

Herontwikkeling Landbouwbelang Maastricht publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Maastricht
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250404 01603 003 (ingediend op 27-03-2026) 20250404 01603 002 (ingediend op 08-10-2025) 20250404 01603 000 (ingediend op 04-04-2025) 20250404 01603 001 (ingediend op 30-09-2025) 20250404 01603 004 (ingediend op 02-04-2026) 20250404 01603 005 (ingediend op 09-04-2026) 20250404 01603 006 (ingediend op 05-06-2026)

Project

Naam van dit project

Herontwikkeling Landbouwbelang Maastricht

Projectomschrijving

Dit project is het vervolg op een tenderprocedure voor de locatie Landbouwbelang (verder 'LBB') in opdracht van de gemeente Maastricht. Binnen het plan zijn de volgende functies voorzien: wonen, studentenhuisvesting, cultuur, horeca, onderwijs, sport en (semi-)openbaar groen. De basis van het ontwerp bestaat uit de herbestemming van (een deel van) de originele bebouwing van het Landbouwbelang uit 1939. De later toegevoegde kleihallen maken plaats voor nieuwbouw in de vorm van een plintgebouw met drie torens. De woningen zullen hoofdzakelijk in de torens worden gesitueerd en gedeeltelijk in het bestaande gebouw (studentenhuisvesting).

Behoort bij ontwerpbesluit van B&W

d.d. 07-07-2026

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Herontwikkeling Landbouwbelang Maastricht

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

20045963

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

WSP Nederland B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

006566832

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Gaetano Martinolaan

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Tramsingel'.

Huisnummer

50

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '2'.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6229 GS

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '4814AB'.

Plaats

Maastricht

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Breda'.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

91430488

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

ELBEEBEE B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

865655340

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Wilhelminasingel

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Wilhelminasingel'.

Huisnummer

58

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6221 BK

Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '6221BK'.

Plaats

Maastricht

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

Senior adviseur

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Deze aanvraag om een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit bevat alleen een ruimtelijke toets, oftewel: voldoet de ontwikkeling (bouwwolume en functies in en rondom bebouwing) op de aangevraagde onderdelen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het projectgebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen: Gemeente Maastricht, sectie A, nrs. 7494 en 6731.

De aanvraag omvat het genoemde projectgebied en daarbinnen de volgende onderdelen:

1. Casco gebouwen: ruimtebeslag, hoogte, enz. Hiervoor wordt verwezen naar de bijgevoegde tekeningenset.
2. Functies gebouwen: zoals beschreven in de motivering bij de aanvraag.

In welke mate komen de werkzaamheden die u wilt uitvoeren niet overeen met het omgevingsplan? Beschrijf hier ook hoe deze niet overeenkomen.

gebouwen en functies passen niet binnen Omgevingsplan

Waarom wilt u van de regels in het omgevingsplan afwijken?

om het voorgenomen project mogelijk te maken

In het omgevingsplan staan regels voor de leefomgeving. Wijkt u hiervan af? Dan kunnen er gevolgen voor de leefomgeving ontstaan. Beschrijf deze gevolgen.

alle aspecten worden beschreven en onderbouwd in de bijlagen

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de werkzaamheden van deze aanvraag?

Voor 1 of meer werkzaamheden geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
29-SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling.pdf	Nee
29a - SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling_v2.pdf	Nee
29b - SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling_v3_def.pdf	Nee
29c - SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling_v4_def.pdf	Nee
29d - SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling_v5_def.pdf	Nee
29e - SLM024740-RAP-008_m.e.r.-beoordeling_v6.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
0-SLM024740-MEMO-001_documentenlijst BOPA 1.pdf	Nee
0a - SLM024740-MEMO-003_toelichting stukken aanvulling 2 aanvraag BOPA 1 van 4 april 2025.pdf	Nee
0b - SLM024740-MEMO-003-v2_toelichting stukken aanvulling 2 aanvraag BOPA 1 van 4 april 2025.pdf	Nee
0c - SLM024740-MEMO-003-v3_toelichting stukken aanvulling 2 aanvraag BOPA 1 van 4 april 2025.pdf	Nee
0d - SLM024740-MEMO-003-v4_toelichting stukken aanvulling 3 aanvraag BOPA 1 van 4 april 2025.pdf	Nee
1-SLM024740-RAP-001-BOPA_v2.pdf	Nee
10-20250313_Quickscan wind_Landbouwbelang_te_Maastricht_signed.pdf	Nee
11-20250401 Solar Shading Simulation.pdf	Nee
12-Activiteitenplan Omgevingsvergunning Bal LBB.pdf	Nee
12a - Bijlage 1 22-1228 Rapportage NO V Landbouwbelang Maastricht.pdf	Nee
12b - Bijlage 2 19-529 Resultaten quickscan ecologische waarden Landbouwbelang zuid Maastricht.pdf	Nee
13-DSO_Verzoek_2024112900511-000_FloraFauna.pdf	Nee
13a - Beschikking omgevingsvergunning - omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.pdf	Nee
14-SLM024740-NOT-001-v3_scheepvaartlawaaai.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
14a - SLM024740-NOT-001-v4_scheepvaartlawaaai.pdf	Nee
15-SLM024740-RAP-005-v2_Wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
15a - SLM024740-RAP-005-v3_Wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
15b - SLM024740-RAP-005-v4_Wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
15c - SLM024740-RAP-005-v5_Wegverkeerslawaaai.pdf	Nee
16-SLM024740-RAP-006-v2_Geluid Sappi.pdf	Nee
16a - SLM024740-RAP-006-v3_Geluid Sappi.pdf	Nee
16b - SLM024740-RAP-006-v4_Geluid Sappi.pdf	Nee
16c - SLM024740-RAP-006-v5_Geluid Sappi.pdf	Nee
17-SLM024740-RAP-007-v2_Gecumuleerd en gezamenlijk geluid.pdf	Nee
17a - SLM024740-RAP-007-v3_Gecumuleerd en gezamenlijk geluid.pdf	Nee
17b - SLM024740-RAP-007-v4_Gecumuleerd en gezamenlijk geluid.pdf	Nee
17c - SLM024740-RAP-007-v5_Gecumuleerd en gezamenlijk geluid.pdf	Nee
18-SLM024740-NOT-005-v3_externe veiligheid.pdf	Nee
18a - SLM024740-NOT-005-v4_externe veiligheid.pdf	Nee
18b - SLM024740-NOT-005-v5_externe veiligheid.pdf	Nee
18c - SLM024740-NOT-005-v6_externe veiligheid.pdf	Nee
18d - SLM024740-NOT-005-v7_externe veiligheid.pdf	Nee
19-SLM024740-NOT-006-v2_activiteiten en milieuzonering.pdf	Nee
19a - SLM024740-NOT-006-v3_activiteiten en milieuzonering.pdf	Nee
19b - SLM024740-NOT-006-v4_activiteiten en milieuzonering.pdf	Nee
19c - SLM024740-NOT-006-v5_activiteiten en milieuzonering.pdf	Nee
19d - SLM024740-NOT-006-v6_activiteiten en milieuzonering.pdf	Nee
1a - SLM024740-RAP-001-BOPA_v3.pdf	Nee
1b - SLM024740-RAP-001-BOPA_v4_maart26_def.pdf	Nee
1c - SLM024740-RAP-001-BOPA_v5_02042026_def.pdf	Nee
1d - SLM024740-RAP-001-BOPA_v6_april26_def.pdf	Nee
1e -SLM024740-RAP-001-BOPA_v7_juni 26.pdf	Nee
20-SLM024740-NOT-010-v2_watertoets.pdf	Nee
20a - SLM024740-NOT-010-v3_watertoets.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
21-SLM024745-NOT-007-v2_stikstofdepositie.pdf	Nee
21a - SLM024740-NOT-007-v3_stikstofdepositie.pdf	Nee
21b - SLM024745-NOT-007-v4_stikstofdepositie.pdf	Nee
21c - SLM024740-NOT-007-v5_stikstofdepositie.pdf	Nee
22-Participatieplan Landbouwbelang Definitief.pdf	Nee
23-Planning participatie Landbouwbelang.pdf	Nee
24-Rapport 5 interviews Landbouwbelang 19032025.pdf	Nee
25-Gesprekverslag LBB - Sappi 04112024.pdf	Nee
26-Bodemkwaliteit Landbouwbelang.pdf	Nee
26a - 06 1024 UDM verkennend bodemonderzoek LBB_compleet.pdf	Nee
26b - 20 0501 Geonius verkennend bodemonderzoek LBB Maasboulevard 3.pdf	Nee
27-250647_AdB_RAP_0001_v2.0 Verkeerskundig advies ontwikkeling LBB Maastricht.pdf	Nee
27a - 250647_AdB_RAP_0001_v4.0 Verkeerskundig advies ontwikkeling LBB Maastricht.pdf	Nee
27b - 250647_AdB_RAP_0001_v6.0 Verkeerskundig advies ontwikkeling LBB Maastricht.pdf	Nee
27c - 250647_AdB_RAP_0001_v7.0 Verkeerskundig advies ontwikkeling LBB Maastricht.pdf	Nee
28-20250403 Maastricht LBB locatie parkeeradvies versie 1.4.pdf	Nee
28a - 20250925 Maastricht LBB locatie mobiliteitsplan def.pdf	Nee
28b - 20260326 Maastricht LBB locatie mobiliteitsplan def.pdf	Nee
30 - LBB-ARC-ZXX-ZZ-CAL-ME-DO-0202_Berekening VWA_110725.pdf	Nee
31 - Gesprekverslag LBB Bijeenkomst 28 mei Definitief.pdf	Nee
32 - plangebied V4.pdf	Nee
33a - JEA_GE_201_00_Noordgevel.pdf	Nee
33b - JEA_GE_201_01_Noordgevel.pdf	Nee
33c - JEA_GE_202_00_Oostgevel.pdf	Nee
33d - JEA_GE_202_01_Oostgevel.pdf	Nee
33e - JEA_GE_203_00_Zuidgevel.pdf	Nee
33f - JEA_GE_203_01_Zuidgevel.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
33g - JEA_GE_204_00_Westgevel.pdf	Nee
33h - JEA_GE_204_01_Westgevel.pdf	Nee
33i - JEA_GP_091_00_Niveau -01.pdf	Nee
33j - JEA_GP_100_00_Niveau +00.pdf	Nee
33k - JEA_GP_100_01_Niveau +00.pdf	Nee
33l - JEA_GP_101_00_Niveau +01.pdf	Nee
33m - JEA_GP_102_00_Niveau +02.pdf	Nee
33n - JEA_GP_103_00_Niveau +03.pdf	Nee
33o - JEA_GP_104_00_Niveau +04.pdf	Nee
33p - JEA_GP_105_00_Niveau +05.pdf	Nee
33q - JEA_GP_106_00_Niveau +06.pdf	Nee
33r - JEA_GP_107_00_Niveau +07.pdf	Nee
33s - JEA_GP_108_00_Niveau +08.pdf	Nee
33t - JEA_GP_109_00_Niveau +09.pdf	Nee
33u - JEA_GP_110_00_Niveau +10 - dak.pdf	Nee
33v - JEA_GP_110_01_Dakenplan.pdf	Nee
33w - JEA_SN_301_00_Snede AA.pdf	Nee
34 - Participatie rapport The M 25 maart 2026.pdf	Nee
4-28032024_Extra toelichting horecaconcepten LBB.pdf	Nee
4a - 05092025_Landbouwbelang.pdf	Nee
4b - Bijlage A – Functionele omschrijving publieksgerichte voorzieningen (BOPA).pdf	Nee
4c - Bijlage B - 12032026_Landbouwbelang.pdf	Nee
4d - 01_Microbakkerij_TheM_AanvraagNieuweHoreca_v8_12032026.pdf	Nee
4e - 02_Wijnatelier_WSET_TheM_AanvraagNieuweHoreca_v8_12032026.pdf	Nee
4f - 03_KantineZuyd_TheM_AanvraagNieuweHoreca_v8_12032026.pdf	Nee
4g - 04_Microbrouwerij_TheM_AanvraagNieuweHoreca_v8_12032026.pdf	Nee
4h - 05_GroentegedrevenRestaurant_TheM_AanvraagNieuweHoreca_v8_12032026.pdf	Nee
4j - AanvraagNieuweHoreca_TheM_Landbouwbelang_v8 (28052026) BB.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
5b - A2329_40_X_A1_PO_084_GP_Oppervlakteplannen FO incl kelder.pdf	Nee
5c - programmering en aanduiding hoofdentrees LBB.pdf	Nee
6b - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_201_01_Noordgevel 1.pdf	Nee
6c - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_202_00_Oostgevel.pdf	Nee
6d - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_203_00_Zuidgevel.pdf	Nee
6e - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_204_01_Westgevel 1.pdf	Nee
6f - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_301_00_Snede AA.pdf	Nee
6g - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_302_00_Snede BB.pdf	Nee
6h - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_303_00_Snede CC.pdf	Nee
6i - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_304_00_Snede DD.pdf	Nee
6j - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_305_00_Snede EE.pdf	Nee
6k - LBB principe plattegronden en doorsneden.pdf	Nee
8-2025-04-03 LBB-ontwerpnootitie.pdf	Nee
8a - 2025-09-29 LBB-inrichtingsplan buitenruimte.pdf	Nee
8b - 2026-03-26 NL MA-23.02.01 LBB Terreininrichting-K02.1 LBB A0 VO NIEUWE PROFIELEN (01).pdf	Nee
8c - 2026-03-26 NL MA-23.02.01 LBB Terreininrichting-K02.2 LBB A0 VO NIEUWE PROFIELEN (02).pdf	Nee
9-20250403_Landbouwbelang, ruimtelijke onderbouwing erfgoed_incl bijlagen.pdf	Nee
9a - 20250915_Landbouwbelang, ruimtelijke onderbouwing erfgoed.pdf	Nee
SLM024740-MEMO-002-v2_overzicht wijzigingen aanvraag 4 april 2025 BOPA 1.pdf	Nee
SLM024740-MEMO-002_overzicht wijzigingen aanvraag 4 april 2025 BOPA 1.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
5-250401-188.LBB - PLINT VLEKKENPLAN.pdf	Nee
5a - vlekkenplan-250925 LR.pdf	Nee
5b - A2329_40_X_A1_PO_084_GP_Oppervlakteplannen FO incl kelder.pdf	Nee
6-250130-188.LBB - planset.pdf	Nee
6a - A2329_20_X_A1_AA_Landbouwbelang.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
6b - A2329_20_X_A1_AA_Landbouwbelang_v2.pdf	Nee
6b - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_201_01_Noordgevel 1.pdf	Nee
6c - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_202_00_Oostgevel.pdf	Nee
6d - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_203_00_Zuidgevel.pdf	Nee
6e - A2329_40_X_A1_AA_000_GE_204_01_Westgevel 1.pdf	Nee
6f - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_301_00_Snede AA.pdf	Nee
6g - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_302_00_Snede BB.pdf	Nee
6h - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_303_00_Snede CC.pdf	Nee
6i - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_304_00_Snede DD.pdf	Nee
6j - A2329_40_X_A1_AA_000_SN_305_00_Snede EE.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.