

# Oplegger Domeinvergadering Fysiek

<b>Onderwerp:</b>	TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Woningbouw Vroendaal
<b>Datum:</b>	2 juni 2026
<b>Portefeuillehouder:</b>	Wethouder Bastiaens
<b>Behandelend Ambtenaar:</b>	<a href="mailto:Maud.Dupont@maastricht.nl">Maud.Dupont@maastricht.nl</a> Telefoonnummer: 0621693354

## Aard van agendering:

<b>Mondeling</b> <i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i>	<b>Beeldvorming/Informatief</b> <i>Stadsronde of informatieve presentatie/toelichting (incl. vragen stellen).</i>	<b>X Politieke Bespreking</b> <i>Debat bv. ter voorbereiding besluitvorming raadsvoorstel, peiling van college of bespreken wensen en bedenkingen.</i>
--	--	---

## Aanleiding/Toelichting:

### Introductie van het agendapunt

Op 12 mei jl. heeft een Stadsronde plaatsgevonden over het TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Woningbouw Vroendaal. Omwonenden en initiatiefnemer zijn in gesprek gegaan over het plan met de leden van het Domein Fysiek.

Het plan wordt vervolgens geagendeerd in het domein Fysiek van 2 juni ter voorbereiding van de geplande besluitvorming in de raad van 16 juni aanstaande. De raad wordt voorgesteld het plan vast te stellen.

### Inhoud plan

Het plan maakt het mogelijk om binnen het plangebied in totaal 66 nieuwe woningen te realiseren, verdeeld over twee woongebouwen met gestapelde woningen (64) en twee grondgebonden woningen. Tevens worden twee bestaande bedrijfswoningen - conform het huidige gebruik - omgezet in reguliere woningen.

### Proces

In het plangebied was voorheen een auto(demontage)bedrijf gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn medio 2023 beëindigd en het perceel is inmiddels onbebouwd en ongebruikt. Op 13 juni 2022 heeft de ontwikkelaar een principe-verzoek ingediend voor woningbouw op de gronden van het voormalige autobedrijf. Er is gedurende de behandeling van dit principeverzoek een aantal opeenvolgende plannen beoordeeld, waarbij het plan zich uiteindelijk ontwikkeld heeft tot het nu voorliggende plan. Ook heeft sinds deze periode het participatieproces en overleg met de werkgroep van bewoners plaatsgevonden.

De raad van Maastricht heeft op 25 maart 2025 besloten om op grond van Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht de coördinatie-regeling toe te passen voor het project Woningbouw Vroendaal. Mede gelet op artikel 16.8 Omgevingswet kan daarom een besluit omgevingsvergunning in dit geval gecoördineerd worden met het TAM wijzigingsbesluit omgevingsplan.

Het coördinatiebesluit laat bestaande bevoegdheden onaangetast. Dit betekent dat de raad bevoegd is te beslissen over de (gewijzigde) vaststelling van het TAM-omgevingsplan Woningbouw Vroendaal, daarbij met inachtneming van de zienswijzennota. Het College is bevoegd te beslissen over de definitieve Omgevingsvergunning, met inachtneming van de zienswijzennota. De omgevingsvergunning ziet op de volgende activiteiten: bouwactiviteit (Omgevingsplan); kappen van houtopstand; het aanleggen of veranderen van een uitrit; technische bouwactiviteit; werk, niet zijnde bouwwerk/werkzaamheid uitvoeren.

De raad is diverse malen geïnformeerd over de voortgang van het project. Verwezen kan worden naar de volgende raadsinformatie-brieven, waarin de plannen, procedure, overleggen en participatie nader zijn toegelicht:

- 19 januari 2024 (kenmerk 2024.00264);  
<https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/bestuursdocument/action=showdoc/gd=82a80a0a2808820202a28082357cf1f0/RIB - Bouwplan woningen Rijksweg Vroendaal.pdf>



- 18 februari 2025 (kenmerk 2025.00549),  
<https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/bestuursdocument/action=showdoc/gd=822a082aa280202002a2080842dbe960/RIB - Ontwikkeling Rijksweg 39 Vroendaal - Stand van Zaken.pdf>
- 3 juli 2025 (kenmerk 2025.02474);  
<https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/bestuursdocument/action=showdoc/gd=a00800208200a8a202a28a2a41921844/RIB - Ontwikkeling Rijksweg 39 Vroendaal - stand van zaken.pdf>
- 25 november 2025 (kenmerk 2025.04130).  
<https://maastricht.parlaeus.nl/vji/public/bestuursdocument/action=showdoc/gd=88a0808022a0882802a228224bcc1206/RIB - TAM IMRO wijziging omgevingsplan Maastricht t.b.v. woningbouw Vroendaal.pdf>

### Zienswijzen

Het ontwerp TAM-IMRO wijziging omgevingsplan Woningbouw Vroendaal en de ontwerp omgevingsvergunning voor woningbouw in Vroendaal hebben van 5 december 2025 tot en met 15 januari 2026 ter inzage gelegen. Er is een aanvullende termijn geboden om de ingediende "pro forma" zienswijzen te kunnen aanvullen tot en met 12 februari 2026. In totaal zijn 56 zienswijzen ontvangen; 5 pro forma zienswijzen zijn niet nader onderbouwd, zodat het totale aantal inhoudelijke zienswijzen op 51 uitkomt (alsmede één niet-ontvankelijke zienswijze buiten de termijn).

De zienswijzen hebben betrekking op diverse inhoudelijke thema's en op de procedure. In de zienswijzennota (bijlage 2 bij het raadsvoorstel) is een samenvatting opgenomen van de zienswijzen tegen het plan en is per thema een inhoudelijke reactie gegeven. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding om het omgevingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Dit is in het raadsvoorstel nader toegelicht. Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren. Afhandeling van de zienswijzen kan plaatsvinden nadat door de raad een besluit is genomen over het plan.

### Advies domein

Aan het einde van de domeinbehandeling zal het domein worden gevraagd om aan de raad advies uit te brengen of het voorstel rijp is voor besluitvorming, en indien dat het geval is, of het eventueel als hamerstuk kan worden geagendeerd. Besluitvorming over dit raadsvoorstel is voorzien in de raadsvergadering van 16 juni 2026.

### Vervolg

Indien de raad overgaat tot vaststelling van het plan, zal dit op de reguliere wijze bekend worden gemaakt en ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Ook zal daarna de omgevingsvergunning worden verleend. Er kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend tegen de gecombineerde besluiten na vaststelling door de raad. Het is aan de Raad van State daarover vervolgens een uitspraak te doen.

