Gemeente Maastricht

Raadsvoorstel

Van:	Burgemeester en Wethouders
Aan:	Gemeenteraad
Collegevergadering:	18 februari 2025
Domeinvergadering:	11 maart 2025
Portefeuillehouder:	Wethouder Bastiaens
Opsteller:	Etienne Waterval
E-mail adres	Etienne.Waterval@maastricht.nl
Telefoonnummer	043-350 5439
Afdeling:	Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit
Volgnummer:	20-2025
Registratienummer	2025.00603
Raadsvergadering:	25 maart 2025
Openbaarheid	Openbaar

Onderwerp

Coördinatiebesluit woningbouw Rijksweg Vroendaal

Samenvatting

Vroendaal BV ontwikkelt een plan voor woningbouw op een locatie gelegen aan de Rijksweg te Maastricht (kadastrale nummer 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 en de raad besluiten hieraan gehoor te geven. Het College van B&W wordt als coördinerend bestuursorgaan aangewezen.

Beslispunten

De raad besluit:

1. 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, de coördinatieregeling volgens afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren;
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.

1. Aanleiding en bevoegdheden

Vroendaal BV is voornemens een plan voor 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, deel uitmakende van het Omgevingsplan Maastricht; er is een wijziging van het Omgevingsplan Maastricht nodig en er zijn “ruimtelijke”, technische omgevingsvergunning[1] en overige omgevingsvergunningen[2] benodigd.

Op 6 december 2024 (met aanvulling op 29 januari 2025) heeft Vroendaal BV de Gemeente Maastricht verzocht om toepassing te geven aan de coördinatieregeling. De ruimtelijke vergunning ziet op een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

2. 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 de twee 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 raadsvoorstel wordt de beoogde woningbouw dan ook niet inhoudelijk behandeld. Na de ter inzageligging van de ontwerpvergunningen en wijziging Omgevingsplan, zal voor de vaststelling van het Omgevingsplan een nieuw raadsvoorstel worden voorgelegd waarbij de zienswijzen zijn verwerkt. Naar verwachting zal dit begin 2026 plaatsvinden.

[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 de regels van 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

3. Argumenten

1.1 Redenen voor toepassing van de 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.

Onder de 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 over een door de raad 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.
Om de coördinatieregeling vrijwillig hierop van toepassing te verklaren is een coördinatiebesluit van de betrokken bevoegde gezagen nodig (art 3:20 Awb). Dit zijn het college en de raad. Hierdoor wordt het mogelijk om deze besluiten in samenhang voor te bereiden en samenhangende besluiten te nemen. De grondslag voor het vrijwillig toepassen van de coördinatieregeling is geregeld in artikel 16.8 Omgevingswet.
Om ook andere projecten voor “coördinatie” in aanmerking te laten komen, wordt 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 coördinatieverordening onder de Wet Ruimtelijke ordening.

Indien van deze specifieke coördinatie procedure gebruik wordt gemaakt, is het essentieel dat uiterlijk 31 december 2025 ook voor de omgevingsvergunningen de ontwerpen samen met de TAM-IMRO[3] wijziging van het Omgevingsplan Maastricht ter inzage worden gelegd.
De TAM IMRO 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.

[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 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.

1.2 Wijziging omgevingsplan is toetsingskader

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 het gewijzigde omgevingsplan in zo'n geval als beoordelingskader geldt voor de 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.

1.3 Eerder finale duidelijkheid

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.

2.1 Het College van B&W is coördinerend bestuursorgaan

Het College van B&W wordt als coördinerend bestuursorgaan aangewezen en zorgt onder meer voor de gelijktijdige ter inzage legging van de (ontwerp) besluiten. Het houdt ook zicht op het indienen van de verschillende aanvragen (hier mag niet teveel tijd tussen zitten conform artikel 3.23 Algemene wet bestuursrecht).

3.1 De raad ondertekent het coördinatiebesluit

Zowel het College van B&W als de raad behoren het coördinatiebesluit te ondertekenen zodat overduidelijk is dat beide organen hebben ingestemd het toepassen de van de coördinatieregeling ten behoeve van het eerdere genoemde project.

4. Kanttekeningen

1.1. Risico op zeer lange procedure zonder coördinatie

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.

5. Financïen

N.v.t

6. Vervolg

De rechtsbescherming tegen de gecoördineerde 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 een omgevingsvergunning 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.

7. Communicatie

Het coördinatiebesluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Maastricht.

8. Bijlage

Bijlage 1 Raadsbesluit

Bijlage 2 Verzoek initiatiefnemer om toepassing coördinatieregeling (d.d. 6 december 2024 met aanvulling op 29 januari 2025)

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris, De Burgemeester,





G.J.C. Kusters W.A.G. Hillenaar

Raadsbesluit

Bijlage 1

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 februari 2025, Afdeling Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit, registratienummer 2025.00603;

gelet op artikel 16.8 Omgevingswet;

BESLUIT:

1. 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, de coördinatieregeling volgens afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren;
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.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 25 maart 2025.

de griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}} {{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}