



Samenvatting

Vroendaal BV ontwikkelt een plan voor woningbouw op een locatie gelegen aan de Rijksweg te Maastricht (kadastrale nummers gemeente Heer, sectie A, 10266, 10778, 10780 en 10510). Op 6 december 2024 (met aanvulling op 29 januari 2025) heeft Vroendaal BV de gemeente Maastricht verzocht om toepassing te geven aan de coördinatieregeling. Het College besluit hieraan gehoor te geven en het verzoek tevens voor te leggen aan de raad ter besluitvorming. Hierbij wordt het College van B&W als coördinerend bestuursorgaan aangewezen.

1. Beslispunten

1. Raadsvoorstel voor te leggen aan de raad met als beslispunten:
 1. De coördinatieregeling volgens afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren op de totstandkoming van het wijzigingsbesluit omgevingsplan (in TAM-IMRO) en de ruimtelijke, technische omgevingsvergunning en bijkomende omgevingsvergunningen voor het plangebied aan de Rijksweg, kadastrale nummers gemeente Heer, sectie A, 10266, 10778, 10780 en 10510.
 2. Het college van B&W als coördinerend bestuursorgaan aan te wijzen op grond van artikel 3:21, lid 1, Algemene wet bestuursrecht.
 3. Het coördinatiebesluit te ondertekenen.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Vroendaal BV is voornemens woningbouw te ontwikkelen op een locatie gelegen aan de Rijksweg te Maastricht (kadastrale nummer gemeente Heer, sectie A, 10266, 10778, 10780 en 10510). Dit voornemen past niet binnen het voormalige bestemmingsplan De Heeg - Eyldergaard – Vroendaal, nu deel uitmakende van het Omgevingsplan Maastricht; er is een wijziging van het Omgevingsplan Maastricht nodig en er zijn “ruimtelijke”, technische omgevingsvergunning¹ en overige omgevingsvergunningen² benodigd. De ruimtelijke vergunning ziet op een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Op 6 december 2024 (met aanvulling op 29 januari 2025) heeft Vroendaal BV de Gemeente Maastricht verzocht om toepassing te geven aan de coördinatieregeling. Dit wordt hierna toegelicht.

3. Beoogd effect

Met het toepassen van de coördinatieregeling op grond van Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht worden verschillende procedures gelijktijdig doorlopen in plaats van na elkaar. Het gaat om het gelijktijdig doorlopen van de procedure voor wijziging van het omgevingsplan en omgevingsvergunningprocedures. De beoogde besluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Hierdoor kan de totale doorlooptijd worden verkort, waardoor er voor iedereen eerder duidelijkheid ontstaat of de beoogde woningbouwontwikkeling wel of geen doorgang kan vinden. Met het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling wordt nadrukkelijk géén inhoudelijk besluit genomen over de woningbouwontwikkeling. In dit collegevoorstel en raadsvoorstel wordt de beoogde woningbouw dan ook niet inhoudelijk behandeld.

4. Argumenten

1.1 Redenen voor van toepassing verklaren coördinatieregeling

In artikel 16.7 van de Omgevingswet wordt aangegeven in welke gevallen coördinatie verplicht is. Het opstellen van een wijziging omgevingsplan in combinatie met omgevingsvergunningen wordt hier niet genoemd. Coördinatie is nu dus niet verplicht, maar wel mogelijk.

¹ Onder de Omgevingswet is er een “knip “ van de voormalige bouwvergunning voor enerzijds een technisch (“bouwactiviteit”) en anderzijds ruimtelijk deel (“omgevingsplanactiviteit”). De aanvraag om omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit onder de Omgevingswet wordt alleen getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving ; de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit wordt alleen getoetst aan het omgevingsplan.

² Gedacht kan hierbij worden aan een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden op grond van de Bomenverordening Maastricht en aan een omgevingsvergunning voor een “inrit/uitweg” op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving Maastricht.



Onder de oude Wet ruimtelijke ordening, dus voorafgaand aan de Omgevingswet, was coördinatie anders geregeld. Op grond van artikel 3.30, lid 1 en artikel 3.33, lid 2 Wet ruimtelijke ordening beschikte de gemeente Maastricht over een door de raad op 12 mei 2015 vastgestelde coördinatieverordening. Via die coördinatieverordening had het college toestemming om zelfstandig te besluiten over het toepassen van de coördinatieregeling. Die verordening geldt niet voor procedures die worden gevoerd op grond van de Omgevingswet.

In dit geval heeft Vroendaal BV op 6 december 2024 (met aanvulling op 29 januari 2025) de gemeente Maastricht verzocht om toepassing te geven aan de gemeentelijke coördinatieregeling, zoals wettelijk vastgelegd in artikel 16.8 Omgevingswet.

Om de coördinatieregeling hierop van toepassing te verklaren is een coördinatiebesluit van de betrokken bevoegde gezagen nodig (art 3:20 Awb). Dit zijn in dit geval het college en de raad. Hierdoor wordt het mogelijk om deze besluiten in samenhang voor te bereiden en samenhangend besluiten te nemen.

Om ook andere projecten voor “coördinatie” in aanmerking te laten komen, wordt overigens voorgesteld de raad in de loop van 2025 een coördinatieverordening op grond van de Omgevingswet ter vaststelling voor te leggen. Dat is dan de opvolger van de gemeentelijke coördinatieverordening onder de Wet Ruimtelijke ordening (waartoe de raad op 12 mei 2015 had besloten).

Indien van deze specifieke coördinatieregeling gebruik wordt gemaakt, is het essentieel dat uiterlijk 31 december 2025 ook voor de omgevingsvergunningen de ontwerpen samen met de TAM-IMRO wijziging van het Omgevingsplan Maastricht ter inzage zijn gelegd.

De TAM IMRO³ is op grond van het Besluit elektronische publicaties slechts tot en met 31 december 2025 inzetbaar en daarna niet meer. Daarbij geldt dat procedures waarvan het ontwerp – met toepassing van de TAM IMRO– vóór 1 januari 2026 ter inzage zijn gelegd, met toepassing van TAM IMRO afgerond kunnen worden.

Bij coördinatie is het te nemen wijzigingsbesluit omgevingsplan onderdeel van het beoordelingskader voor de ‘ruimtelijke’ omgevingsvergunning. Artikel 16.14a van de Omgevingswet bevat een bepaling over de coördinatie van een omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (dit is de ruimtelijke vergunning). In dit artikel wordt geregeld dat de wijziging van het omgevingsplan in zo'n geval als beoordelingskader geldt voor de

³ TAM-IMRO biedt gemeenten die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure brengen (en dus niet onder het overgangsrecht vallen), een tijdelijk alternatief handelingsperspectief voor gebiedsontwikkeling. Hiervan maken we gebruik aangezien enerzijds het Digitaal Stelsel Omgevingsrecht nog functionaliteit mist of niet goed werkt en anderzijds de structuur en invulling van het nieuwe Omgevingsplan voor Maastricht nog niet helemaal duidelijk is



omgevingsvergunning voor de binnenplanse (“ruimtelijke”) omgevingsplanactiviteit en niet het op het moment van het nemen van de beslissing op de aanvraag geldende omgevingsplan. Daardoor kunnen de besluiten die nodig zijn om een project te verwezenlijken, gelijktijdig met de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan worden genomen.

Alle betrokkenen zijn gebaat bij toepassing van de coördinatieregeling; immers hierdoor ontstaat sneller duidelijkheid of de ontwikkeling wel of niet aanvaardbaar is vanuit het toetsingskader van de Omgevingswet. Dat kader is een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’(ETFAL).

Voor het nemen van een coördinatiebesluit hoeft vooraf geen participatie plaats te vinden. Participatie vindt plaats in het kader van de (inhoudelijke) wijziging van het Omgevingsplan Maastricht.

Dit voorstel heeft geen effect op duurzaamheid en/of gezondheid, de openbare ruimte, personeel en organisatie, informatiemanagement en automatisering, subsidies en/ of public affairs.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1. Risico op lange proceduretijd

Bij het niet nemen van een coördinatiebesluit zal het langer duren voordat de vergunningen kunnen worden aangevraagd en vergunningverlening mogelijk is. Het is bekend dat er weerstand bestaat tegen de beoogde woningbouwontwikkeling. Het verdient de voorkeur de zienswijzen tegen dit project gelijktijdig te kunnen meewegen bij de totstandkoming van de wijziging van het omgevingsplan en de behandeling van de aanvragen omgevingsvergunning(en). Bij niet gelijktijdige behandeling zal langer onduidelijk zijn of het project wel of geen doorgang zal vinden.

1.2. Bevoegdheden blijven intact

Gecoördineerde besluitvorming leidt niet tot overdracht van de gecoördineerde beslisbevoegdheid aan een ander bestuursorgaan. Dit wil zeggen dat het college bevoegd blijft voor de (omgevings)vergunningen en de raad voor de wijziging van het omgevingsplan. Daarentegen wordt het wel mogelijk de vergunningaanvraag voor de ruimtelijke vergunning te toetsen aan de ontwerpwijziging van het omgevingsplan en niet aan het bestaande omgevingsplan.

6. Financiële gevolgen

N.v.t.



7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De rechtsbescherming tegen de gecoördineerd genomen besluiten is benoemd in de artikelen 3:27 tot en met 3:29 Algemene wet bestuursrecht (Awb). In artikel 3.29 lid 2a Awb is bepaald dat bij coördinatie van een wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunningen beroep, tegen één of beide besluiten, rechtstreeks wordt behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het coördinatiebesluit zelf staat geen bezwaar en beroep open.

Dit staat in artikel 8:4 lid 1 sub e van de Algemene wet bestuursrecht.

8. Communicatie

Het coördinatiebesluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Maastricht.

De raad ontvangt een raadsinformatiebrief.