verduurzamingsprogramma Parkstad (IVP) bieden we tot 2030 subsidies en ondersteuning voor alle inwoners.

Figuur 29



Buurtplanning uitvoering warmtetransitie

Warmteprogramma en grensoverschrijdende samenwerking

Het Warmteprogramma wordt elke vijf jaar geactualiseerd en biedt inzicht in kansrijke alternatieven voor aardgas. Tot 2030 ligt de focus op isolatie en hybride warmtepompen. Hoewel een collectief warmtenet een optie blijft, zijn er binnen Landgraaf onvoldoende warmtebronnen. Daarom zoeken we samenwerking met België en Duitsland om restwarmte uit industrieën te benutten.

Spanningsveld tussen verduurzaming en soortenbescherming

Bij isolatiewerkzaamheden kunnen beschermde diersoorten, zoals vleermuizen en huismussen, worden verstoord. Daarom werken we met een soortenmanagementplan en een gemeentebrede omgevingsvergunning, zodat eigenaren geen individuele vergunningen hoeven aan te vragen.

Ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming

Verduurzamingsmaatregelen beïnvloeden soms het uiterlijk van gebouwen. We zorgen ervoor dat duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit elkaar versterken in plaats van belemmeren.

Regionale samenwerking

Waar efficiënt, werken we samen met Parkstadgemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg op het gebied van warmtetransitie, zowel in beleid als uitvoering. Lokale belangen blijven hierbij gewaarborgd.

Financiële randvoorwaarden

Gemeenten ontvangen financiering van het Rijk voor klimaatmaatregelen. Indien deze ontoereikend is, moeten ambities en doelstellingen kritisch worden heroverwogen.

Koers

- a. We zetten in op energiebesparing en energiezuinigheid, met nadruk op isolatie en efficiënt energiegebruik.
- b. We bestrijden energiearmoede door ondersteuning en gerichte maatregelen.
- c. We stimuleren en ondersteunen inwoners waar mogelijk bij energiebesparing via subsidies, ontzorgingstrajecten en financieringsmogelijkheden.
- d. We werken samen met gebouweigenaren, Parkstadgemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg om de energietransitie te realiseren.

4.13.3 Duurzame energieopwekking

We werken samen met buurlanden en de regio om energie op een duurzame en innovatieve manier op te wekken en te delen. Dit versterkt de energiezekerheid en vermindert de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen.

Energietransitie in Parkstad Limburg

Sinds 2013 zet Parkstad Limburg in op een energieneutrale regio in 2040, vastgelegd in het beleidskader PALET. Dit sluit aan bij de Regionale Energie Strategie (RES), waarin zestien gemeenten, de Provincie en het Waterschap afspraken hebben gemaakt over hernieuwbare energieopwekking.

Ruimte voor duurzame energieopwekking

We stimuleren energieopwekking op daken, parkeerplaatsen en onbenutte terreinen binnen de bebouwde omgeving. We onderzoeken knelpunten bij de realisatie van zonnedaken en zoeken manieren om bedrijven en inwoners hierin beter te ondersteunen.

In 2050 zijn we een energieneutrale gemeente. We investeren en stimuleren een duurzame opwekking van energie. Daarnaast hebben we op de visiekaart zoekgebieden aangewezen waar duurzame energieopwekking (zon en wind) kan plaatsvinden. Belemmeringen nemen we zoveel mogelijk weg, zodat nieuwe energieprojecten gerealiseerd kunnen worden om onze doelstelling te behalen.

Grensoverstijgende samenwerking

We benutten kansen voor grensoverstijgende energieopslag en -uitwisseling. Restwarmte uit industriële processen in België en Duitsland kan bijvoorbeeld worden ingezet voor verwarming in Landgraaf.

Balans tussen verduurzaming en ruimtelijke kwaliteit

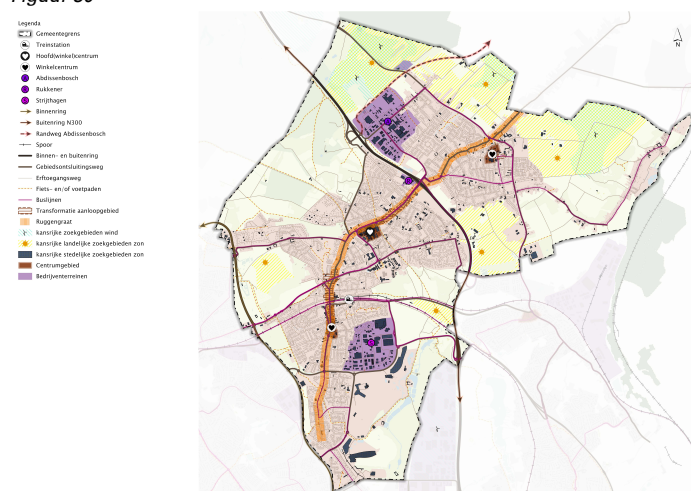
Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit gaan hand in hand. Energieprojecten worden zorgvuldig ingepast in de omgeving en inwoners worden betrokken bij de planvorming.

Regionale samenwerking en financiële haalbaarheid

We werken samen met Parkstadgemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg om de energietransitie efficiënt en haalbaar te maken. De uitvoering is afhankelijk van Rijksbijdragen en subsidies. Als deze ontoereikend zijn, maken we bewuste keuzes in onze ambities.

4.14 Visiekaart: Grensoverstijgend samenwerken

Figuur 30



Visiekaart Grensoverstijgend samenwerken

4.15 Organisatie en dienstverlening

4.15.1 Ambitie

In 2050 bevindt Landgraaf zich als middelgrote gemeente in een ideale positie: groot genoeg om de benodigde expertise en dienstverlening in huis te hebben, maar compact genoeg om snel te schakelen en effectief samen te werken in de (Eu)regio. Onze schaalgrootte maakt Landgraaf een effectieve, flexibele en aantrekkelijke gemeente waarin grenzen worden overstegen. Medewerkers krijgen de ruimte om zich te ontwikkelen en te ontplooien door te werken aan de opgaven uit deze Toekomstvisie. Door voortdurend in te spelen op de veranderende behoeften van inwoners, ondernemers en partners, heeft de gemeente Landgraaf een sterk gevoel van vertrouwen en verbondenheid binnen de gemeenschap weten te creëren. Vanuit de keuze om overwegend een samenwerkende overheid te zijn, werken we vanuit een ja-mits houding bij ontwikkelingen.

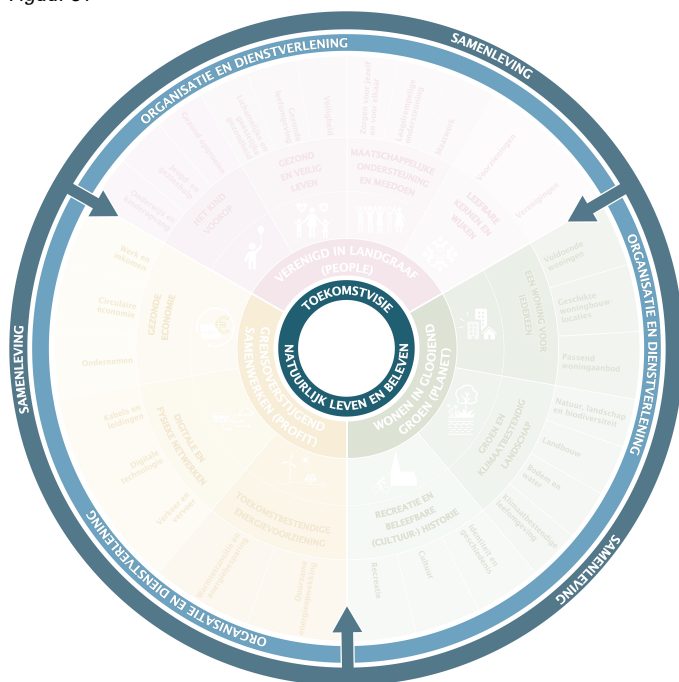
De hoogwaardige dienstverlening van Landgraaf wordt in 2050 geprezen. De gemeente heeft consequent vastgehouden aan haar kernwaarden:

- Snel, soepel, secuur en slim
- Iedereen telt mee
- Oprechte aandacht
- Menselijke maat
- Samenwerken

Burgerparticipatie is in 2050 diep verankerd in het DNA van de gemeente Landgraaf. Inwoners en gemeentebestuur werken nauw samen bij de ontwikkeling, uitvoering en evaluatie van beleid en projecten. Deze structurele betrokkenheid zorgt ervoor dat het beleid aansluit bij de behoeften van de gemeenschap.

Landgraaf heeft haar doelen bereikt door integrale samenwerking verder te versterken. Multidisciplinaire teams werken samen aan de complexe opgaven van deze Toekomstvisie. Medewerkers benutten hun talenten en vaardigheden daar waar zij het meest waardevol zijn binnen de organisatie. Daarnaast wordt er in 2050 intensief samengewerkt met andere gemeenten in Parkstad Limburg, Zuid-Limburg en de Eu-regio. Kennisdeling en gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de maatschappelijke opgaven van de regio staan hierin centraal.

Figuur 31



Ambities Organisatie en dienstverlening

4.15.2 Inleiding

Samen met inwoners en partners werken we voortdurend aan een gedeelde omgeving en identiteit voor het Landgraaf van vandaag en morgen. De Toekomstvisie is ons levend kompas dat meebeweegt, net als wij in onze omgeving.

De gemeente Landgraaf blijft zich als flexibele en wendbare organisatie ontwikkelen, afgestemd op de veranderende behoeften van inwoners, ondernemers en partners. Onze ambitie is om de samenwerking tussen de gemeente en haar stakeholders te versterken. Dit doen we door hoogwaardige dienstverlening te bieden en structureel in te zetten op burgerparticipatie. We werken vanuit onze kernwaarden, met een aanpak die van buiten naar binnen is gericht. Altijd met aandacht voor de menselijke maat. Zo bouwen we verder aan een organisatie die voorbereid is op de uitdagingen van de toekomst.

4.15.3 Onze kernwaarden

Onze kernwaarden vormen de basis van onze dienstverlening en geven richting aan alles wat we doen. Ze bepalen hoe we samenwerken met inwoners en partners, hoe we keuzes maken en hoe we omgaan met de uitdagingen waar we mee te maken hebben.

Deze kernwaarden zijn essentieel voor het versterken van vertrouwen en verbondenheid tussen de gemeente en haar inwoners. Goede dienstverlening, nu en in 2050, is daarbij een belangrijk uitgangspunt. We stellen de inwoner en zijn behoeften centraal. De manier waarop wij producten en diensten leveren en beleid opstellen, is gebaseerd op de volgende kernwaarden:

- Snel, soepel, secuur en slim
- Iedereen telt mee

- Oprechte aandacht
- Menselijke maat
- Samenwerken

Door deze kernwaarden centraal te stellen, spelen we in op de behoeften van inwoners, bedrijven en instellingen. Ons doel is de best mogelijke dienstverlening, klantervaring en klanttevredenheid, tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. We zorgen niet alleen dat ons beleid aansluit bij de leefwereld van onze inwoners, maar geven ook heldere uitleg over complexe vraagstukken, zodat er begrip is voor de gemaakte keuzes.

Uiteraard houden we rekening met ontwikkelingen zoals digitalisering en veranderende wet- en regelgeving. Zo blijven we een flexibele en wendbare organisatie die de ambities uit deze Toekomstvisie kan realiseren.

4.15.4 Verbonden met onze inwoners

We versterken het vertrouwen en de verbondenheid met onze inwoners niet alleen door onze kernwaarden centraal te stellen, maar ook door actief en structureel in te zetten op burgerparticipatie. We tonen oprechte aandacht voor inwoners en laten iedereen meedoen.

Burgerparticipatie betekent dat inwoners niet alleen betrokken worden bij het maken van nieuw beleid, maar ook bij de uitvoering en evaluatie ervan. Door gebruik te maken van hun kennis en input, kunnen we de kwaliteit en besluitvorming voortdurend verbeteren. Dit vergroot ook het eigenaarschap en helpt om gemaakte keuzes in stand te houden na realisatie. Daarnaast stelt burgerparticipatie ons in staat om sneller in te spelen op maatschappelijke opgaven.

4.15.5 Samenwerken

We versterken de samenwerking binnen de organisatie en met maatschappelijke partners en inwoners. De komende jaren zetten we daarom extra in op:

Van buiten naar binnen opgavegericht samenwerken

We versterken onze samenwerking met de samenleving door nog nadrukkelijker de opgaven uit deze Toekomstvisie centraal te stellen. Dit vraagt om een flexibele organisatie die over domeinen heen samenwerkt. Specialisten met verschillende expertises werken nauw samen, ongeacht hun positie binnen de organisatie.

Circulaire principes in talentbenutting en talentgericht werken

We beschouwen de kennis en talenten van medewerkers als waardevolle en herbruikbare bronnen. Medewerkers worden flexibel ingezet in multidisciplinaire teams, daar waar hun competenties het meest waardevol zijn. Dit stimuleert persoonlijke ontwikkeling en houdt onze organisatie wendbaar.

Daarnaast vragen demografische veranderingen en de krapte op de arbeidsmarkt om duurzame inzetbaarheid van medewerkers. We investeren in interne mobiliteit en doorlopende scholing, zodat we flexibel kunnen inspelen op veranderende behoeften.

4.15.6 Samenwerking in de regio

De samenwerking met andere gemeenten in Parkstad Limburg, Zuid-Limburg en de Euregio blijven we intensiveren, met als doel kennisdeling en gezamenlijke talentontwikkeling. Als middelgrote gemeente bevinden we ons in een ideale positie; groot genoeg om relevante expertise en middelen in te brengen, maar compact genoeg om snel en effectief samen te werken.

In lijn met circulaire talentbenutting benutten we de talenten van medewerkers optimaal door vaardigheden en middelen tussen gemeenten flexibeler in te zetten. Dit betekent dat we niet alleen kijken naar talent binnen onze eigen organisatie, maar ook hoe we samen met andere gemeenten vaardigheden kunnen delen en ontwikkelen.

4.15.7 Datagedreven werken

Naast onze sturingsfilosofie willen we meer gebruik maken van datagedreven werken. Door data intensiever in te zetten bij beleidsvorming, uitvoering, monitoring en evaluatie, krijgen we beter inzicht in de effecten van ons beleid en kunnen we sneller bijsturen.

We blijven investeren in de benodigde vaardigheden en infrastructuur om datagedreven werken verder te ontwikkelen. Ook benutten we steeds vaker data van andere partijen, waarbij verantwoord en transparant gebruik van data centraal staat. Dit draagt bij aan onze ambitie om het vertrouwen en de verbondenheid met inwoners te versterken.

Koers

- a. We bouwen verder aan een flexibele en wendbare organisatie die vertrouwen en verbondenheid met inwoners en partners versterkt.
- b. Onze kernwaarden *Snel, soepel, secuur en slim, Iedereen telt mee, Oprechte aandacht, Menselijke maat* en *Samenwerken* staan centraal in onze dienstverlening.
- c. We zetten actief in op burgerparticipatie bij de vorming, uitvoering en evaluatie van beleid.
- d. Maatschappelijke opgaven staan nog nadrukkelijker centraal, waarbij medewerkers flexibel worden ingezet rondom deze opgaven.
- e. We benutten talenten optimaal, zowel binnen onze organisatie als in samenwerking met andere gemeenten in de regio.
- f. We investeren in talentontwikkeling en bieden medewerkers flexibele werkmogelijkheden.
- g. We maken optimaal gebruik van data en digitalisering om beleidsvorming, uitvoering en monitoring te verbeteren.

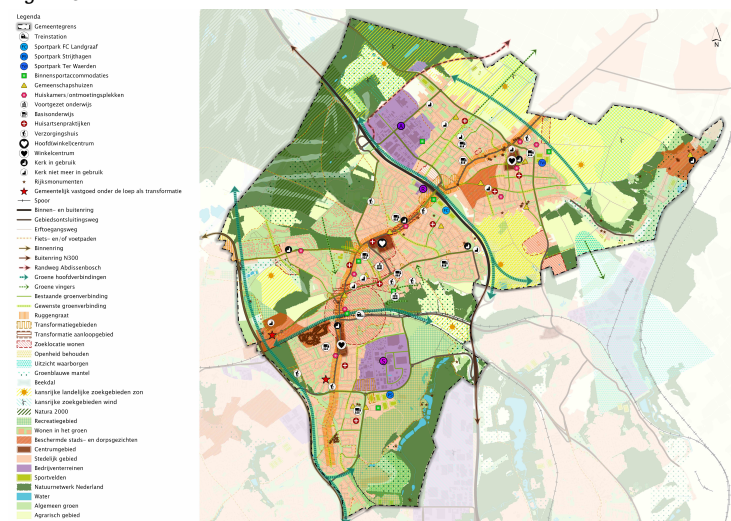
4.16 Toekomstvisiekaart

De ambities en gewenste ontwikkelingen voor Landgraaf zijn in de voorgaande paragrafen toegelicht met tekst, beeld en kaartmateriaal. De Toekomstvisiekaart geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen en laat zien waar we als gemeente naartoe willen.

Deze kaart moet worden gezien als een richtinggevende visiekaart, niet als een juridisch bindend bestemmings- of omgevingsplan. De visie legt geen directe verplichtingen op aan burgers, maar schetst de koers die we willen volgen voor de toekomst van Landgraaf.

De Toekomstvisiekaart biedt daarmee een fundament voor verdere gebiedsgerichte uitwerking, zoals beschreven in het volgende hoofdstuk. Het is een instrument om samen met inwoners, bedrijven en partners te werken aan een duurzame, aantrekkelijke en leefbare gemeente.

Figuur 32



Toekomstvisiekaart gemeente Landgraaf

5 Gebiedsgerichte uitwerking

5.1 Deelgebieden

In hoofdstuk 4 hebben we onze visie en doelen voor de toekomst per thema beschreven. Deze ambities krijgen binnen Landgraaf een plek, maar hoe en waar precies, hangt af van de specifieke kenmerken van elk gebied. Zo zijn onze economische ambities vooral gericht op de bedrijventerreinen, terwijl in woonwijken de focus ligt op een divers en passend woningaanbod.

Om onze visie concreet te maken, verdelen we de gemeente in zeven deelgebieden (zie figuur 33):

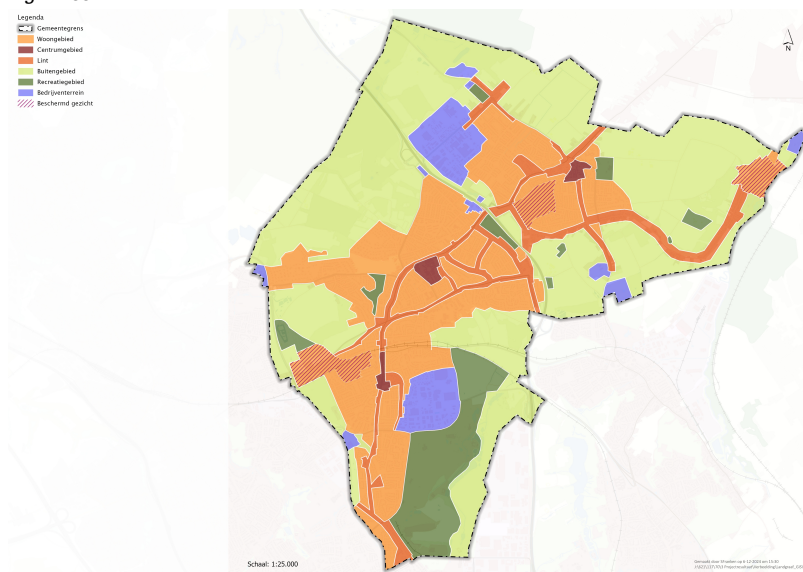
- Woongebied
- Centrumgebied
- Lint
- Buitengebied
- Recreatiegebied
- Bedrijventerrein
- Beschermd dorpsgezicht

Deze gebieden zijn ingedeeld op basis van hun functie en ruimtelijke kenmerken. Zo bestaat het woongebied uit verschillende wijken en buurten, elk met een eigen karakter, maar met de gedeelde functie van wonen. Door deze gebiedsgerichte aanpak kunnen we op een samenhangende manier sturen en inspelen op de kwaliteiten en kansen van elk gebied. Waar relevant, benoemen we ook de specifieke accenten en verschillen binnen een gebied.

Dit hoofdstuk vertaalt de thematische ambities uit hoofdstuk 4 naar deze gebieden en gaat per deelgebied in op drie onderdelen:

Deze gebiedsgerichte aanpak zorgt ervoor dat de Toekomstvisie niet alleen richtinggevend is op gemeentelijk niveau, maar ook concreet toepasbaar wordt per deelgebied.

Figuur 33



Deelgebieden in de gemeente Landgraaf

Afwegingskader

Het afwegingskader biedt een visuele en evenwichtige weergave van de ambities voor elk deelgebied. Elke as in het afwegingskader vertegenwoordigt een ambitie en wordt weergegeven op een schaal van vijf niveaus.

- Middelpunt (niveau 3): De ambitie is gemiddeld ten opzichte van de Toekomstvisie als geheel.
- Hoger niveau (meer naar buiten): De ambitie krijgt in dit gebied extra aandacht.
- Lager niveau (meer naar binnen): Dit aspect speelt in dit gebied een minder prominente rol dan in andere gebieden.

De puntenverdeling is relatief per deelgebied. Als een ambitie in een gebied meer nadruk krijgt, betekent dit dat een andere ambitie in datzelfde gebied relatief minder prioriteit krijgt. Dit zorgt voor een gebalanceerde en realistische verdeling van onze inzet.

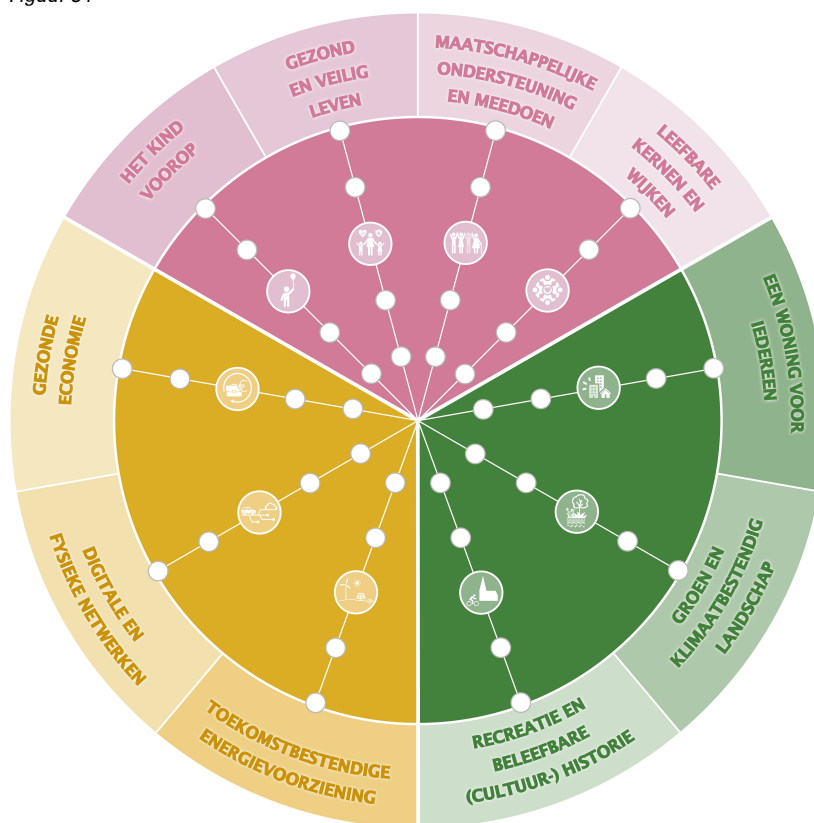
Voor elk gebied lichten we toe waarin het afwijkt van het gemiddelde. Wanneer een toename op één thema een afname op een ander compenseert, blijft het totaal op een evenwichtige schaal staan.

Het afwegingskader is een praktisch hulpmiddel bij:

- De ontwikkeling van nieuw beleid
- Het opstellen van het omgevingsplan
- De beoordeling van nieuwe (buitenplanse) initiatieven

Dankzij dit afwegingskader is in één oogopslag duidelijk welke ontwikkelrichting per gebied wenselijk is. Hierdoor kunnen we beleidskeuzes en ruimtelijke ontwikkelingen doelgericht en transparant afwegen.

Figuur 34



Afwegingskader

5.2 Woongebied

5.2.1 Karakter

De woongebieden van Landgraaf liggen verspreid over de kernen Ubach over Worms, Nieuwenhagen en Schaesberg. Ze zijn historisch gegroeid rondom de linten en bestaan uit een mix van pre-industriële bebouwing, mijnbouwwijken, vooroorlogse en naoorlogse wijken, moderne uitbreidingen en binnenstedelijke verdichtingen.

Wonen is de belangrijkste functie, maar de wijken bieden ook ruimte aan maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, zorg en ontmoetingsplekken. Multifunctionele accommodaties spelen een essentiële rol in het sociale weefsel van de wijken. Hier ontmoeten inwoners elkaar en vinden zij ondersteuning. Daarnaast zijn er in veel woongebieden 'aan huis gebonden beroepen en bedrijven' te vinden. Dit biedt werkgelegenheid en sluit aan bij de trend van meer thuiswerken. Het draagt bij aan een dynamische woonomgeving en maakt Landgraaf aantrekkelijk voor creatieve en innovatieve ondernemers.

5.2.2 Koers

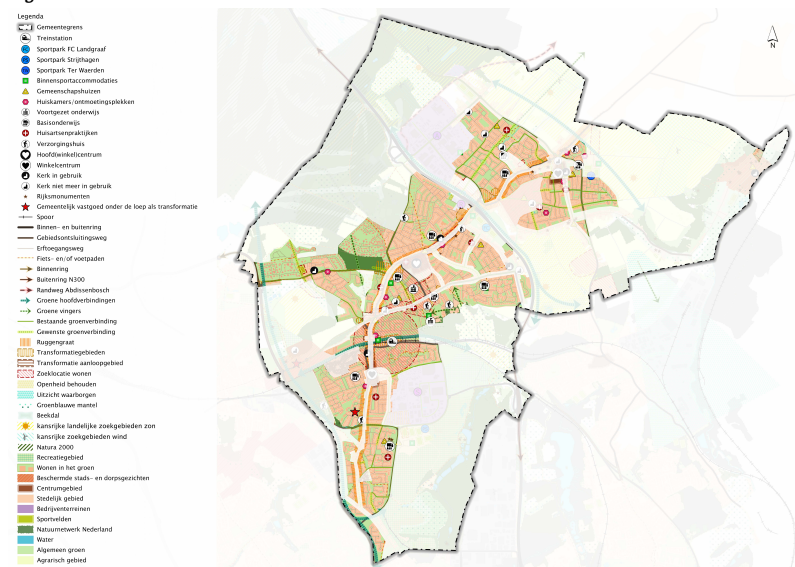
De woongebieden vormen het hart van het dagelijks leven in Landgraaf. We zetten in op voldoende en diverse woningen, zodat inwoners in elke levensfase een geschikte woning vinden. Dit draagt bij aan een evenwichtige en vitale wijkbevolking.

Daarnaast is verduurzaming een speerpunt. Woningen worden energiezuiniger en wijken worden voorbereid op de energietransitie, met ruimte voor warmtenetten en zonnepanelen.

We zorgen dat hulp en ondersteuning beschikbaar zijn binnen de vertrouwde omgeving van bewoners. Dit vergroot de sociale samenhang en versterkt de eigen kracht van de wijkgemeenschappen. De openbare ruimte speelt hierin een sleutelrol en wordt zo ingericht dat deze bijdraagt aan een gezonde leefomgeving met voldoende groen en ontmoetingsplekken. Veiligheid en leefbaarheid blijven prioriteit, waarbij we milieunormen respecteren en overlast zoveel mogelijk beperken.

Ook blijven we ‘aan huis gebonden beroepen en bedrijven’ faciliteren, mits deze passen binnen de woonomgeving. Dit ondersteunt werkgelegenheid, bevordert ondernemerschap en sluit aan bij de groeiende trend van thuiswerken. Door flexibele werkvormen te stimuleren, behouden en versterken we de kennis en creativiteit in Landgraaf.

Figuur 35



Visiekaart deelgebied woongebied

5.2.3 Afwegingskader woongebied

Het kind voorop: Kinderen groeien op in de woongebieden van Landgraaf, waar hun scholen, vriendjes en sociale netwerk zich bevinden. We willen hen in elke levensfase een veilige en gezonde basis bieden binnen een vertrouwde omgeving

Gezond en veilig leven: Een gezonde en veilige woonomgeving is essentieel. We beperken geluidsoverlast en luchtverontreiniging en nemen maatregelen om risico's te verkleinen.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Hulp en ondersteuning bieden we zoveel mogelijk in de wijken, dicht bij de inwoners. We stimuleren initiatieven die de sociale cohesie versterken en bewoners actief betrekken.

Leefbare kernen en wijken: We investeren in vitale voorzieningen en verenigingen die bijdragen aan een sterke sociale structuur en de mentale gezondheid van bewoners.

Een woning voor iedereen: In de woongebieden realiseren we een gevarieerd woningaanbod. We besteden extra aandacht aan ouderen en levensloopbestendige woningen, zodat mensen in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. Dit stimuleert doorstroming en een evenwichtige samenstelling van bewoners. Vooral rondom het stationsgebied zien we kansen voor woningbouw vanwege de goede bereikbaarheid.

Groen en klimaatbestendig landschap: We vergroenen de wijken om klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid te bevorderen. Inwoners worden actief betrokken en gestimuleerd om hun eigen leefomgeving te verduurzamen, bijvoorbeeld door tuinen te vergroenen en verharding te verminderen.

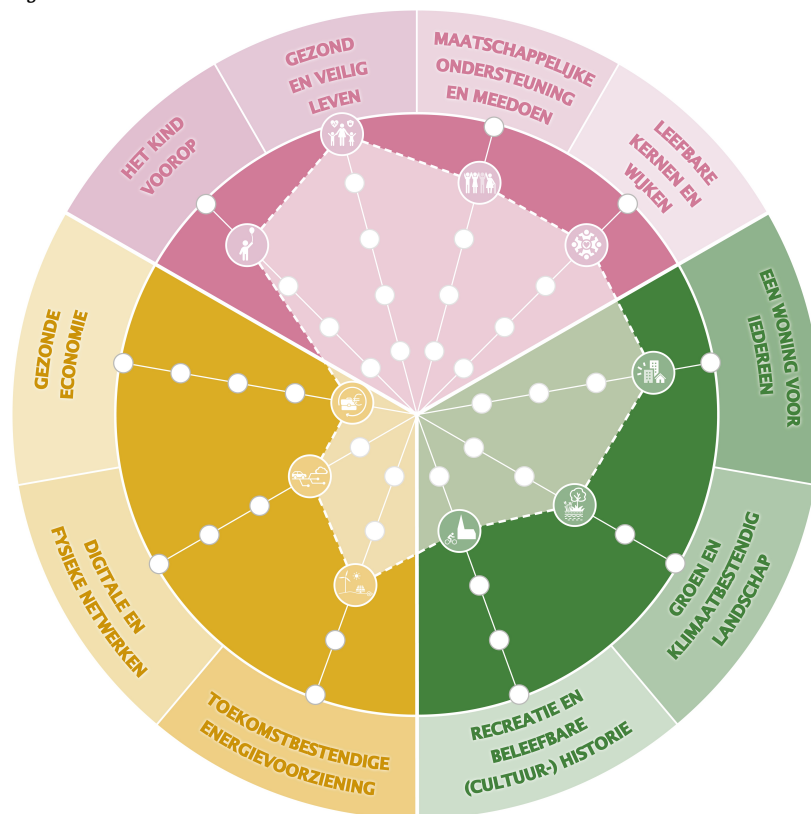
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: Erfgoed en historie versterken de identiteit en verbondenheid met de omgeving. We stimuleren initiatieven die de geschiedenis van wijken zichtbaar en beleefbaar maken.

Gezonde economie: Iedereen moet de kans krijgen om in zijn eigen levensonderhoud te voorzien. We ondersteunen werk en inkomen waar nodig, bij voorkeur binnen de eigen wijk en via lokale netwerken. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven blijven we faciliteren, zolang deze passen binnen de woonomgeving. Dit sluit aan bij de groeiende trend van thuiswerken en stimuleert zowel werkgelegenheid als ondernemerschap. Zo versterken we de lokale economie en behouden we kennis en creativiteit binnen Landgraaf.

Digitale en fysieke netwerken: We maken de openbare ruimte aantrekkelijker voor voetgangers en fietsers, zonder de bereikbaarheid en doorstroming van autoverkeer te belemmeren. Waar mogelijk beperken we de ruimte voor gemotoriseerd verkeer, zonder ongewenste effecten zoals sluipverkeer of parkeeroverlast.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: De energietransitie vraagt om aanpassingen in de wijken. Woningen moeten worden geïsoleerd en het energiesysteem wordt aangepast aan de toenemende vraag naar duurzame energie.

Figuur 36



Afwegingskader woongebied

5.3 Centrumgebied

5.3.1 Karakter

Landgraaf bestaat uit drie kernen: Nieuwenhagen, Schaesberg en Ubach over Worms. Elk centrumgebied heeft een eigen karakter en functies, maar samen vormen ze de economische en sociale ruggengraat van de gemeente. De historische bebouwing wordt afgewisseld met moderne voorzieningen, waardoor een gevarieerd en dynamisch stadsbeeld ontstaat.

Nieuwenhagen herbergt het grootste winkelcentrum van de gemeente: Op de Kamp. Dit overdekte centrum biedt een breed scala aan winkels en bedrijven en wordt omringd door parkeergelegenheid. Ook het gemeentehuis van Landgraaf bevindt zich hier, wat bijdraagt aan de levendigheid en centrale functie van dit gebied.

Schaesberg heeft een mix van kleinschalige lintbebouwing en grotere gebouwen. Het centrum is geconcentreerd rond de Markt, waar wekelijks een markt plaatsvindt. Hier bevindt zich ook een winkelcentrum met parkeergarage, dat bijdraagt aan de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied.

Ubach over Worms heeft een compact en dorps karakter. Rondom de markt bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden. Ook hier is een winkelcentrum met een parkeergarage, wat de voorzieningen in het gebied versterkt.

Alle drie de centrumgebieden bevatten commerciële en maatschappelijke functies, zoals winkels, horeca, bedrijven en ontmoetingsplekken. Openbare ruimte met groen en voldoende parkeervoorzieningen spelen een belangrijke rol in de aantrekkelijkheid van deze centra.

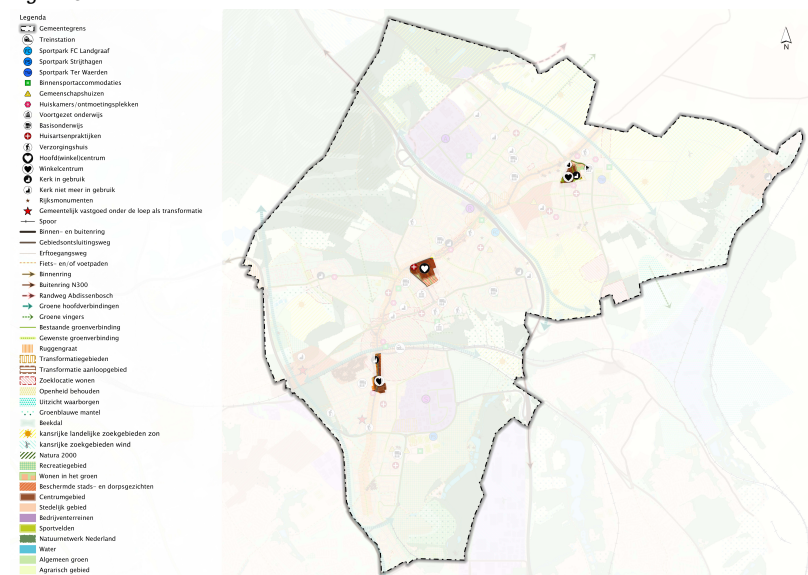
5.3.2 Koers

De centrumgebieden van Landgraaf ontwikkelen zich tot levendige en aantrekkelijke ontmoetingsplekken voor inwoners en bezoekers. Dit vraagt om een doordachte inrichting van de openbare ruimte, waarin ontmoeting, beleving en de identiteit van Landgraaf centraal staan.

- We zetten in op een gevarieerde functiemix van winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven om de centra dynamisch en levendig te houden.
- Het versterken van de cultuurhistorische identiteit draagt bij aan de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van de centra.
- Woningbouw in en rondom de centra biedt kansen om het gebied te versterken als een plek waar men niet alleen winkelt of werkt, maar ook prettig woont.
- De openbare ruimte wordt ingericht als een aantrekkelijke verblijfsruimte, met groen, goede parkeervoorzieningen en voldoende mogelijkheden voor fietsers en voetgangers.
- Parkeren blijft een belangrijk aandachtspunt, waarbij we een goede balans zoeken tussen bereikbaarheid en een prettige leefomgeving.

Door deze elementen samen te brengen, groeien de centrumgebieden uit tot eigentijdse 'huiskamers' van Landgraaf: plekken waar ontmoeten, winkelen, wonen en ondernemen op een prettige manier samen komen.

Figuur 37



Visiekaart deelgebied centrumgebied

5.3.3 Afwegingskader centrumgebied

Het kind voorop: Een gezonde ontwikkeling van kinderen blijft een belangrijke pijler, maar in het centrumgebied ligt de focus hier minder op dan in de woongebieden.

Gezond en veilig leven: De centra zijn dé ontmoetingsplekken van Landgraaf. We investeren in aantrekkelijke en veilige openbare ruimtes, waar beleving en toegankelijkheid voorop staan.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Deze ambitie speelt een minder prominente rol in de centrumgebieden dan in woonwijken.

Leefbare kernen en wijken: De centrumgebieden vormen het hart van Landgraaf en bieden een breed scala aan voorzieningen en evenementen. We versterken de centra als levendige ontmoetingsplekken met een divers aanbod aan winkels, horeca en maatschappelijke functies.

Een woning voor iedereen: We benutten de kansen voor woningbouw nabij voorzieningen en openbaar vervoer, waarmee we de centra aantrekkelijker en dynamischer maken.

Groen en klimaatbestendig landschap: Vergroening verhoogt de kwaliteit van de centrumgebieden, maakt ze aantrekkelijker en draagt bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.

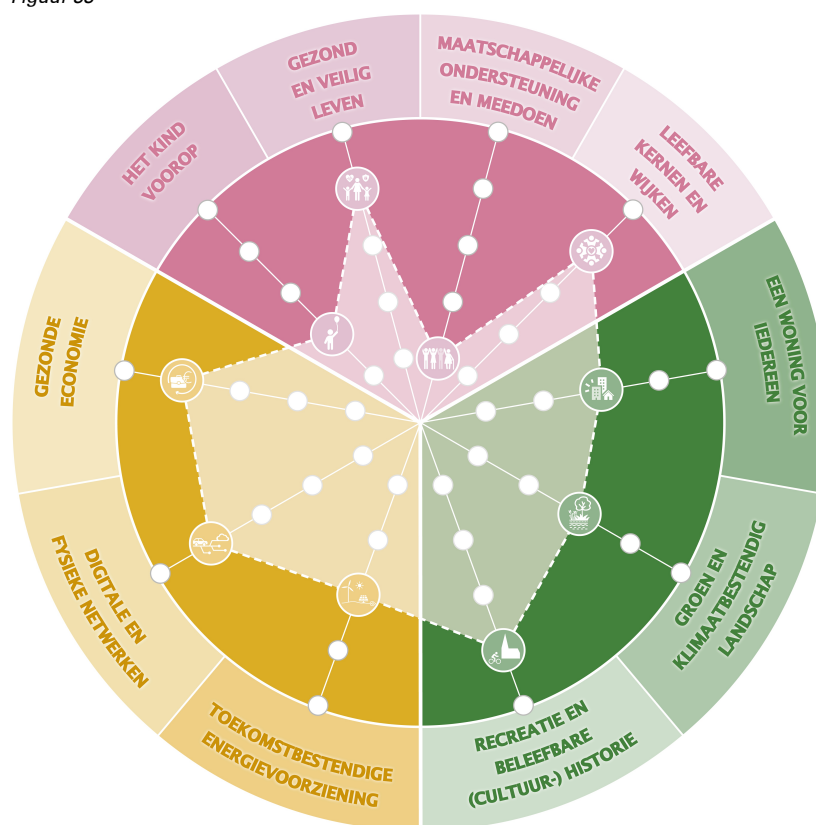
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: We versterken de culturele identiteit van de centra, zodat ze herkenbare, aantrekkelijke plekken worden. Kunst, cultuur en evenementen maken de centra levendiger en bieden economische kansen, bijvoorbeeld via toerisme en verblijfsaccommodaties.

Gezonde economie: Een compact en levendig centrum draagt bij aan een sterk voorzieningenaanbod. We stimuleren een functiemix waarin ontmoeten, werken en ontspannen samenkomen. Actieve vergroening maakt de versteende centra aantrekkelijker.

Digitale en fysieke netwerken: We verbeteren de bereikbaarheid van de centra voor langzaam verkeer en stimuleren inwoners om vaker te voet of per fiets naar het centrum te komen.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: We zoeken duurzame oplossingen voor energieverbruik, zoals isolatie van gebouwen en aanpassingen aan het elektriciteitsnetwerk.

Figuur 38



Afwegingskader centrumgebied

5.4 Lint

5.4.1 Karakter

De linten vormen de ruggengraat van Landgraaf en verbinden de kernen Ubach over Worms, Nieuwenhagen en Schaesberg. Oorspronkelijk waren dit historische routes, die zich door de eeuwen heen hebben ontwikkeld tot de belangrijkste verbindingswegen van de gemeente. Deze groei is terug te zien in de be-

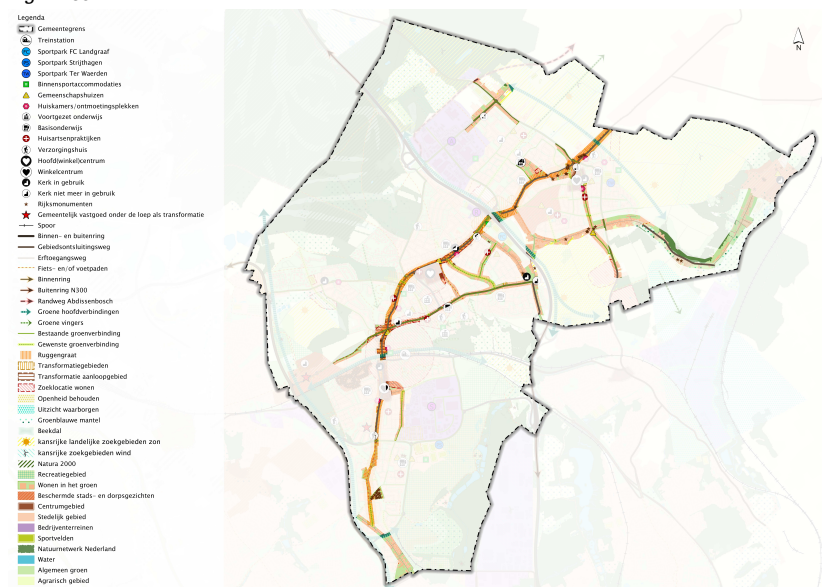
bouw, die een mix vormt van historische boerderijen, kerken en mijnwerkerswoningen tot moderne naoorlogse appartementencomplexen. Open en gesloten bebouwing wisselen elkaar af, wat zorgt voor een gevarieerd straatbeeld. Naast woningen herbergen de linten ook winkels, bedrijven en andere voorzieningen, waardoor ze niet alleen een verkeersfunctie hebben, maar ook een economisch en sociaal belang.

5.4.2 Koers

De linten spelen een cruciale rol in de bereikbaarheid en leefbaarheid van Landgraaf. Ze verbinden de kernen en vormen een belangrijke verkeersader. Daarom zetten we in op toegankelijke, veilige en gezonde mobiliteit, met extra aandacht voor de route tussen Ubach over Worms, Nieuwenhagen en Schaesberg.

Sommige delen van de linten hebben een rijke (cultuur-)historische waarde, zoals de Hoogstraat en De Streep. Hier beschermen en versterken we het erfgoed om de identiteit van Landgraaf te behouden. Daarnaast zien we kansen voor woningbouw op strategische plekken langs het lint, zoals nabij het station en andere goed ontsloten gebieden. Dit draagt bij aan een dynamisch en toekomstbestendig lint, waar wonen, werken en mobiliteit in balans zijn.

Figuur 39



Visiekaart deelgebied lint

5.4.3 Afwegingskader Lint

Het kind voorop: De linten zijn geen primaire verblijfsgebieden voor kinderen, zoals de woongebieden dat wel zijn. Daarom zetten we hier minder specifiek op in.

Gezond en veilig leven: De linten vormen de hoofdstructuur van Landgraaf en worden door diverse verkeersdeelnemers gebruikt. We richten ons op verkeersveiligheid en een gezonde, veilige inrichting van de openbare ruimte.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Deze ambitie speelt in mindere mate een rol in de linten, omdat maatschappelijke voorzieningen zich vooral in de woon- en centrumgebieden bevinden.

Leefbare kernen en wijken: De linten zijn belangrijke schakels tussen de kernen, maar dragen minder bij aan de leefbaarheid binnen de wijken zelf.

Een woning voor iedereen: We behouden de bestaande woonfunctie in de linten en zien waar mogelijk kansen voor verdichting. Daarbij zorgen we ervoor dat nieuwbouw aansluit bij de maat en schaal van het lint, zodat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Groen en klimaatbestendig landschap: Sommige delen van de linten zijn groen en bieden kansen voor verdere vergroening, terwijl andere delen sterk versteend zijn. We zetten in op het vergroenen van deze stenige gebieden en verbeteren de kwaliteit van het bestaande groen met inheemse beplanting en natuur-

inclusief beheer. Zo versterken we niet alleen de biodiversiteit, maar creëren we ook een groen lint door de gemeente.

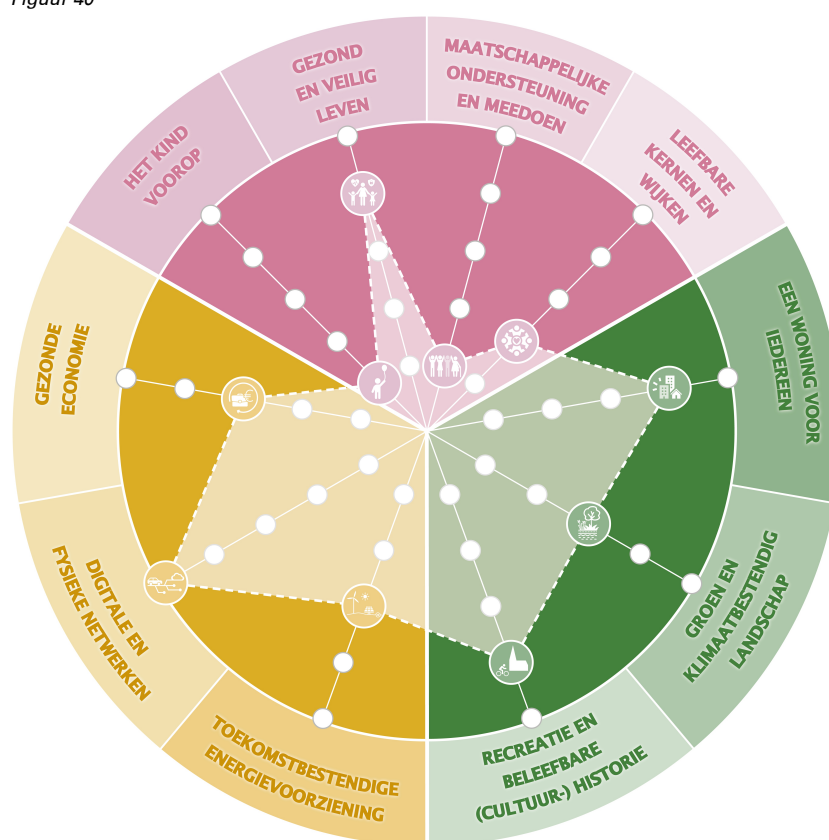
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: De linten vormen de historische routes van Landgraaf. We zetten in op het versterken van hun historische karakter, zodat ze blijven bijdragen aan de identiteit van de gemeente.

Gezonde economie: We stimuleren compacte en levendige centra waar winkels zich concentreren, maar bieden ruimte voor bedrijven en voorzieningen langs de linten, mits deze passen binnen de ruimtelijke en functionele context.

Digitale en fysieke netwerken: De linten zijn de belangrijkste verkeersaders van Landgraaf. We zorgen voor toegankelijke en veilige mobiliteit voor alle vervoersmodaliteiten.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: We verkennen verduurzamingskansen in de linten, zoals het verbeteren van isolatie in gebouwen en het aanpassen van het elektriciteitsnetwerk.

Figuur 40



Afwegingskader lint

5.5 Buitengebied

5.5.1 Karakter

Het buitengebied van onze gemeente bestaat voornamelijk uit akkerland, weiland en bos. Een groot deel van het buitengebied in het noordwesten van de gemeente omvat het natuurgebied de Brunsummerheide. Dit heidegebied bestaat uit heide, naaldbossen en zandduinen. Aan de noordoostkant van de gemeente zijn voornamelijk agrarische gronden en het Rimburgerbos te vinden. In het zuidoosten van de gemeente ligt natuurgebied Strijthagerbeekdal. Op diverse plekken wordt het buitengebied doorsneden door beekdalen die mede dankzij het reliëf hun eigen kwaliteiten hebben.

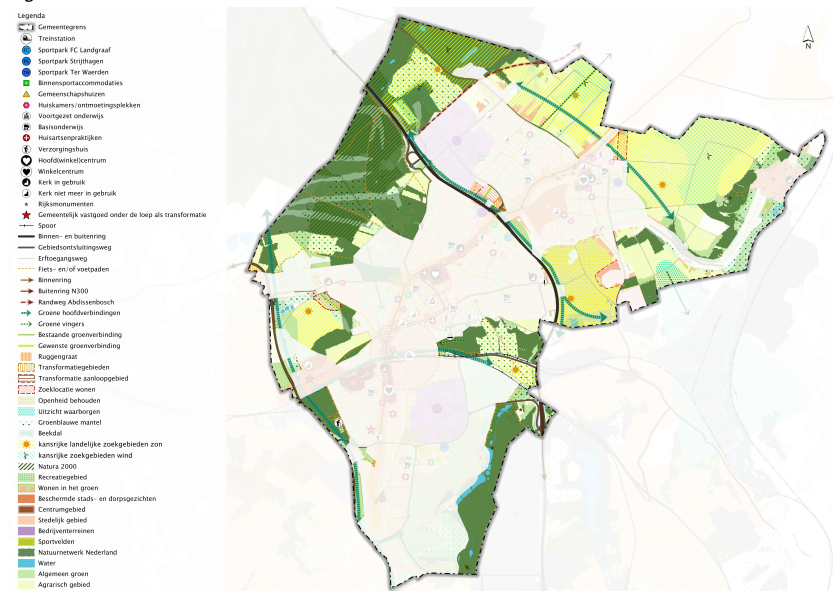
5.5.2 Koers

We zetten in op een sterk buitengebied waar natuur, landbouw en recreatie in balans zijn. De natuurgebieden behouden en versterken we door biodiversiteit te stimuleren en groene structuren beter met elkaar te verbinden. 'Groene vingers' brengen het groen waar mogelijk vanuit het buitengebied tot in de kernen, wat bijdraagt aan een natuurlijke en klimaatbestendige gemeente. In de beekdalen reserveren we voldoende ruimte voor water, zodat we beter bestand zijn tegen weersextremen en wateroverlast.

Waar mogelijk stimuleren we de landbouwsector richting duurzamere, circulaire en milieuvriendelijke vormen van landbouw, passend binnen de omgeving. Recreatie en toerisme blijven belangrijke functies in het buitengebied. We versterken het landschap als aantrekkelijke bestemming voor wandelen, fietsen en ontspannen, zowel voor inwoners als bezoekers uit de regio Zuid-Limburg. Ontwikkelingen die bijdragen aan de recreatieve beleving en landschapskwaliteit worden zoveel mogelijk gefaciliteerd.

Zoals eerder toegelicht in paragraaf 4.13.3, zijn in het buitengebied zoekgebieden opgenomen voor duurzame energieopwekking (zon en wind). Dit betekent dat deze locaties technisch potentieel hebben voor zonne- en windenergie, maar het zegt nog niets over de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid, noch over maatschappelijke en bestuurlijke aanvaardbaarheid. Bovendien vormt netcongestie een belangrijke uitdaging; nieuwe energieprojecten kunnen alleen gerealiseerd worden als er voldoende netcapaciteit beschikbaar is of als de bestaande infrastructuur efficiënter wordt benut.

Figuur 41



Visiekaart deelgebied buitengebied

5.5.3 Afwegingskader buitengebied

Het kind voorop: Een gezonde ontwikkeling van onze jeugd vinden we belangrijk. Echter, in het buitengebied zetten we hier minder op in dan in de woongebieden.

Gezond en veilig leven: We investeren in toegankelijke en aantrekkelijke wandel- en fietspaden, zodat inwoners en bezoekers het buitengebied optimaal kunnen beleven. Dit draagt bij aan zowel fysieke als mentale gezondheid. Ook onderzoeken we hoe we eventuele nadelige milieueffecten van bedrijven in het buitengebied kunnen beperken.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Deze ambitie speelt in mindere mate in het buitengebied.

Leefbare kernen en wijken: Deze ambitie speelt in mindere mate in het buitengebied.

Een woning voor iedereen: Naast verdichting in de bestaande kernen zien we mogelijkheden voor beperkte buitenstedelijke woningbouw, vooral waar urgente nieuwbouw nodig is. Hierbij houden we extra rekening met landschappelijke inpasping, water- en bodemgesteldheid en klimaatadaptatie. Ook transformatielocaties en bebouwing langs de randen van de kernen bieden kansen voor passende woningbouw.

Groen en klimaatbestendig landschap: We behouden en versterken de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. De bos- en natuurgebieden die wij beheren, willen we van hoge ecologische waarde maken. We stimuleren het gebruik van gebiedseigen, inheemse beplanting en natuurinclusief beheer. De agrarische sector blijft een belangrijke factor, zowel als voedselleverancier als beheerder van het landschap. Waar mogelijk stimuleren we een transitie naar kleinschalige, circulaire en milieuvriendelijke landbouw. We moedigen initiatieven aan die bijdragen aan biodiversiteit, zoals agroforestry, strokenteelt en het verminderen van pesticidgebruik. Water en bodem zijn sturende factoren voor ruimtelijke ontwikkeling en vormen een natuurlijke basis voor de identiteit van het buitengebied.

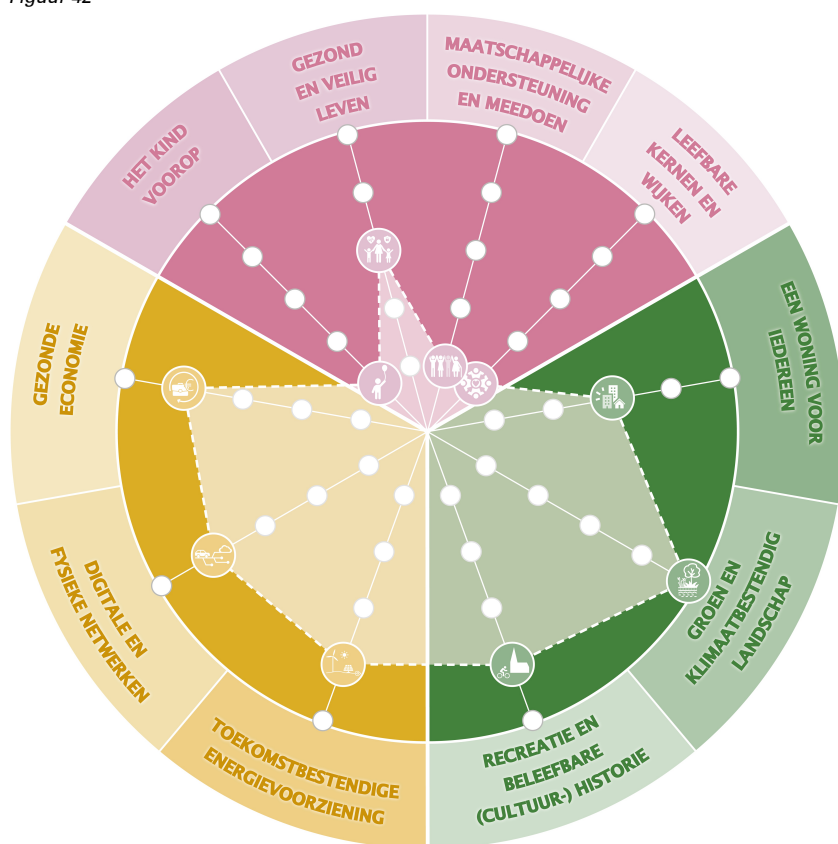
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: Landgraaf is gevormd door het karakter van het landschap. We versterken de ruimtelijke kwaliteit door groei binnen de kernen te stimuleren, waardoor de centra compact en levendig blijven en het omliggende landschap behouden blijft. Bij herinrichting houden we rekening met cultuurhistorische elementen en structuren. Daarnaast zien we kansen om de economie en het toerisme te versterken door gebruik te maken van het potentieel van de (cultuur-)historie in het buitengebied. We faciliteren initiatieven voor verblijfsaccommodaties gericht op natuur en landschap.

Gezonde economie: De omslag naar een circulaire economie is een ontwikkeling die we stimuleren waar mogelijk, passend binnen de agrarische sector en het buitengebied. We zetten in op een circulair landelijk gebied, in samenwerking met regionale partners. Daarnaast willen we de toeristische potentie van het landschap beter benutten, omdat dit een belangrijke pijler is binnen een gezonde, duurzame economie.

Digitale en fysieke netwerken: Verkeersveiligheid is een aandachtspunt in het buitengebied, vooral met betrekking tot landbouwverkeer. We zetten in op veilige infrastructuur en goed onderhouden wegen. Grootschalige energievoorzieningen in het buitengebied moeten zorgvuldig en veilig worden ingepast.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: In het buitengebied zijn zoekgebieden voor duurzame energieopwekking (zon en wind) opgenomen. Dit duidt enkel op technisch potentieel, zonder uitspraken over inpasbaarheid of draagvlak. Bovendien vormt netcongestie een uitdaging; nieuwe projecten vergen voldoende netcapaciteit of efficiënter gebruik van bestaande infrastructuur.

Figuur 42



Afwegingskader buitengebied

5.6 Recreatiegebied

5.6.1 Karakter

De recreatiegebieden in Landgraaf zijn verspreid over de gemeente, met een zwaartepunt in het zuidoosten. Dit gebied, ooit een mijnbouwlandschap, is sinds de jaren '80 ontwikkeld tot een belangrijke vrijetijdsbestemming. Bekende trekpleisters zoals Megaland, Mondo Verde en SnowWorld trekken bezoekers uit de hele regio en versterken de vrijetijdseconomie. Daarnaast biedt Park Gravenrode een unieke mix van natuur, cultuur en recreatie, met onder andere Kasteel Strijthagen en Overste Hof.

Naast deze grootschalige recreatieve voorzieningen zijn er diverse sportaccommodaties, volkstuinen en campings. Met uitzondering van de campings worden deze faciliteiten vooral door inwoners gebruikt.

5.6.2 Koers

We zetten in op het behouden en versterken van onze recreatiegebieden, waarbij een gezonde balans tussen toerisme, natuur en leefbaarheid centraal staat. Park Gravenrode blijft de kern van het toeristisch-recreatieve aanbod, waarbij we de Wilhelminaberg verder ontwikkelen als knooppunt voor recreatie en toerisme.

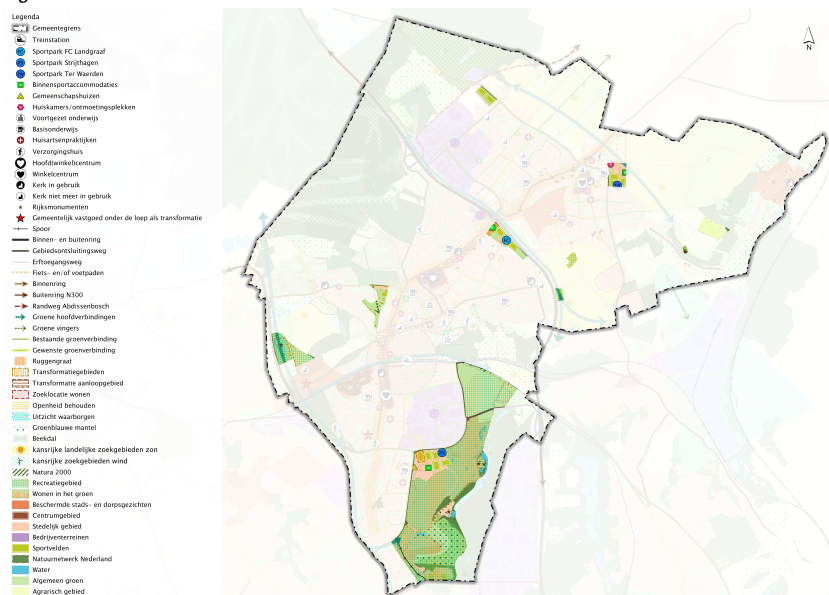
Om een bredere doelgroep aan te trekken, stimuleren we verblijfsaccommodaties in het gebied. Met name de locatie Rouenhof biedt kansen voor een grootschalige toeristische recreatiebestemming die het bestaande aanbod aanvult.

Daarnaast onderzoeken we de doorontwikkeling van Megaland. Als thuisbasis van Pinkpop en andere evenementen heeft het een belangrijke economische en culturele waarde. We zoeken naar mogelijkheden om het terrein breder te benutten, met oog voor de balans tussen evenementen en een prettig woon- en leefklimaat.

Ook versterken we de recreatieve infrastructuur, zoals de Parkstadroute, die Park Gravenrode verbindt met andere toeristische trekpleisters. Dit verbetert de bereikbaarheid en nodigt uit tot actieve recreatie.

Tot slot werken we samen binnen de regio en over de grens om recreatieve netwerken, zoals wandel- en fietsroutes, beter op elkaar af te stemmen en de aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten. Cultureel erfgoed, zoals het mijnverleden en de kastelen, blijft een speerpunt, waarbij digitale beleving en storytelling een rol spelen in het versterken van de identiteit van Landgraaf als recreatieve bestemming.

Figuur 43



Visiekaart deelgebied recreatiegebied

5.6.3 Afwegingskader recreatiegebied

Het kind voorop: Een gezonde ontwikkeling van onze jeugd vinden we belangrijk. In de recreatiegebieden zien we kansen voor de jeugd om zich sportief te ontwikkelen en sociale contacten te leggen.

Gezond en veilig leven: Sport en recreatie dragen bij aan een gezonde leefstijl. We zorgen ervoor dat recreatiegebieden uitnodigen tot beweging, ontspanning en ontmoeting. Volkstuinen en andere recreatieve voorzieningen bieden ruimte voor mentale en fysieke gezondheid.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Sportclubs en verenigingen spelen een belangrijke rol in het sociale leven van inwoners. Door de betrokkenheid bij deze organisaties te stimuleren, versterken we de sociale cohesie en het vrijwilligerswerk.

Leefbare kernen en wijken: Deze ambitie speelt een minder grote rol in de recreatiegebieden. Wel kunnen ze bijdragen aan een aantrekkelijke en leefbare omgeving voor inwoners en bezoekers. Landgraaf is omgeven door recreatiegebieden, die op loopafstand bereikbaar zijn. Het is belangrijk om deze toegankelijkheid te behouden en te verbeteren.

Een woning voor iedereen: Recreatiegebieden zijn niet bedoeld voor woningbouw. Wel zien we kansen om hoogwaardige verblijfsaccommodaties te ontwikkelen, met name in Park Gravenrode (o.a. locatie Rouenhof) en de directe omgeving van toeristische voorzieningen.

Groen en klimaatbestendig landschap: Vergroening van recreatiegebieden maakt ze aantrekkelijker en klimaatbestendiger. Door in te zetten op schaduwrijke plekken en verkoelende elementen beperken we de impact van hitte en weersextremen. Dit verhoogt het comfort en de bruikbaarheid van deze gebieden.

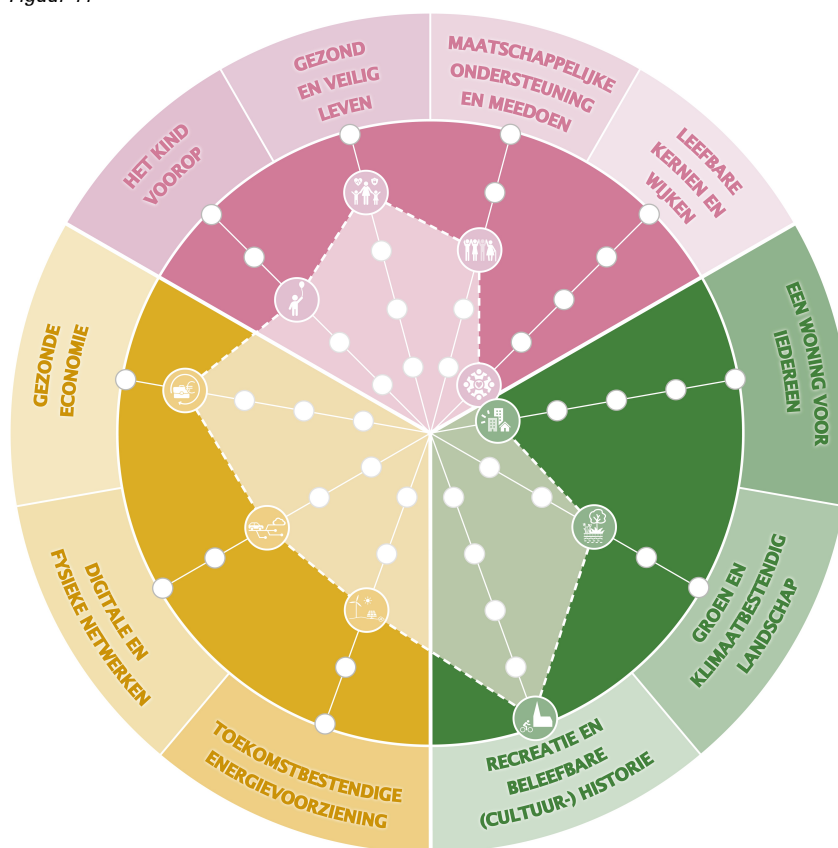
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: Landgraaf heeft een sterk recreatief profiel binnen de regio. Om dit verder te versterken, zetten we in op kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties, zodat bezoekers optimaal kunnen genieten van de diverse recreatieve en culturele voorzieningen. Een goede verbinding tussen recreatiegebieden en verblijfsaccommodaties is hierbij essentieel voor een samenhangend en aantrekkelijk recreatief aanbod.

Gezonde economie: De regionale recreatievoorzieningen zijn een belangrijke pijler van de lokale economie. We zetten in op een circulaire en duurzame vrijetijdseconomie, waarbij we ondernemers ondersteunen om hun aanbod te versterken en beter aan te laten sluiten bij regionale en grensoverstijgende samenwerkingen.

Digitale en fysieke netwerken: Recreatiegebieden moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor alle modaliteiten. We verbeteren de verbindingen voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer, zodat recreatieve voorzieningen optimaal benut worden.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: Verduurzaming van recreatievoorzieningen is een speerpunt. Dit vraagt om afstemming met energie-intensieve bedrijven en slimme oplossingen voor energiebesparing en -opwekking, passend binnen het landschap en de gebruiksfunctie.

Figuur 44



Afwegingskader recreatiegebied

5.7 Bedrijventerrein

5.7.1 Karakter

Landgraaf kent een aantal bedrijventerreinen die verspreid over de gemeente liggen. De twee grootste terreinen, Abdissenbosch en Strijthagen, spelen een belangrijke rol in de lokale en regionale economie. Hier zijn diverse bedrijven gevestigd in sectoren als handel, logistiek, productie en dienstverlening. Daarnaast zijn er enkele kleinere bedrijventerreinen, die ruimte bieden aan kleinschalige en gespecialiseerde bedrijven.

Door de ligging van Landgraaf nabij de Duitse grens vormen onze bedrijventerreinen een belangrijke schakel in grensoverstijgende bedrijvigheid. Dit biedt kansen voor samenwerking met Duitse ondernemers en kan bijdragen aan de versterking van de regionale economie.

5.7.2 Koers

We willen onze bedrijventerreinen toekomstbestendig maken en behouden, omdat er ook in de toekomst behoefte zal zijn aan bedrijfsruimte. Dit geldt zowel voor de grotere als de kleinere bedrijventerreinen. Door de beperkte beschikbare ruimte is uitbreiding nauwelijks mogelijk, wat betekent dat we bestaande bedrijventerreinen optimaal willen benutten en kwalitatief willen versterken.

Duurzaamheid en modernisering

We zetten in op duurzaamheid en modernisering van onze bedrijventerreinen, door middel van efficiënter ruimtegebruik, het stimuleren van circulaire economie en het verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur. Ook vergroening en klimaatadaptatie krijgen aandacht, zodat bedrijventerreinen aantrekkelijk en toekomstbestendig blijven.

Werkgelegenheid en ondernemerschap

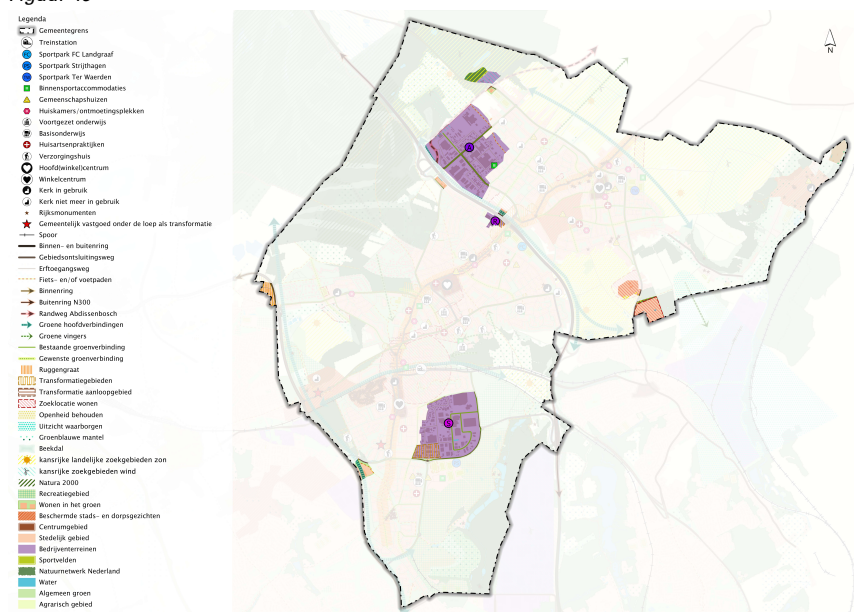
Het belang van werkgelegenheid in Landgraaf is groot. Naast bedrijventerreinen spelen ‘aan huis gebonden beroepen en bedrijven’ een steeds grotere rol. De trend van thuiswerken en zelfstandig ondernemerschap groeit, en we willen dit blijven stimuleren. Dit draagt bij aan een diverse en veerkrachtige economie, waarin creatieve en innovatieve ondernemers de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. Door een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren, houden we talent en kennis in de regio en versterken we de economische vitaliteit.

Balans tussen bedrijvigheid en woonkwaliteit

We streven naar een goede balans tussen bedrijvigheid en leefbaarheid. Dit betekent dat we overlastgevendende bedrijven zoveel mogelijk concentreren op de grotere bedrijventerreinen, zodat woongebieden hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Tegelijkertijd zorgen we ervoor dat bedrijventerreinen goed ingepast blijven in hun omgeving en bijdragen aan een aantrekkelijke werkomgeving voor werknemers.

Met deze aanpak zorgen we ervoor dat bedrijventerreinen ook in de toekomst een belangrijke motor blijven voor de economie van Landgraaf.

Figuur 45



Visiekaart deelgebied bedrijventerrein

5.7.3 Afwegingskader bedrijventerrein

Het kind voorop: Deze ambitie speelt een beperkte rol op bedrijventerreinen.

Gezond en veilig leven: We streven naar een gezonde en veilige werkomgeving door bedrijventerreinen duurzaam en toekomstbestendig in te richten. Dit betekent dat we aandacht hebben voor een goede ruimtelijke ordening, verkeersveiligheid en het minimaliseren van negatieve omgevingsinvloeden.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Bedrijventerreinen bieden kansen om inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt aan passend werk te helpen. Samen met ondernemers en onderwijsinstellingen stimuleren we een inclusieve en toegankelijke arbeidsmarkt.

Leefbare kernen en wijken: Deze ambitie speelt een minder prominente rol op bedrijventerreinen, maar een goede balans tussen bedrijvigheid en de omliggende woongebieden blijft essentieel.

Een woning voor iedereen: Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijvigheid en niet voor woningbouw. In sommige gevallen kunnen bedrijfswoningen een functionele toevoeging zijn.

Groen en klimaatbestendig landschap: Waar mogelijk vergroenen we bedrijventerreinen om ze aantrekkelijker en klimaatrobuuster te maken. Dit draagt bij aan waterbeheer, biodiversiteit en een prettige

werkomgeving. We stimuleren ondernemers om te investeren in duurzame oplossingen zoals groene daken, waterdoorlatende bestrating en energiezuinige gebouwen.

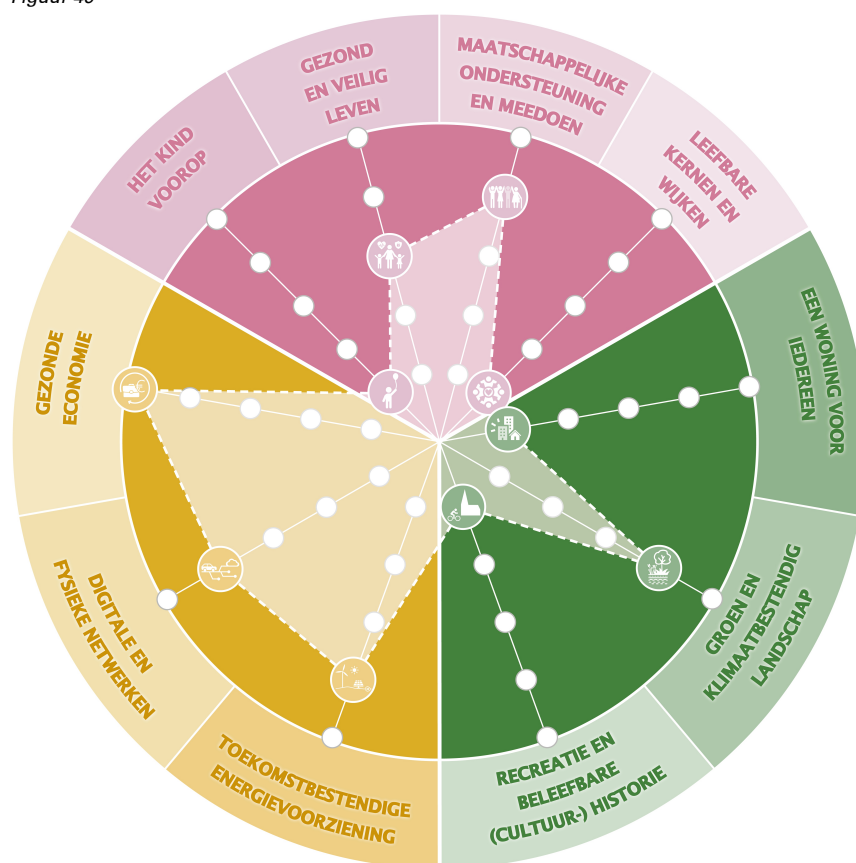
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: Deze ambitie speelt in mindere mate op bedrijventerreinen.

Gezonde economie: Omdat de uitbreidingsruimte beperkt is, zetten we in op optimaal ruimtegebruik en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. Dit betekent dat we werken aan een toekomstbestendige infrastructuur en een aantrekkelijk vestigingsklimaat, waarbij ook het midden- en kleinbedrijf (MKB) goed wordt gefaciliteerd.

Digitale en fysieke netwerken: De bereikbaarheid en verkeersveiligheid van bedrijventerreinen, met name voor vrachtverkeer, vragen continue aandacht. Daarnaast vormt netcongestie een uitdaging; uitbreiding en verduurzaming van bedrijventerreinen vereisen een stabiele en toekomstbestendige energie-infrastructuur.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: We stimuleren verduurzaming van bedrijventerreinen door energiebesparing en hernieuwbare energieopwekking, binnen de beschikbare netcapaciteit. We zetten in op bewustwording en samenwerking met bedrijven om energie efficiënter te benutten en de overstap naar duurzamere alternatieven te vergemakkelijken.

Figuur 46



Afwegingskader bedrijventerrein

5.8 Beschermd dorpsgezicht

5.8.1 Karakter

Landgraaf kent drie wettelijk beschermde dorpsgezichten vanwege hun bijzondere ruimtelijke en architectonische kwaliteit: Rimburch, Leenhof en Lauradorp.

Rimburch ligt in het rivierdal van de Worm en kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd. De strategische ligging aan de rivier heeft het dorp door de eeuwen heen gevormd. De karakteristieke

lintvorm en de historische opbouw zijn nog goed zichtbaar, met een mix van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, beeldbepalend groen en een combinatie van functies zoals wonen, horeca en kleinschalige bedrijvigheid.

Leenhof en Lauradorp zijn voormalige mijnwerkerskolonies, gebouwd om huisvesting te bieden aan mijnpersoneel. Leenhof is ontstaan in de mijnbouwperiode en heeft een duidelijke stedenbouwkundige structuur die typerend is voor deze tijd. Lauradorp is opgezet als een tuindorp, met ruime opzet en veel groen. Beide gebieden hebben nog steeds grotendeels een woonfunctie, met een sterke sociale samenhang en herkenbare erfgoedwaarden.

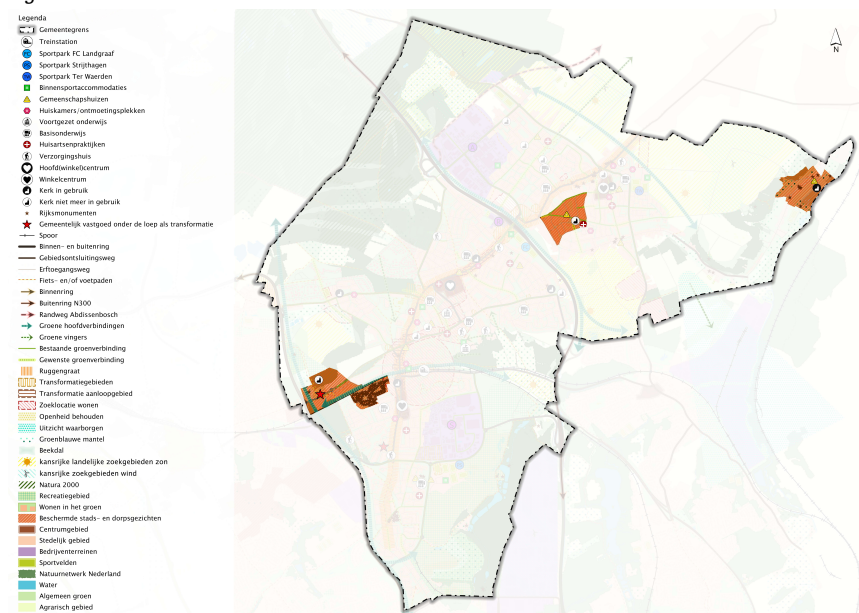
5.8.2 Koers

Het behoud en de versterking van de historische en ruimtelijke kwaliteiten van deze beschermde dorpsgezichten staan centraal. De cultuurhistorische identiteit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Landgraaf, zowel voor inwoners als bezoekers en ondernemers. We willen deze identiteit niet alleen behouden, maar ook versterken en beleefbaar maken.

Dit betekent dat we zorgvuldig omgaan met ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden. Aanpassingen en herbestemmingen moeten passen binnen de historische context en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Waar mogelijk stimuleren we initiatieven die het erfgoed levend houden en beter zichtbaar maken. De beschermde dorpsgezichten blijven daarnaast plekken waar mensen wonen en leven. Ontwikkelingen die bijdragen aan leefbaarheid en de kwaliteit van het gebied versterken, worden gefaciliteerd, zolang ze de karakteristieke waarden respecteren.

Daarnaast zetten we in op het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van deze gebieden, bijvoorbeeld door middel van erfgoedroutes, digitale informatievoorziening en samenwerking met lokale erfgoedorganisaties. Zo zorgen we ervoor dat deze bijzondere plekken hun waarde behouden en blijven bijdragen aan de identiteit van Landgraaf.

Figuur 47



Visiekaart deelgebied beschermd gezicht

5.8.3 Afwegingskader beschermd dorpsgezicht

Voor de beschermde dorpsgezichten hanteren we grotendeels dezelfde inzet als in de woongebieden (zie paragraaf 5.2.3). Wel leggen we extra nadruk op de cultuurhistorische waarde en het behoud van de historische identiteit van deze gebieden.

Het kind voorop: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied.

Gezond en veilig leven: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied, met extra aandacht voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en een zorgvuldige inpassing van aanpassingen in de historische omgeving.

Maatschappelijke ondersteuning en meedoen: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied.

Leefbare kernen en wijken: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied.

Een woning voor iedereen: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied. Wel besteden we extra aandacht aan de zorgvuldige inpassing van ontwikkelingen, zodat deze geen afbreuk doen aan de historische kwaliteiten van de omgeving.

Groen en klimaatbestendig landschap: We zien kansen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken door middel van vergroening. Daarbij kan groen bijdragen aan het versterken en beleefbaar maken van de cultuurhistorische kwaliteiten.

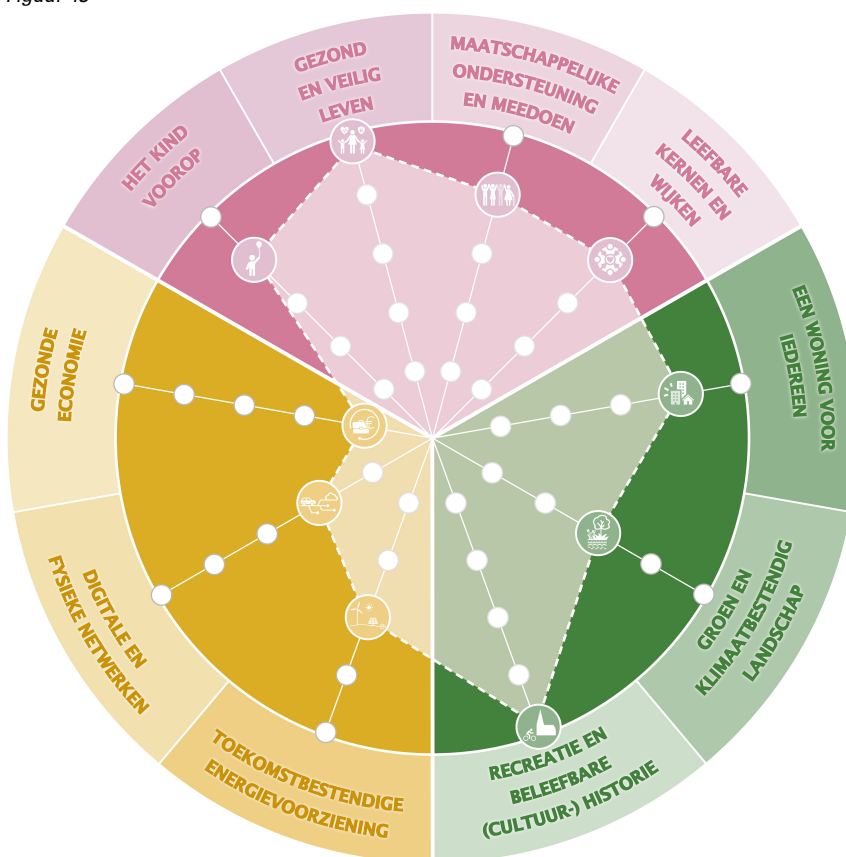
Recreatie en beleefbare (cultuur-)historie: De hoge (cultuur-)historische waarde van deze gebieden willen we behouden, beschermen en uitdragen. Deze gebieden vertellen het verhaal van Landgraaf en zijn essentieel voor het uitdragen van de identiteit van de gemeente. We zien kansen om onze economie en het toerisme te versterken door deze historische waarde beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor educatie en recreatieve ontwikkeling.

Gezonde economie: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied.

Digitale en fysieke netwerken: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied.

Toekomstbestendige energievoorzieningen: Hier geldt dezelfde mate van inzet als in het deelgebied woongebied. Wel moeten we extra rekening houden met de historische waarde van gebouwen en de omgeving bij het inpassen van duurzaamheidsmaatregelen, zodat deze geen afbreuk doen aan het karakter van het gebied.

Figuur 48



Afwegingskader beschermd dorpsgezicht

6 Vervolg en uitvoering

6.1 Inleiding

De Toekomstvisie schetst het gewenste toekomstbeeld voor Landgraaf en biedt een basis voor gesprekken over de kwaliteit van leven in onze gemeente. De visie biedt richting, maar is niet juridisch bindend voor inwoners en bevat geen dwingende regels. Voor de gemeenteraad is de visie wel juridisch bindend. Dit hoofdstuk licht toe hoe de visie wordt vertaald naar de praktijk en hoe deze zich verhoudt tot regels voor de leefomgeving.

De uitvoering is een gezamenlijke opgave. De gemeente werkt hierin samen met inwoners, ondernemers, partners en maatschappelijke organisaties. We leggen uit welke rol de gemeente hierbij speelt en hoe initiatieven kunnen aansluiten bij de visie. Ook beschrijven we hoe de visie doorwerkt in andere instrumenten van de Omgevingswet en hoe we de voortgang monitoren en actualiseren.

6.2 Sturingsfilosofie vanuit de Omgevingswet

6.2.1 Overheidssturing

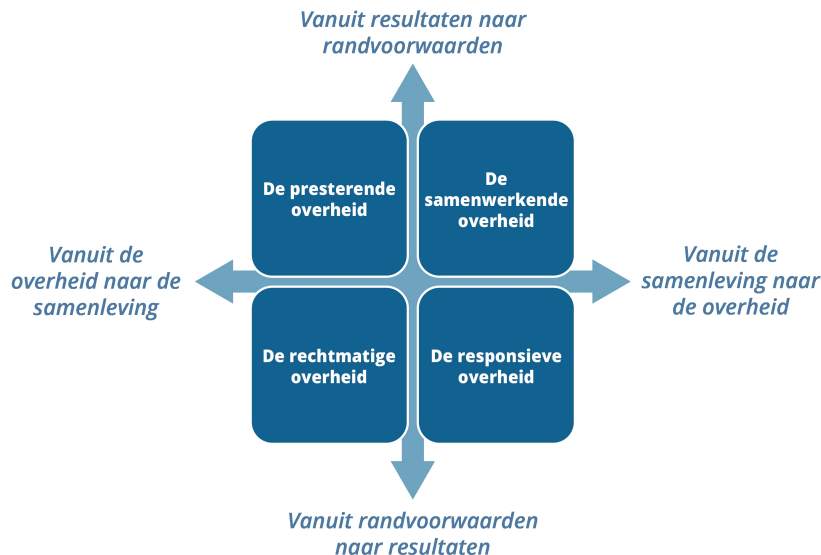
De Omgevingswet stimuleert ontwikkelingen, maar bewaakt tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving. De Toekomstvisie biedt hiervoor de hoofdlijnen en geeft richting aan initiatieven die bijdragen aan een aantrekkelijke en duurzame gemeente.

De rol van de gemeente verschilt per situatie. Soms stimuleren we initiatieven, soms stellen we kaders en regelgeving. Afhankelijk van het thema of de context kiezen we een passende aanpak. Dit werken we de komende periode verder uit in samenwerking met onze partners.

Rollen

Er zijn vier benaderingen van sturing. In elk van de vier benaderingen gaat het om overheidssturing, in die zin dat de overheid doelen formuleert en die probeert te realiseren in interactie met de omgeving. De aanduidingen in de kwadranten geven accenten aan in de rolopvatting en geen scheidingen. Zo wil de 'Samenwerkende Overheid' óók prestaties leveren en ook zorgvuldig en duidelijk de kaders stellen net als de 'Rechtmatige Overheid'.

Figuur 49



Perspectieven op overheidssturing. Bron: vertaling kwadrantenmodel Nederlandse school voor openbaar bestuur naar Landgraafse situatie.

Zie voor meer informatie: Sedimentatie in sturing (Van der Steen et al 2015).

We willen initiatieven van inwoners, ondernemers en partners meer ruimte geven en gebiedsgericht werken. Dit sluit aan bij de netwerkende en responsieve overheid, waarin de samenleving actief bijdraagt en de gemeente hier flexibel op inspeelt.

Onze aanpak is van buiten naar binnen: we sluiten aan bij initiatieven, vormen allianties en stimuleren samenwerking. Tegelijk vraagt deze werkwijze ook om een interne organisatie die daarop is ingericht.

6.2.2 Ja-mits houding

De Omgevingswet draait om een evenwicht tussen het beschermen van de leefomgeving en het bieden van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Dit vraagt van overheden een open en flexibele houding. In plaats van een afwachtede of beperkende benadering ('nee, tenzij'), stimuleert de wet een actieve en oplossingsgerichte aanpak ('ja, mits'). Dit betekent dat initiatieven in principe welkom zijn, zolang ze bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en geen onevenredige nadelen opleveren voor de omgeving.

Landgraaf werkt al lange tijd volgens het 'ja, mits'-principe. We denken in mogelijkheden en zoeken, waar nodig en haalbaar, samen naar oplossingen. Dit betekent dat we initiatieven niet direct afwijzen als ze niet binnen het bestaande omgevingsplan passen, maar actief bekijken wat wél mogelijk is binnen ruimtelijke en maatschappelijke kaders. Ook als een plan ruimtelijk niet haalbaar blijkt, verkennen we samen met de initiatiefnemer mogelijke alternatieven, mits er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn.

We staan positief tegenover nieuwe ontwikkelingen, zolang ze passen bij de ambities van de Toekomstvisie. Dit vraagt van zowel de gemeente als initiatiefnemers en belanghebbenden een open en constructieve houding. Omdat dit een continu leerproces is, blijven we deze werkwijze verfijnen op basis van praktijkervaringen.

'Ja denken' betekent niet automatisch 'ja zeggen'. Er moet altijd een goede balans zijn tussen het benutten van kansen, het bewaken van ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een prettig woon- en leefklimaat. De afwegingskaders uit het vorige hoofdstuk helpen hierbij door inzichtelijk te maken waar ruimte is en waar grenzen liggen.

Door vast te houden aan een actieve en oplossingsgerichte 'ja, mits'-houding, zorgen we ervoor dat ontwikkelingen bijdragen aan een toekomstbestendig Landgraaf. Daarbij houden we altijd rekening met de belangen van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen.

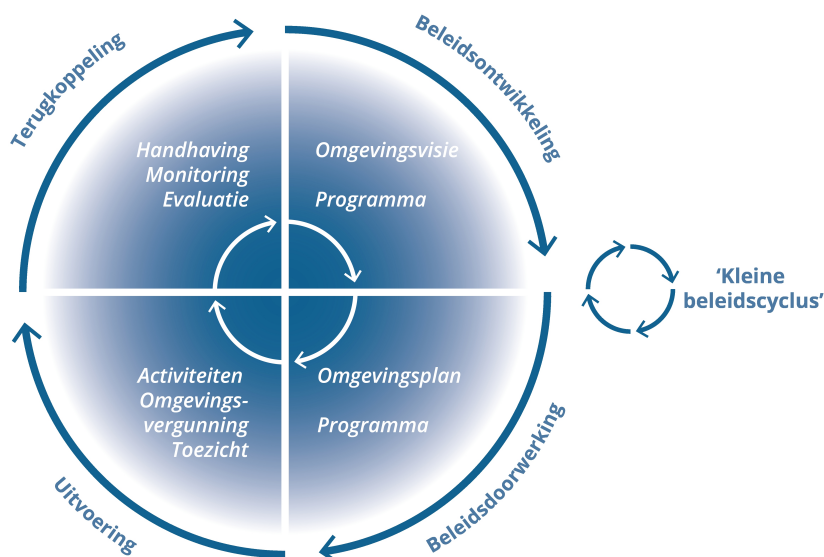
6.3 Operationalisering in Omgevingswetinstrumenten

6.3.1 Beleidscyclus

De Omgevingswet kent zes kerninstrumenten, waarvan de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsprogramma's de belangrijkste zijn. Deze instrumenten vormen een samenhangende beleids-cyclus waarin ontwikkelingen worden gemonitord, geëvalueerd en waar nodig bijgestuurd.

De omgevingsvisie, die integraal onderdeel uitmaakt van deze Toekomstvisie, vormt hierin de eerste stap en biedt richting voor de lange termijn. Omdat 'omgevingsvisie' de wettelijk vastgelegde benaming is, hanteren we deze binnen het kader van de Omgevingswet. De visie wordt aangescherpt of geactualiseerd indien daar aanleiding toe is, bijvoorbeeld door nieuwe inzichten, beleidsontwikkelingen, veranderende wetgeving of wettelijke vereisten. Hiermee blijft het beleid actueel en passend bij de behoeften van Landgraaf.

Figuur 50



Beleidscyclus van de Omgevingswet

6.3.2 Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is voor elke gemeente automatisch een tijdelijk omgevingsplan ontstaan. Dit plan vervangt de bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving.

Het tijdelijke omgevingsplan voldoet echter nog niet volledig aan de nieuwe wettelijke eisen van de Omgevingswet. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om dit tijdelijke plan om te vormen tot één integraal omgevingsplan dat aan alle eisen van de Omgevingswet voldoet.

Het omgevingsplan is het enige juridisch bindende instrument voor inwoners, bedrijven, andere overheden en de gemeente zelf. De omgevingsvisie daarentegen is alleen bindend voor het gemeentebestuur en schetst de langetermijnkoers voor de fysieke leefomgeving. Het verschil tussen beide instrumenten is dat de visie de toekomstplannen en ambities voor Landgraaf bepaalt, terwijl het omgevingsplan deze vertaalt naar concrete regelgeving.

Het opstellen van een volledig integraal omgevingsplan is een omvangrijke en complexe opgave. Daarom wordt dit plan gefaseerd ontwikkeld op basis van een plan van aanpak. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om dit proces af te ronden.

6.3.3 Omgevingsprogramma

De omgevingsvisie schetst de ambities voor de toekomst en biedt strategische richtlijnen voor de fysieke leefomgeving. Om deze ambities concreet te vertalen naar de praktijk, kunnen aanvullende omgevingsprogramma's worden opgesteld. Deze programma's geven verdere invulling aan beleid en bieden handvatten voor de uitvoering van doelstellingen.

Omgevingsprogramma's kunnen thematisch of gebiedsgericht zijn en worden vastgesteld door het college. Ze zijn flexibele instrumenten binnen de beleidscyclus en kunnen worden ingezet voor uiteenlopende thema's, zoals duurzaamheid, mobiliteit en woningbouw.

Landgraaf heeft inmiddels het eerste programma vastgesteld: het *Actieplan Omgevingslawaaï* (4 juli 2024). In de toekomst kunnen aanvullende programma's worden opgesteld om de uitvoering van de omgevingsvisie verder te ondersteunen. Sommige programma's zijn nodig om te voldoen aan wettelijke verplichtingen, terwijl andere gericht zijn op het realiseren van specifieke beleidsdoelen.

6.3.4 Omgevingswaarden

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om omgevingswaarden vast te leggen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld voor luchtkwaliteit, geluidsniveaus of verlichting. Dit brengt monitoringsverplichtingen met zich mee en leidt tot een verplicht aanvullend programma als blijkt dat de gestelde waarden niet worden gehaald.

Op dit moment zien wij hier geen noodzaak toe, omdat bestaande toetsingskaders en regelgeving voldoende waarborgen bieden voor de kwaliteit van de leefomgeving. Mocht in de toekomst blijken dat aanvullende sturing wenselijk is, dan kunnen we alsnog overwegen om omgevingswaarden vast te stellen en hier programma's aan te koppelen. Dit wordt meegenomen in de monitoring en evaluatie van deze omgevingsvisie.

6.3.5 Inspiratie- en afwegingskader

De omgevingsvisie vormt de basis voor het omgevingsplan en programma's, maar is ook een leidraad bij nieuwe ontwikkelingen. We hanteren de 'ja, mits'-benadering: we zoeken een evenwicht tussen het behouden van ruimtelijke kwaliteit, een prettig woon- en leefklimaat en het bieden van ruimte voor nieuwe initiatieven.

Bij de beoordeling van plannen kijken we naar een aantal belangrijke principes uit de Omgevingswet:

- Voorzorg en preventie: mogelijke negatieve effecten op de leefomgeving brengen we vooraf in kaart en proberen we te voorkomen.
- Milieuvervuiling aanpakken bij de bron: de vervuiler draagt bij aan oplossingen.
- Slim ruimtegebruik: waar mogelijk combineren we functies zoals wonen, werken en recreëren.
- Behoud van identiteit: nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de bestaande ruimtelijke en culturele kwaliteiten van een gebied.
- Voorkomen van afwenteling: nadelige gevolgen van een ontwikkeling mogen niet zomaar worden doorgeschoven naar andere gebieden of toekomstige generaties.

Naast deze algemene principes bieden de gebiedsgerichte afwegingskaders uit de Toekomstvisie concrete richtlijnen voor besluitvorming en verdere beleidsontwikkeling.

6.4 Lokale en regionale samenwerking

De ontwikkelingen in Landgraaf staan niet op zichzelf. Wat er gebeurt in de regio heeft invloed op onze gemeente en andersom. Daarom werken we actief samen met buurgemeenten, de provincie Limburg en andere ketenpartners. We nemen deel aan verschillende regionale samenwerkingsverbanden en blijven ons samen met deze partners inzetten voor belangrijke regionale opgaven.

Tijdens het opstellen van deze Toekomstvisie hebben we werksessies georganiseerd met keten- en regio-partners. Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd met aangrenzende gemeenten om waardevolle input op te halen. Op deze manier zorgen we ervoor dat onze visie niet alleen aansluit bij lokale ambities, maar ook bij bredere regionale ontwikkelingen.

6.5 Grond en financiën

6.5.1 Beleidskader

Ons gemeentelijk grondbeleid is vastgelegd in de Grondnota en richt zich op het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit, herstructurering van buurten en bedrijventerreinen en de vrijetijdseconomie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het grondbeleid gebaseerd op deze wet. Hierin staan ontwikkelingsgericht beleid en het verplichte kostenverhaal centraal.

De Omgevingswet regelt het kostenverhaal, de verdeling van ontwikkelkosten en locatie-eisen. Ontwikkelaars dragen steeds minder risico en verwachten een gedeeld belang met gemeenten. Daarom worden afspraken zoveel mogelijk vastgelegd in anterieure overeenkomsten, die vroegtijdige duidelijkheid bieden over kosten en verantwoordelijkheden.

Met de Aanvullingswet grondeigendom wordt kostenverhaal verder gereguleerd. Gemeenten kunnen kosten verhalen bij integrale of organische ontwikkelingen en financiële bijdragen vragen voor kwaliteitsverbeteringen in het landschap, infrastructuur of natuur. Dit vraagt om een functionele onderbouwing binnen de omgevingsvisie of een programma.

Het voorkeursrecht is onder de Omgevingswet opgenomen en vervangt de regeling uit de Wet voorkeursrecht gemeenten. De regels voor het voorkeursrecht zijn in grote lijnen hetzelfde gebleven, met enkele wijzigingen, zoals een kortere looptijd van vijf jaar in plaats van tien jaar.

6.5.2 Verwerving en beheer

We voeren een strategisch aankoopbeleid voor ruimtelijke ontwikkeling. Grond wordt selectief verworven voor projecten uit de wijkontwikkelingsplannen, de Regiodeal en het Volkshuisvestingsfonds. Daarnaast beheren we agrarische grond voor mogelijke ruilverkaveling en natuurcompensatie.

Er is aandacht voor het terugdringen van onrechtmatig grondgebruik, waarbij we de oorspronkelijke situatie herstellen of de grond verkopen of verhuren. Ook de verkoop van openbaar groen blijft onderdeel van ons grondbeleid.

6.5.3 Planontwikkeling

Bij ruimtelijke plannen maken we onderscheid tussen herstructureringslocaties en ontwikkelingslocaties. Herstructurering richt zich op het verbeteren van woonomgevingen en voorzieningen. Hier is vaak sprake van versnipperd eigendom, waardoor we in samenwerking met ontwikkelaars risico's en rendement verdelen via exploitatieovereenkomsten. In ontwikkelingslocaties hebben we doorgaans een grotere eigendomspositie. Hierdoor kunnen we de grondexploitatie in eigen beheer uitvoeren. Dit brengt minder risico's met zich mee en biedt grip op de ruimtelijke ontwikkeling.

6.5.4 Financieel kader

Grondtransacties voeren we marktconform uit binnen wettelijke kaders. Bij de waardering van gemeentelijke gronden onderscheiden we:

- Grondexploitaties: gewaardeerd op historische kosten, waarbij verwachte verliezen per project worden beoordeeld en gecompenseerd via beschikbare fondsen.
- Ijzere voorraad (agrarische gronden): gewaardeerd tegen historische verkrijgingsprijs, zonder herwaardering conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Bij verkoop wordt het verschil tussen boekwaarde en marktwaarde verrekend met de Algemene Reserve.

6.5.5 Voorkeursrecht

We kunnen een voorkeursrecht vestigen op strategische gronden, waardoor eigenaren bij verkoop de grond eerst aan ons moeten aanbieden. Dit geeft sturingsmogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onder de Omgevingswet kunnen voorkeursrechten worden gekoppeld aan beleidskaders zoals de omgevingsvisie, omgevingsprogramma's of het omgevingsplan. De visie dient als basis voor de verlenging van bestaande voorkeursrechten en biedt samenhang met onze strategische doelen.

Figuur 51

Gronden met voorkeursrecht en beoogde functies:

Locatie	Type besluit	Besluit gemeenteraad	Toegedachte functie
Hoogstraat	Voorkeursrechtbeschikking	24 november 2022	Uitbreiding woningbouw
Streeperstraat en Ruitersstraat	Voorkeursrechtbeschikking	4 juli 2024	Herontwikkeling woningbouw

Gronden met voorkeursrecht en beoogde functies

Door voorkeursrechten te koppelen aan de omgevingsvisie waarborgen we beleidsmatige samenhang en rechtszekerheid voor alle betrokken partijen. Dit biedt een solide basis voor strategisch grondbeleid en behoud van regie over ruimtelijke ontwikkelingen.

6.6 Plan m.e.r.

Een milieueffectrapportage (Plan-m.e.r.) is verplicht wanneer een omgevingsvisie kaders stelt voor projecten die aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Dit proces zorgt ervoor dat milieubelangen vroegtijdig worden meegewogen en mogelijke negatieve effecten op de leefomgeving worden beoordeeld en, waar nodig, voorkomen.

De Toekomstvisie Landgraaf bevat geen ontwikkelingen die kaderstellend zijn voor activiteiten met significante milieueffecten. Bovendien blijven de voorgenomen plannen onder de wettelijke drempelwaarden die gelden voor een Plan-m.e.r.-plicht. Daarom is een Plan-m.e.r. voor deze visie niet noodzakelijk.

Mocht in de toekomst blijken dat een initiatief mogelijk wel aanzienlijke milieugevolgen heeft, dan zullen we conform de wettelijke eisen een m.e.r.-beoordeling uitvoeren.

6.7 Een levend document

De Toekomstvisie is geen vaststaand plan, maar een richtinggevend document dat meebeweegt met ontwikkelingen in de fysieke, sociale en bestuurlijke context van Landgraaf en de regio. De wereld verandert continu, en daarmee ook de behoeften van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Daarom beschouwen we deze visie als een flexibel instrument dat we aanpassen wanneer dat nodig is.

We blijven onszelf de vraag stellen: liggen we nog op koers? Sluit de visie nog aan bij de ontwikkelingen in onze gemeente en regio? Bereiken we onze ambities met de huidige aanpak? Door monitoring en evaluatie houden we hier zicht op en sturen we bij wanneer veranderende omstandigheden dat vragen.

In tegenstelling tot vroegere structuurvisies is er geen vaste actualisatietermijn. We kiezen er bewust voor om de Toekomstvisie bij te stellen wanneer ontwikkelingen daarom vragen, bijvoorbeeld door maatschappelijke trends, wetswijzigingen of nieuwe inzichten. Zo blijft de visie actueel en relevant en blijft deze daadwerkelijk richting geven aan de toekomst van Landgraaf en de regio.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/ddc800eab20e45aa91fd40b362dbd4ac/nld@2025-06-13;15404833
<i>Beschermd dorpsgezicht</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/6905ad535049445bb236f628eb33d2dc/nld@2025-06-13;15404833
<i>Buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/c6c0c32fe1704240be98213ab0f0c520/nld@2025-06-13;15404833
<i>Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/c850395e07414f4dbf6b5901239467f9/nld@2025-06-13;15404833
<i>Lint</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/186c44d599694fb3b83e3fca6b7d215b/nld@2025-06-13;15404833
<i>Recreatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/c959036d24414622b77440747d8ba5cc/nld@2025-06-13;15404833
<i>Woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/1928a31a2ef2410dbe4c5bb734d12277/nld@2025-06-13;15404833

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

<i>Participatieverslagen</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/5ee1bd5588f147adb5ea6188ba67cec2/nld@2025-06-13;15404833
<i>Omgevingsvisie Landgraaf</i>	/join/id/regdata/gm0882/2025/30544b1947cb465591e4792403ff4a66/nld@2025-06-13;15404833