



# Toekomstvisie en Omgevingsvisie Gemeente Meerssen

## LEEFBAARHEID DOOR TRANSFORMATIE

23 mei 2024





# Uitgangspunt

Het uitgangspunt van deze Omgevings- en toekomstvisie is de gemeente duurzaam aantrekkelijk laten zijn en in laten spelen op trends en ontwikkelingen op lokaal, nationaal en Europees niveau.

Hiervoor is **transformatie** nodig van:

- Bestaande bouw voor realiseren woningen, aanpassen woningen aan woonbehoefte en verval kernen tegengaan
- Groen blauwe gebieden voor inperken wateroverlast en herstel natuur
- Buitengebied voor toekomstbestendig boeren



# Hoofdprojecten:

Wij stellen twee hoofdprojecten voor:

1. Transformatie panden in **kernen** en optoppen.
2. Land van Ons project voor het **buitengebied**.



# Hoofdtzaak gemeente

Het is belangrijk niet uit het oog te verliezen dat de gemeente in de basis dient te zorgen voor het uitvoeren van een aantal **wettelijke taken**:

1. Gemeenteloket (GBA, uitgifte officiële documenten)
2. WMO en Jeugdwet
3. Uitgifte uitkeringen
4. Scholen
5. Wegen, voetpaden en fietsroutes



# Transformatie wonen

Uit de verschillende STEC rapporten blijkt dat in de gemeente Meerssen eigenlijk voldoende sociale woningbouw en starterswoningen aanwezig zijn. Ook lijkt krimp onvermijdelijk. Het is gemakkelijk opportunistische keuzes te maken – bijvoorbeeld in de hoop de krimp om te bewegen tot groei – met grote gevolgen voor de huidige woningmarkt als gevolg.

Niet alleen heeft de gemeente Meerssen een groot aandeel koopwoningen met bouwjaar tussen 1950 en 1970 waarin op korte termijn aanzienlijk geïnvesteerd moet worden, maar ook leidt groei tot een wezenlijk ander soort kernen en identiteit. Daarmee zullen typisch Meerssense tradities verwateren.

Juist binnen de kernen staat de leefbaarheid onder druk en ligt verval op de loer. Er is veel leegstand en onbenutte ruimte. Transformatie lijkt op veel vlakken mogelijk en zelfs noodzakelijk voor de leefbaarheid. Nieuwbouw buiten kernen zal transformatie binnen kernen vertragen of zelfs helemaal tegenhouden met extra verval tot gevolg. Wie wil nog investeren in een oude woning als een nieuwe woning voorhanden is?

In veel kernen zijn verkeersstromen bovendien een aandachtspunt. De huidige opbouw van bijvoorbeeld Meerssen en Bunde laat niet meer wegverkeer toe. Ook lijken er weinig mogelijkheden te zijn de verkeersstromen te verleggen of verbeteren. Ervaring leert dat de aanwezigheid van een treinstation meerwaarde heeft, maar niet voldoende om inwoners op grote schaal de auto te laten staan.

Transformatie van bestaande panden kan door het herbestemmen, maar ook door het uitbreiden van bestaande bouw in de vorm van **optoppen**. Dit blijkt een goede financiële mogelijkheid te zijn om de woningwaarde op te hogen, gebouwen te verduurzamen én extra woningen te realiseren.



# Transformatie groen blauwe gebieden

Er valt niet meer te ontkennen dat de natuur in Nederland – en dus ook in de gemeente Meerssen – het moeilijk heeft. In de gemeente zelf worden inwoners daar op dit moment met name mee geconfronteerd door wateroverlast. Die wateroverlast wordt soms veroorzaakt door de Maas en Geul, maar ook door een tekort aan wateropname van hoger gelegen gebieden en afstromen naar de lager gelegen kernen.

Het behouden en versterken van groen blauwe zones is essentieel om verergering van de wateroverlast te voorkomen. Dat is ook noodzakelijk om bijvoorbeeld migratieroutes van dieren te behouden. Groen blauwe zones zijn bovendien noodzakelijk om de drinkwatervoorziening op de langere termijn te waarborgen.

Door het behouden en uitbreiden van groen blauwe zones kan de gemeente zowel werken aan natuurherstel als aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat. De gemeente Meerssen is juist aantrekkelijk als woongemeente vanwege de groen blauwe gebieden. Ook voor het toerisme is het behoud van de natuur belangrijk.



# Transformatie boerenbedrijven

Veel boerenbedrijven hebben zich de afgelopen jaren in het nauw gedreven gevoeld. Inmiddels is duidelijk dat met transformatie mogelijkheden voor boerenbedrijven ontstaan om een duurzaam en toekomstbestendig boerenbedrijf te exploiteren. De gemeente kan inzetten op natuurinclusieve landbouw. Ook op het gebied van wijnbouw lijken er kansen te liggen binnen de gemeente. Er zou ook kunnen worden gedacht aan een voedselbos.

De gemeente zou hierbij een rol kunnen spelen door te stimuleren dat er projecten komen zoals gefaciliteerd door Land van Ons. De gemeente zou daarbij een voorbeeldrol nemen voor andere gemeenten in de regio. Het is bovendien goed voor het woon- en leefklimaat. Er ontstaan kansen voor GGZ-instellingen en zijn zelfs voorbeelden van projecten waaruit gratis voeding voor inwoners wordt gehaald.

Boerenbedrijven kunnen ook worden gestimuleerd om zich breder te ontwikkelen. Bijvoorbeeld door lokale producten te verkopen.



# Transformatie voorzieningen

Hoe graag we allemaal ook zouden willen dat voorzieningen in iedere kern van de gemeente zoveel mogelijk beschikbaar blijven, moeten we ook constateren dat dat geen realistische wens is voor de toekomst. Supermarkten en grotere winkelketens zetten op dit moment in op grotere panden buiten dorpen en soms zelfs steden. Het is daarom zelfs twijfelachtig of de supermarkten in de kern Bunde op langere termijn wel houdbaar zijn.

De kansen voor de kernen van de gemeente Meerssen lijken daardoor meer te liggen op het gebied van initiatieven met lokale producten en bijzondere winkels. Hier kan een link worden gelegd met bijvoorbeeld de wijnbouw en boerenbedrijven in de gemeente en daarmee ook met toerisme.

De gemeente kan dit faciliteren door het afgeven van vergunningen en aanpassen van bestemmingen. De echte initiatieven zullen echter van burgers moeten komen.





# Transformatie toerisme

De gemeente beschikt over een aantal mooie campings en groepsaccommodaties. Dit is goed voor de leefbaarheid in de kernen, de horeca en ondernemers. De gemeente kan bijdragen aan het versterken van het "merk" Meerssen door wandel- en fietsroutes te waarborgen en uit te breiden.



# Transformatie scholen

In de meeste kernen binnen de gemeente zijn de scholen goed gehuisvest of zal op korte termijn een update van de huisvesting plaatsvinden. Er is daarbij wel (te) weinig aandacht geweest voor groen.

De gemeente zou bij het vergroenen uitdrukkelijk meer initiatief van de scholen en ouders mogen vragen.