



Samenvatting

Het college heeft het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over de renovatie en uitbreiding van het Ronald McDonald Huis aan de Dr. Tanslaan 21 naast zich neergelegd. Het college geeft de portefeuillehouder opdracht om de verdere besluitvorming over de vergunning af te handelen. De uitbreiding versterkt de verblijfsmogelijkheden voor ouders en familie van zieke kinderen. Het plan sluit aan bij de ontwikkeling van de Brightlands Maastricht Health Campus tot een gebied met ruimte voor verblijf, ontmoeting en voorzieningen. Ook draagt het plan bij aan duurzaamheid door hergebruik van het gebouw, energiebesparing en toepassing van biobased materialen. Het college weegt deze maatschappelijke, ruimtelijke en duurzame voordelen zwaarder dan het advies van de Welstands- en Monumentencommissie.

De portefeuillehouder wordt gemandateerd voor de definitieve besluitvorming inzake de te verlenen vergunning. Dit geldt ook voor de beantwoording van de raadsvragen van de PvdA-fractie van 27 juli j.l. in dit kader.

1. Beslispunten

Het college besluit:

1. Het advies van de WMC van 21 juli 2026, behorende bij de procedure om een omgevingsvergunning, met referentie Z2026-00005075 (Dr Tanslaan 21), naast zich neer te leggen.
2. De portefeuillehouder voor de verdere afhandeling en besluitvorming omtrent de aangevraagde omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het advies van de Welstands- en Monumenten Commissie, evenals de definitieve beantwoording van de raadsvragen van de PvdA te mandateren.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2026:

Conform.



2. Aanleiding

Principeverzoek

Op 2 juni 2025 heeft Stichting Ronald McDonald Huis Maastricht een principeverzoek ingediend voor de renovatie en uitbreiding van het pand aan de Dr. Tanslaan 21. Het plan is driemaal behandeld door de Welstands- Monumentencommissie (hierna: WMC), waarbij negatieve adviezen zijn uitgebracht. Daarnaast heeft een atelieroverleg plaatsgevonden over de verdere uitwerking van het ontwerp.

Vergunningsaanvraag

Op 19 juni 2026 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een plan dat niet wezenlijk afwijkt van het principeverzoek.

De WMC heeft op 21 juli 2026 een advies '*Akkoord onder voorwaarden*' uitgebracht.

Bij brief van 28 augustus 2026 heeft de Stichting het college verzocht dit advies niet over te nemen en de vergunning te verlenen.

Naar aanleiding hiervan is een ambtelijk stedenbouwkundig advies opgesteld. Hierin wordt geadviseerd om in dit uitzonderlijke geval af te wijken van het WMC-advies.

3. Beoogd effect

Hiermee wordt beoogd om een omgevingsvergunning te verlenen voor de renovatie en uitbreiding van het pand gelegen aan Dr Tanslaan 21.

4. Argumenten

Het college kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer het van oordeel is dat het plan, ondanks strijd met de redelijke eisen van welstand, toch aanvaardbaar is. De volgende argumenten spelen een rol bij het alsnog verlenen van de omgevingsvergunning:

1.1 Het beoordelingskader uit de Welstandsnota sluit onvoldoende aan bij de specifieke functie en positie van het gebouw.

De WMC heeft het bouwplan beoordeeld aan de hand van de categorie '*bebouwingstype B3 - kantorenlocatie*' uit de Welstandsnota. Het Ronald McDonald Huis vervult echter geen kantoorfunctie, maar een unieke maatschappelijke verblijfsfunctie ten behoeve van ouders en



familieleden van zieke kinderen. Gelet op deze bijzondere functie is het ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar dat het gebouw zich in architectuur en materialisering onderscheidt van de overwegend zakelijke en institutionele bebouwing in de directe omgeving. Het generieke beoordelingskader biedt daardoor onvoldoende ruimte om recht te doen aan de specifieke context van het plan.

1.2: Het toegepaste beoordelingskader sluit onvoldoende aan bij de ruimtelijke ontwikkeling van de Brightlands Maastricht Health Campus.

De Brightlands Maastricht Health Campus ontwikkelt zich al geruime tijd van een monofunctioneel ziekenhuis- en kantorengedrag naar een gemengd campusmilieu met ruimte voor verblijf, ontmoeting, innovatie en voorzieningen. Deze ruimtelijke ambitie is nog niet vertaald in een geactualiseerd beeldkwaliteitskader. Daardoor was de WMC bij haar beoordeling gebonden aan een beoordelingskader dat onvoldoende aansluit bij de beoogde transformatie van het gebied. Het college kan bij zijn besluitvorming wel rekening houden met deze bredere ruimtelijke ontwikkelingsrichting.

1.3: De integrale ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde van het plan rechtvaardigt afwijking van het WMC-advies

Factoren die bijdragen aan de positieve afweging zijn:

- een verbeterde 'vriendelijke' leef- en werkomgeving voor gasten en personeel,
- circulair bouwen door hergebruik van het gebouw in plaats van sloop-nieuwbouw,
- de verduurzaming van het gebouw,
- de toepassing van biobased materialen,
- en het in materiaalgebruik aansluiten bij andere nieuwe gebouwen op de campus, zoals de nieuwbouw van het ziekenhuis dat een bamboe gevel krijgt.

Gelet op deze ruimtelijke, maatschappelijke en duurzaamheidsaspecten is sprake van een uitzonderlijk geval waarin voldoende aanleiding bestaat om het advies van de WMC niet te volgen.

Naast de welstandsaspecten speelt er nog een technisch aspect. De verwachting is dat dit onderdeel op korte termijn is uitgekristalliseerd. Daarom wordt voorgesteld om de portefeuillehouder te mandateren voor de definitieve besluitvorming inzake de te verlenen vergunning. Dit geldt ook voor de beantwoording van de raadsragen van de PvdA-fractie van



27 juli j.l. in dit kader . Dan kan in die beantwoording meteen de definitieve besluitvorming worden meegenomen.

5. Kanttekeningen of risico's

- 1.1 Een risico van besluitvorming conform voorliggende aanvraag is de mogelijkheid dat in de toekomst meerdere aanvragers het College kunnen verzoeken om af te wijken van een negatief advies van de WMC.
- 1.2 De geldende welstandscriteria sluiten niet meer op alle onderdelen aan bij de actuele ruimtelijke ambities voor gebieden in ontwikkeling waarbij bij nieuwe aanvragen in dergelijke gebieden spanning kan ontstaan tussen het formele toetsingskader en de gewenste ontwikkeling.

6. Financiële gevolgen

Het voorstel heeft geen financiële gevolgen.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Na het collegebesluit wordt de aangevraagde omgevingsvergunning verder behandeld. Dit omvat:

- het versturen van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning aan de aanvrager en WMC;
- het publiceren van het besluit op de aanvraag conform de wettelijke vereisten;
- wordt in het omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting voorgesteld de welstandsnota de komende jaren te actualiseren en om te vormen naar een Nota Omgevingskwaliteit die rekening houdt met gebiedstransformatie waarin omgevingskwaliteit niet beperkt blijft tot behoud van de bestaande kwaliteiten, maar ook de gewenste toekomstige ontwikkeling.
- wordt in het omgevingsprogramma Zorgvuldige verdichting voorgesteld door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplannen te ontwikkelen voor gebieden waar een grote transformatie gewenst is, zoals de campus. Op die manier wordt aan de voorkant duidelijker wat de bestaande kwaliteiten zijn die gerespecteerd moeten worden en welke nieuwe kwaliteiten gewenst zijn. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is dan ook een belangrijk onderdeel van de programmatische aanpak en afspraken met de gebiedspartners voor de Campus voor de komende jaren.
- verzoeken wij architecten en initiatiefnemers om plannen in een vroeg stadium in de WMC te bespreken, zodat de architect in een vroeg stadium inzicht en feedback krijgt over de elementen van omgevingskwaliteit die beoordeeld worden en plannen nog bijgestuurd kunnen worden zonder tijdverlies.



- verzoeken wij architecten om vanuit hun rol als adviseur haar opdrachtgever te adviseren over het planologisch kader inclusief de Welstandsnota, eventuele beperkingen en kansen, en hun ontwerpexpertise maximaal in te zetten om de wensen van de opdrachtgever te vertalen in een ontwerp dat past in het ruimtelijk kader en de kwaliteiten van de omgeving respecteert.

8. Communicatie

De vergunner informeert de aanvrager en de WMC over het besluit van het college om af te wijken van het WMC-advies. Aan de WMC wordt een afschrift van het vergunbesluit gezonden.