



Samenvatting

Het college legt de wijziging van het Omgevingsplan Maastricht voor het terrein “De Koompe” ter vaststelling voor aan de raad. Het doel is na aankoop van het terrein om te komen tot de omzetting van de bestemming “recreatie” naar de bestemming “groen” en het terrein onderdeel te laten worden van het stadspark.

Het ontwerp-plan heeft ter visie gelegen gedurende de periode 21 november 2025 tot en met 1 januari 2026. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college zal separaat besluiten over de proactieve aankoop van het terrein.

1. Beslispunten

1. Instemmen met het raadsvoorstel wijziging Omgevingsplan Maastricht (TAM-IMRO)¹ terrein “De Koompe” en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 20 januari 2026:

Conform.

¹ Het “technisch” instrument dat in dit geval wordt gebruikt is de zogenoemde TAM (Tijdelijke alternatieve maatregel)-variant. Een TAM betreft een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de (technische) nieuwe standaarden (STOP-TPOD) kunnen doen. STOP (Standaard voor officiële publicaties) en TPOD (Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten) zijn standaarden die gemeenten helpen bij het opstellen en publiceren van omgevingsdocumenten in Nederland.



2. Aanleiding

Het perceel 'De Koompe' is een sportterrein dat voorheen onderdeel uitmaakte van de Tapijnkazerne. De Tapijnkazerne is de afgelopen jaren door de Universiteit Maastricht herontwikkeld tot een campusgebied met een groene uitstraling. Dit campusgebied grenst aan het oorspronkelijke stadspark en is openbaar toegankelijk. Als gevolg hiervan is het stadspark vergroot. Het sportterrein 'De Koompe' maakte destijds (in 2013) geen deel uit van de aankoopovereenkomst tussen de gemeente Maastricht, de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg. Na de aankoop van de Tapijnkazerne van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) verloor 'de Koompe' haar oorspronkelijke sportfunctie en is het geworden tot een braakliggend terrein.

De gemeente heeft vanuit de ambities in het (voor)ontwerp van haar nieuwe Omgevingsvisie en haar klimaatadaptatiestrategie de wens dit terrein aan te kopen van het RVB. Deze wens is bekrachtigd door een motie die is ingediend tijdens de raadsvergadering van 28 mei 2024, waarin het college wordt opgedragen in gesprek te gaan met het RVB om te komen tot een aankoop van het terrein. Eén van de voorwaarden van het RVB om verder te onderhandelen over de aankoop is het wijzigen van de functie 'recreatie' naar 'groen'. Hiermee ontstaat de mogelijkheid een groene verbinding te realiseren tussen het huidige stadspark en het Jekerdal/Jekerpark in zuidwestelijke richting. Na aankoop van het terrein kan het proces worden gestart tot herinrichting ten behoeve van deze groene verbinding. Deze verbinding leidt tevens tot een nieuwe uitbreiding van het stadspark. Het wijzigen van de functie 'recreatie' naar 'groen' via het voorliggende TAM-omgevingsplan is de eerste stap om te komen tot een uitwerking van dit initiatief.

Op 3 juni 2025 heeft het College besloten tot het opstarten van de onderhandelingen met het Rijksvastgoedbedrijf om zodoende te komen tot aankoop van "de Koompe". De aankoopssom wordt definitief bepaald na onderhandeling met het RVB rekening houdend met de nog uit te voeren taxatie.

Tevens is akkoord gegaan met het opstarten van een omgevingsplanwijziging van "de Koompe" van recreatie naar stadspark. De raad is hierover geïnformeerd middels brief 12 juni 2025, kenmerk 2025.02089.

Op 18 november 2025 heeft het College besloten om het door het RVB geaccordeerde ontwerp TAM-IMRO "De Koompe" (versie 6 oktober 2025) gedurende de periode 21 november 2025 tot en met 1 januari 2026 ter inzage te leggen. De raad is hierover geïnformeerd middels brief 18 november 2025, kenmerk 2025.04024.

De inzagetermijn is inmiddels verstreken en duidelijk is dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Wel is door de Provincie Limburg bericht dat het plan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze (28 november 2025; kenmerk 2026.00151).



Uitsnede uit het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest

3. Beoogd effect

Middels het TAM-IMRO plan wordt uitvoering gegeven aan de door de raad aangenomen motie van 28 mei 2024 om het terrein aan te kopen en onderdeel te laten worden van het stadspark.

4. Argumenten

1.1 Participatie

Zoals aangegeven is het TAM-IMRO plan "De Koompe" vooralsnog gericht op de aankoop van het terrein. Op basis van een herinrichtingsplan zal het participatietraject met de buurt/omwonenden vorm worden gegeven. In tijd gezien is nog niet duidelijk wanneer dit traject start, aangezien het op de lijst van prioritaire projecten op de minst zware prioritering staat.

2.1 Aankoop terrein

Zoals aangegeven wordt ook op 3 februari 2026 een collegenota aan het College voorgelegd die betrekking op het instemmen met de definitieve proactieve aankoop van het terrein "De Koompe". Voor wat betreft de specifieke inhoud wordt verwezen naar deze collegenota. De raad wordt over de aankoop middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd.



3.1 Effect op de openbare ruimte

De aangekochte gronden worden onderdeel van het gemeentelijk grondareaal en zullen dan ook worden betrokken bij het regulier onderhoud.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Uitvoering in de tijd

De definitieve inrichting laat vanwege de planvorming voorbereidingstijd en prioritering naar alle waarschijnlijkheid nog even op zich wachten. Dit kan leiden tot onbegrip naar de omgeving.

Tussen de definitieve overdracht en de daadwerkelijke aanleg zal het terrein op een sobere doch doelmatige manier worden onderhouden.

6. Financiële gevolgen

De wijziging van het omgevingsplan heeft geen directe financiële gevolgen. Ten behoeve van de herinrichting zullen t.z.t. de hiermee gepaard gaande kosten worden berekend en aan het college en de raad worden voorgelegd.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Tussen de vaststelling van het omgevingsplan en de bekendmaking moeten minimaal 2 weken zitten. Het besluit van uw raad wordt bekend gemaakt door het te publiceren in het gemeenteblad. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken. De terinzagelegging is zowel elektronisch als fysiek.

De voorliggende wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt.

8. Communicatie

Het verder in procedure brengen van het TAM-IMRO plan "De Koompe" wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en ligt vervolgens 6 weken ter inzage bij het Gemeenteloket. Tegen uw wijzigingsbesluit van het omgevingsplan Maastricht voor het terrein "De Koompe" staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.