



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Toezegging Domein Fysiek 2 juni plan
Vroendaal

DATUM
12 juni 2026
Verzonden: 12-06-2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
GGJ (Maud) Dupont

TELEFOONNUMMER
043 350 4754

ONZE REFERENTIE
2026.02052

E-MAILADRES
Maud.Dupont@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de Domeinvergadering op 2 juni is de toezegging gedaan te reageren op de nog openstaande vragen inzake het plan Vroendaal. Op de schriftelijke vragen van SAB/50Plus is separaat gereageerd. Onderstaand nog de beantwoording op de vraag van MAASTRICHT van NU inzake de verkeersintensiteit in relatie tot uitwegen op Rijksweg (1), en de verwijzing naar de relevante passage over de Omgevingsvisie in de zienswijzenota naar aanleiding van een vraag van D66 hierover (2).

1. Op Rijksweg 62A is sinds 2015 een supermarkt gevestigd, in eerste instantie een Jan Linders en nu is dat een AH (in combinatie met een bloemenwinkel aan de voorzijde). Daarvoor was op deze locatie een frituur en een grotere bloemenwinkel gevestigd, met parkeerplekken en een in- en uitrit op de Rijksweg.
Voor de realisatie van de supermarkt was geen bestemmingsplanwijziging nodig en derhalve kon de gemeente geen aanvullende eisen te stellen aan de bestaande inrit of aan de ontsluiting op de Rijksweg.

Op dat deel van de Rijksweg zijn geen gebiedsontsluitingswegen op elkaar aangesloten en zijn er geen opstelstroken voor andere kruispunten in de buurt. Daarom zal de extra hoeveelheid verkeer in mindere mate invloed hebben op de verkeersafwikkelingen van kruispunten in de omgeving.

Bij het plan Vroendaal is de situatie substantieel anders, hier ligt in de directe nabijheid het kruispunt met de Oeslingerbaan (twee gebiedsontsluitingswegen worden hier op elkaar aangesloten). Om het verkeer op dit kruispunt goed af te wikkelen is hier een linksafstrook aangelegd, zodat doorgaand verkeer niet gehinderd wordt door linksafslaand verkeer richting Oeslingerbaan. Het veilig inpassen van een nieuwe aansluiting voor het nieuwbouwplan is daarbij een uitdaging.

Oorspronkelijk was er daarom geen rechtstreekse aansluiting voorzien op de Rijksweg omdat het vanuit een Duurzaam Veilige weginrichting niet de voorkeur heeft om aanvullende rechtstreekse aansluitingen te maken op een gebiedsontsluitingsweg. Omdat er een veiligere ontsluiting mogelijk was via de reeds bestaande aansluitingen op beide kruispunten van de Rijksweg met Savelsbosch was (en is) dit het uitgangspunt voor het grootste deel van het nieuwbouwplan. Op verzoek van de omgeving is uiteindelijk een beperkte aansluiting (voor de sociale woningbouw) onderzocht en mogelijk gebleken.



DATUM
12 juni 2026

Uit het uitgevoerde onderzoek (bijlage 11 en 13 van de stukken) blijkt dat bij de ontsluiting van alleen de parkeerplaatsen van de sociale woningbouw er een verkeerskundig veilige en acceptabele aansluiting kan worden gerealiseerd, waarbij er wel aanvullende maatregelen getroffen moeten worden aan het kruispunt.

Indien op deze plek ook de parkeerplaatsen van de koopappartementen worden ontsloten (waardoor de hoeveelheid in- en uitrijdende auto's ongeveer verdrievoudigd), verwachten onze verkeerskundigen dat dit alsnog leidt tot ongewenste verkeerssituaties op het kruispunt met de Oeslingerbaan.

2. De relevante passage is opgenomen in paragraaf 1.5 van de zienswijzennota

1.5. Strijd met stedenbouwkundige uitgangspunten Omgevingsvisie

Reclamanten genoemd onder 1, 2, 3, 4, 8, 14, 15, 16, 24, 28, 36, 47, 48, 52 zijn van mening dat voor dit gebied volgens de Omgevingsvisie een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt, terwijl het ontwerp een totale hoogte van 11,25 m respectievelijk 11,63 m bereikt, een overschrijding van meer dan 16%.

De Werkgroep Vroendaal alsmede reclamanten genoemd onder nummers 11, 19, 45 spreekt eveneens over een strijdigheid met de Omgevingsvisie Maastricht, omdat voor de betreffende locatie met het profiel "stadsrand" een maximale goothoogte voor nieuwbouw geldt van 10 meter, waarbij volgens artikel 3.2 van de planregels de hoogte moet worden gemeten vanaf peil (artikel 1.62: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang of in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld) tot de bovenkant goot of druiplijn.

De Werkgroep Vroendaal alsmede reclamanten genoemd onder nummers 11, 45 zijn voorts van mening dat het plan juist strijdig is met alle specifieke (en algemene) principes van het gebiedsprofiel "stadsrand met dorpskern" in de Omgevingsvisie.

Reactie gemeente:

Reclamant doelt hierbij op de voorheen geldende Omgevingsvisie waarin een concrete maat voor de goothoogte was opgenomen in de stadsrandzone. Die Omgevingsvisie geldt echter niet meer, aangezien de raad op 10 februari 2026 de nieuwe Omgevingsvisie Maastricht 2040 heeft vastgesteld. Daarin staat niet langer een dergelijke concrete maat. Op het moment van vaststelling van het voorliggende TAM IMRO wijziging Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal fungeert uitsluitend de 10 februari 2026 vastgestelde Omgevingsvisie als toetsingskader.

Zoals ook reeds aangegeven in reactie op een zienswijze van de Werkgroep Vroendaal alsmede reclamanten genoemd onder nummer 45 tegen de ontwerp-Omgevingsvisie, blijven wij verder van mening dat een gemeentelijke Omgevingsvisie niet het juiste kader is om tot in detail de bouwhoogte van nieuwe bebouwing vast te leggen; daarvoor zijn andere ruimtelijke procedures meer geëigend, zoals het voorliggende TAM IMRO wijziging Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal. De gemeente zet voorts ook in het kader van de nieuwe Omgevingsvisie in op verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarin is ook te lezen (blz. 25, 34 etc.):

"Groeï in vitale veerkrachtige buurten (ook in de stadsrand). Het toevoegen van nieuwe woningen gericht op doorstroming van o.a. ouderen en kleine huishoudens binnen de stad draagt bij aan het draagvlak van voorzieningen, een gezonde mix van bewoners en doorstroming in de woningmarkt, waarbij het mogelijk is om te verhuizen in de eigen buurt. Dit komt op zijn beurt de groei en weerbaarheid van die buurt ten goede".

Wij zien, ook op dit punt, niet in waarom de nieuwe Omgevingsvisie in strijd zou zijn met het voorliggende TAM IMRO wijziging Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal.



DATUM
12 juni 2026

De omgevingsvisie gaat uit van selectieve verdichting, bestrijding tweedeling, aanzienlijke vergroting van woningbouw met in de stadsrand vooral ouderenhuisvesting (om de doorstroom te bevorderen), zorgwoningen (in de nabijheid van voorzieningen) en starterswoningen. In het kader van bestrijding tweedeling en de Woonnota wordt gestreefd naar een balans tussen betaalbare huur en vrije sector woningen. Die is in Vroendaal scheef: daarom wordt ingezet op 60% betaalbaar wonen.

Hoogachtend,

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