



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Transitie Omgevingsplan: bijgestelde planning

DATUM
23 juni 2026
Verzonden: 25-06-2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
A (Anhilde) Jong, de

TELEFOONNUMMER
043 - 350 4005

ONZE REFERENTIE
2026.01943

E-MAILADRES
Anhilde.de.jong@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de aangepaste planning voor de basisregeling¹ voor het Omgevingsplan Maastricht (deelgebied Heer en Scharn). De oplevering duurt langer dan eerder verwacht. Hieronder lichten wij toe waarom, wat we aanpassen en wat dit betekent tot 2032.

1. Achtergrond

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om alle regels voor de fysieke leefomgeving samen te voegen in één integraal omgevingsplan.

De raad heeft hiervoor eerder kaders vastgesteld ([Transitieaanpak Omgevingsplan \(2021\)](#) en [Ontwerpkeuzen Omgevingsplan \(2023\)](#)). We werken gefaseerd, te beginnen met Heer en Scharn. Omdat dit een complex en nieuw traject is, stellen we daarom zoals eerder afgesproken de aanpak gaandeweg bij.

2. Omvang van de opgave

De opgave waar we voor staan is groot. Maastricht moet vóór 2032 alle regels over de fysieke leefomgeving samenbrengen in één integraal en digitaal toegankelijk omgevingsplan. Het gaat daarbij om:

- meer dan 200 bestaande bestemmingsplannen;
- de 'bruidsschat' (regels die door het Rijk zijn overgedragen over milieu, water, bodem en vergunningvrij bouwen);
- diverse lokale verordeningen.

Het omgevingsplan moet daarbij niet alleen juridisch sluitend zijn, maar ook flexibel genoeg om toekomstige beleidsontwikkelingen op te vangen.

3. Voortschrijdend inzicht

In de praktijk blijkt het werk complexer dan verwacht:

- *Werken onder de Omgevingswet blijkt moeilijker in de uitvoering* dan vooraf ingeschat. Met name de samenhang tussen juridische regels, toepasbare regels en digitale ontsluiting op het omgevingsloket² vraagt meer opbouw van kennis en afstemming.

¹ De basisregeling van het omgevingsplan is géén juridisch begrip uit de wet, maar in de transitie naar het omgevingsplan wordt hieronder verstaan: de eerste, generieke set regels die de "ruggengraat" vormt van het 'nieuwe' omgevingsplan, waarop later gebiedsspecifieke en thematische regels worden opgebouwd.

² [Omgevingsloket op hoofdlijnen | Informatiepunt Leefomgeving](#)



DATUM
23 juni 2026

- *Het landelijke Digitaal Stelsel Omgevingsrecht (DSO)³ is langer in ontwikkeling en minder stabiel gebleken dan gehoopt. Dit heeft directe invloed op de manier waarop regels moeten worden opgebouwd en ontsloten.*
- *Het omgaan met ‘parallele wijzigingen’ van het omgevingsplan, dat wil zeggen meerdere wijzigingsbesluiten van het tijdelijk Omgevingsplan tegelijk in procedure hebben (wijzigingen van het , is een grote uitdaging op het juridisch en ICT-technisch vlak. Dat geldt ook voor het uitwisselen met bijvoorbeeld stedenbouwkundige bureaus. Dit speelt omdat we naast de transitie naar het ‘echte’ omgevingsplan de ‘winkel open blijft’ voor omgevingsvergunningaanvragen en projectontwikkelingen, die soms vragen om een aanpassing van het (tijdelijk) omgevingsplan.*
- *Landelijk zijn nieuwe werkwijzen nog sterk in ontwikkeling, waardoor gemeenten (waaronder Maastricht) hun aanpak gaandeweg hebben moeten bijstellen.*

Daarnaast is er geen landelijk voorgeschreven structuur voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten zelf kiezen hoe het plan wordt opgebouwd en hoe regels worden ingericht. De ervaring leert dat dit een complexer proces is, dat meer tijd vraagt. Tegelijkertijd zijn deze keuzes bepalend voor de juridische houdbaarheid, de uitvoerbaarheid en de verdere uitrol van het omgevingsplan. Dit proces gebeurt in een context van voortdurende wijzigingen in wet- en regelgeving en (deels) afhankelijkheid van externe expertise, die beperkt beschikbaar is.

Op basis van de ervaringen tot nu toe kiezen wij nu bewust voor een meer beheerste en realistische fasering, in plaats van het vasthouden aan eerdere – achteraf te optimistische – plannings.

4. Bijgestelde planning en aanpak

De totstandkoming van een integraal omgevingsplan vraagt meer tijd dan voorzien. Daarom stellen wij de planning bij:

- Voorontwerp Basisregeling (Heer-Scharn): Q1 2027
- Vaststelling Basisregeling (Heer-Scharn): Q1 2028

Daarnaast ontvangt u in Q3 2026 een geactualiseerd raadsvoorstel waarin de totale transitieaanpak richting 2032 wordt herijkt.

5. Wat betekent dit voor de totale opgave richting 2032?

De bijstelling voor de basisregeling heeft ook gevolgen voor het verdere traject:

- De doorlooptijd van de eerste fase wordt langer, maar levert een beter uitgewerkte en juridisch robuuste basisregeling op.
- Deze basisregeling vormt het fundament voor de verdere uitrol naar andere gebieden.
- Hierdoor verwachten wij dat volgende fasen efficiënter en sneller doorlopen kunnen worden.

Tegelijkertijd betekent dit:

- Dat in latere jaren richting 2032 een hoger uitvoeringstempo nodig is;
- Dat wij prioritering zullen aanbrengen in gebieden en inhoudelijke thema's (in de geactualiseerde transitieaanpak);
- En dat we blijven sturen op beheersing van risico's, zoals capaciteit en landelijke ontwikkelingen.

³ Het DSO ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Het DSO bestaat uit lokale systemen van overheden en de onderdelen van de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals het Omgevingsloket.



DATUM
23 juni 2026

Op dit moment achten wij het haalbaar om de deadline van 2032 te realiseren, mits we deze meer realistische fasering hanteren en blijven bijsturen op basis van nieuwe inzichten.

6. Welke beheersmaatregelen nemen wij?

De huidige bijstelling gaat gepaard met concrete keuzes om risico's beter beheersbaar te maken:

- *Beperking van de scope van de eerste basisregeling*: we richten ons op een werkbare, juridisch houdbare basis, in plaats van volledigheid in één keer.
- *Sterkere fasering van het proces*: eerst een goede structuur neerzetten, daarna opschalen.
- *Gebruik van ervaringen van andere gemeenten*: we sluiten actief aan bij kennisontwikkeling en best practices van koplopers, zodat wij kunnen voortbouwen op wat werkt en bekende valkuilen kunnen vermijden.
- *Extra focus op juridische kwaliteit en uitvoerbaarheid*: om latere hersteloperaties te voorkomen.
- *Bewust omgaan met afhankelijkheden van het DSO*: wij stemmen de inrichting van regels bewust af op wat technisch stabiel en betrouwbaar mogelijk is. Hiermee borgen wij dat het omgevingsplan niet alleen juridisch houdbaar is, maar ook in de praktijk goed werkt en begrijpelijk en bruikbaar is voor inwoners en initiatiefnemers.

Deze maatregelen zorgen ervoor dat de transitie vertraagt, maar ook kwalitatief verbetert en beter beheersbaar wordt.

7. Wat betekent dit voor de situatie nu?

De huidige regels blijven voorlopig gelden, de juridische situatie verandert dus niet:

- De bestaande bestemmingsplannen vormen het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- De geldende verordeningen (over de fysieke leefomgeving) blijven aanvullend van toepassing;

Het uitstel biedt ons de ruimte om een zorgvuldige en toekomstbestendige basisregeling op te stellen, die als stevig fundament dient voor de rest van het omgevingsplan.

Ik benadruk dat deze bijstelling het resultaat is van een bewuste bestuurlijke keuze. De keuze is nadrukkelijk om:

- niet te sturen op een snelle oplevering met hoge risico's op herstel en uitvoeringsproblemen;
- maar te investeren in een zorgvuldige, juridisch houdbare en toekomstbestendige basisregeling.

Ik ben ervan overtuigd dat deze aanpak uiteindelijk leidt tot een betere kwaliteit van het omgevingsplan en meer voorspelbaarheid in de verdere transitie.

Hoogachtend,

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