



Samenvatting

Het College van burgemeester en wethouders heeft besloten om het ontwerp TAM-IMRO¹ plan “De Koompe” (versie 6 oktober 2025) vrij te geven om de procedure te starten voor het wijzigen van de bestemming “recreatie” naar de bestemming “groen”. Hiermee wordt het tijdelijk Omgevingsplan Maastricht gewijzigd. Dit plan is sec gericht op de aankoop van het terrein. Het is de bedoeling om het terrein onderdeel te laten worden van het stadspark. Hiervoor zal nog een herinrichtingsplan worden opgesteld dat met de buurt/omwonenden zal worden besproken.

1. Beslispunten

1. In te stemmen met voorliggend ontwerp TAM-IMRO plan “De Koompe” versie 6 oktober 2025.
2. Dit ontwerp middels de reguliere bekendmaking ter inzage te leggen.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 27 november 2025:

Conform.

¹ Het “technisch” instrument dat in dit geval wordt gebruikt is de zogenoemde TAM (Tijdelijke alternatieve maatregel)-variant. Een TAM betreft een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de (technische) nieuwe standaarden (STOP-TPOD) kunnen doen. STOP (Standaard voor officiële publicaties) en TPOD (Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten) zijn standaarden die gemeenten helpen bij het opstellen en publiceren van omgevingsdocumenten in Nederland.



2. Aanleiding

Het perceel 'De Koompe' is een sportterrein dat voorheen onderdeel uitmaakte van de Tapijnkazerne. De Tapijnkazerne is de afgelopen jaren door de Universiteit Maastricht herontwikkeld tot een campusgebied met een groene uitstraling. Dit campusgebied grenst aan het oorspronkelijke stadspark en is openbaar toegankelijk. Als gevolg hiervan is het stadspark vergroot. Het sportterrein 'De Koompe' maakte destijds (in 2013) geen deel uit van de aankoopovereenkomst tussen de gemeente Maastricht, de Universiteit Maastricht en de provincie Limburg. Na de aankoop van de Tapijnkazerne van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) verloor 'de Koompe' haar oorspronkelijke sportfunctie en is het geworden tot een braakliggend terrein.

De gemeente heeft vanuit de ambities in het (voor)ontwerp van haar nieuwe Omgevingsvisie en haar klimaatadaptatiestrategie de wens dit terrein aan te kopen van het RVB. Deze wens is bekrachtigd door een motie die is ingediend tijdens de raadsvergadering van 28 mei 2024, waarin het college wordt opgedragen in gesprek te gaan met het RVB om te komen tot een aankoop van het terrein. Eén van de voorwaarden van het RVB om verder te onderhandelen over de aankoop is het wijzigen van de functie 'recreatie' naar 'groen'. Hiermee ontstaat de mogelijkheid een groene verbinding te realiseren tussen het huidige stadspark en het Jekerdal/Jekerpark in zuidwestelijke richting. Na aankoop van het terrein kan het proces worden gestart tot herinrichting ten behoeve van deze groene verbinding. Deze verbinding leidt tevens tot een nieuwe uitbreiding van het stadspark. Het wijzigen van de functie 'recreatie' naar 'groen' via het voorliggende TAM-omgevingsplan is de eerste stap om te komen tot een uitwerking van dit initiatief.

Op 3 juni 2025 heeft het College besloten tot het opstarten van de onderhandelingen met het Rijksvastgoedbedrijf om zodoende te komen tot aankoop van "de Koompe". De aankoopsom wordt definitief bepaald na onderhandeling met het RVB rekening houdend met de nog uit te voeren taxatie. Tevens is akkoord gegaan met het opstarten van een omgevingsplanwijziging van "de Koompe" van recreatie naar stadspark. De raad is hierover geïnformeerd middels brief 12 juni 2025, kenmerk 2025.02089.

Thans ligt het door het RVB geaccordeerde ontwerp TAM-IMRO plan "De Koompe" (versie 6 oktober 2025) voor. Dit ontwerp dient vóór 1 januari 2026 ter inzage te worden gelegd, aangezien deze tijdelijke regeling hierna niet meer toegepast kan worden.



Uitsnede uit het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest

3. Beoogd effect

Middels het TAM-IMRO plan wordt uitvoering gegeven aan de door de raad aangenomen motie van 28 mei 2024 om het terrein aan te kopen en onderdeel te laten worden van het stadspark.

4. Argumenten

1.1 Participatie

Zoals aangegeven is het TAM-IMRO plan “De Koompe” vooralsnog gericht op de aankoop van het terrein. Op basis van een herinrichtingsplan zal het participatietraject met de buurt/omwonenden vorm worden gegeven. In tijd gezien is nog niet duidelijk wanneer dit traject start, aangezien het op de lijst van prioritaire projecten op de minst zware prioritering staat.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 De TAM-IMRO² regeling is een tijdelijke regeling. Tot 1 januari 2026 hebben gemeenten de mogelijkheid om vergelijkbaar met de systematiek conform het bestemmingsplan een TAM-IMRO

² Het “technisch” instrument dat in dit geval wordt gebruikt is de zogenoemde TAM (Tijdelijke alternatieve maatregel)-variant. Een TAM betreft een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit



plan in procedure te brengen. Wordt er voor 1 januari 2026 geen ontwerp ter inzage gelegd dan is het niet mogelijk om een TAM-IMRO plan in procedure te brengen. Vanaf 1 januari 2026 kan alleen gebruik worden gemaakt van de STOP-TPOD systematiek.

6. Financiële gevolgen

Parallel aan het opstellen van het TAM-IMRO plan “De Koompe” wordt met het RVB overleg gevoerd over de taxatie en koopovereenkomst. Deze acties staan los van het planologisch spoor tot het in procedure brengen van het TAM-IMRO plan “De Koompe”. Het College danwel raad worden hier separaat over geïnformeerd c.q. ontvangen separate voorstellen over de aankoop.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Zie bijgaande planning:

Stap	Datum
1. bespreken collegenota vrijgeven ontwerp TAM-IMRO plan “De Koompe” (met management afdeling Ruimte)	29.10.2025
2. bespreken collegenota vrijgeven ontwerp met wethouder	03.11.2025
3. behandeling collegenota in vergadering BenW	18.11.2025
4. kennisgeving in Gemeentebblad dat het ontwerp TAM-IMRO plan vanaf 21.11.2025 ter inzage ligt	20.11.2025
5. ter inzage legging	21.11.2025 t/m 01.01.2026
6. vaststelling TAM-IMRO plan “De Koompe” door raad	februari/maart/april 2026

8. Communicatie

Het collegebesluit komt op de openbare besluitenlijst. Daarnaast zal er in procedurele zin een bekendmaking worden geplaatst in het Gemeentebblad. Het TAM-IMRO plan “De Koompe” (versie 6 oktober 2025) ligt 6 weken ter inzage. In de bekendmaking wordt aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen.

nog niet via de (technische) nieuwe standaarden (STOP-TPOD) kunnen doen.

STOP (Standaard voor officiële publicaties) en TPOD (Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten) zijn standaarden die gemeenten helpen bij het opstellen en publiceren van omgevingsdocumenten in Nederland.