



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
TAM IMRO wijziging omgevingsplan
Maastricht t.b.v. woningbouw Vroendaal
BEHANDELD DOOR
EJMW (Etienne) Waterval

DATUM
25 november 2025
Verz. 26 november 2025
TELEFOONNUMMER
043 350 5439

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.04130

E-MAILADRES
Etienne.Waterval@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze raadsinformatiebrief breng ik u op de hoogte over de stand van zaken van de ontwikkeling van het bouwplan aan de Rijksweg 39 in Vroendaal. Dit plan heeft betrekking op de bouw van 66 nieuwe woningen, verdeeld over twee woongebouwen met gestapelde woningen en twee grondgebonden woningen. Eerder dit jaar heb ik u middels raadsbrieven van 19 februari 2025 ([kenmerk 2025.00549](#)) en 7 juli 2025 ([kenmerk 2025.02474](#)) reeds over de voortgang van dit bouwplan bericht.

Mededeling voornemen MER -beoordeling

Tevens heeft de ontwikkelaar eind oktober 2025 ons medegedeeld voornemens te zijn een “stedelijk ontwikkelingsproject” uit te voeren op de grond van de MER regelgeving. Dit heeft ermee te maken dat de bouw van 66 nieuwe woningen kan worden gezien als MER beoordelingsplichtig project.

Ter visie leggen gecoördineerde ontwerp-besluiten en aangaan van de anterieure overeenkomst

Op 25 november 2025 heeft het College besloten de gecoördineerde ontwerpbesluiten (zowel de ontwerp wijziging Omgevingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning) ter visie te leggen voor het indienen van zienswijzen. Tevens is de anterieure overeenkomst aangegaan met de ontwikkelaar. Gedurende de zienswijzen termijn van 6 weken staat het omwonenden vrij hun zienswijze in te dienen. Binnen deze termijn staat ook een informatieavond gepland, die door de ontwikkelaar zal worden georganiseerd.

Alternatief plan van de Werkgroep Vroendaal

Het bewonerscollectief “Werkgroep Vroendaal” heeft op 27 februari 2024 een alternatief plan aangeboden aan de raad. De ontwikkelaar heeft dit alternatief plan bekeken en heeft hun eigen plan op diverse punten aangepast, waaronder:

- Aangepaste ontsluiting via de Rijksweg;
- Verlaging van bouwhoogte en vermindering van het aantal woningen (van 70 naar 66);
- Schrapen van fase 2 (31 woningen);
- Verhoging van duurzaamheidsambities en vergroening van het gebied.



DATUM
25 november 2025

De “Werkgroep Vroendaal” heeft hun alternatief plan financieel nader uitgewerkt en in december 2024 besproken met de ontwikkelaar. Het standpunt van de ontwikkelaar na dit overleg was:

- Onvoldoende woningaanbod in alle segmenten;
- Financiële onhaalbaarheid door locatiecomplexiteit;
- Te weinig sociale huurwoningen.

De ontwikkelaar stelt dat hun definitieve plan voldoet aan alle wettelijke en gemeentelijke kaders en dat zij veel omgevingsfeedback hebben verwerkt. Wij onderschrijven dit en zien geen reden om het voorliggend plan niet ter visie te leggen voor het kunnen indienen van zienswijzen.

Vaststelling is voorzien voor tweede kwartaal 2026

Wij verwachten dat het TAM IMRO wijziging omgevingsplan Woningbouw Vroendaal uw raad in Q2 2026 ter vaststelling kan worden aangeboden. U kan dan ook een standpunt innemen over de eventueel ingediende zienswijzen. Voorafgaand aan de Domeinvergadering vindt een Stadsronde plaats, waar door omwonenden is verzocht.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de voortgang van dit bouwplan.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid