

Oplegger Domeinvergadering Fysiek

Onderwerp:	Coördinatiebesluit Bouwplan Vroendaal
Datum:	11 maart 2025
Portefeuillehouder:	Wethouder Bastiaens
Behandelend Ambtenaar:	Hans Thewissen hans.thewissen@maastricht.nl 06-54334797

Aard van agendering:

Mondeling <i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i>	Beeldvorming/Informatief <i>Stadsronde of informatieve presentatie/toelichting (incl. vragen stellen).</i>	X Politieke Bespreking <i>Debat bv. ter voorbereiding besluitvorming raadsvoorstel, peiling van college of bespreken wensen en bedenkingen.</i>
--	--	---

Aanleiding/Toelichting:

Introductie van het agendapunt

Op 13 juni 2022 heeft ontwikkelaar F. Ruijters Ontwikkelingen B.V een principe-verzoek ingediend voor woningbouw op hun gronden aan de Rijksweg in de buurt Vroendaal. Zij hebben eerder al de terreinen, waar het voormalige autobedrijf van Remmers was gevestigd, gekocht. In april 2024 is een integraal advies op het principe-verzoek uitgebracht.

Het plan is op grond van het huidige, geldende omgevingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Bijgevolg besloot de ontwikkelaar medio 2024 een wijziging Omgevingsplan op te stellen, door gebruik te maken van de route van een tijdelijke maatregel (TAM/IMRO).

De ontwikkelaar heeft de wens uitgesproken om deze wijziging van het Omgevingsplan te coördineren met andere omgevingsvergunningen en heeft hiervoor op 6 december 2024 (met aanvulling op 29 januari 2025) verzocht tot coördinatie. Het College van B&W is bereid gehoor te geven aan het coördinatieverzoek.

De coördinatieregeling is een mogelijkheid in de Omgevingswet om de wijziging van het omgevingsplan in de tijd gelijk te laten oplopen met de procedure voor diverse omgevingsvergunningen. Hiermee vindt er efficiency plaats binnen het besluitvormingsproces, zowel door het tempo dat met de coördinatieregeling gemaakt kan worden, als door duidelijkheid die het in samenhang afhandelen van verschillende procedures met zich brengt.

Het gaat daarmee om de volgende instrumenten die worden gecoördineerd:

- **wijziging Omgevingsplan,**
- **de “ruimtelijke” en “technische” omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen,**
- **en andere omgevingsvergunningen die in de volksmond beter bekend zijn als de “kapvergunning” en “uitwegvergunning”.**

De genoemde mogelijkheid van coördinatie is opgenomen in de Omgevingswet in combinatie met de algemene wet bestuursrecht.

Historie coördinatieregeling

Op 12 mei 2015 heeft de gemeenteraad ‘Coördinatieverordening gemeente Maastricht 2015’ vastgesteld. Deze verordening was gebaseerd op artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. De Wet ruimtelijke ordening is inmiddels vervangen door de Omgevingswet en daarom kan de raad voor wijzigingen van het Omgevingsplan gecombineerd met omgevingsvergunningen opnieuw een besluit tot coördinatie nemen.

Meenemen in aanloop naar besluitvorming

In de raadsinformatiebrief van 18 februari 2025 wordt toegelicht dat de besluitvorming door de raad in maart 2025 louter procedureel van aard is. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om het inhoudelijk plan en programma dat de ontwikkelaar beoogt. De planinhoudelijke bespreking volgt in 2026.

Inspraak bewoners en belanghebbenden

Conform de geldende participatieverordening en zoals de rijkswetgever voorziet, ligt de verantwoordelijkheid en uitwerking van de participatie bij de ontwikkelende partij. Door de ontwikkelaar werd er een participatietraject opgezet, hierin gefaciliteerd door de gemeente. Tot heden vonden er in totaal 3 buurtbijeenkomsten plaats.

Na besluitvorming over de coördinatieregeling zal de ontwikkelaar naar verwachting in Q2/Q3 van 2025 de vergunningsaanvragen en het formele verzoek tot wijziging van het Omgevingsplan kunnen indienen.

Aansluitend zal dit ambtelijk beoordeeld worden en zullen ontwerpvergunningen en wijzigingsvoorstel voor het Omgevingsplan worden gepubliceerd, naar verwachting zal dit zijn in Q4 2025.

De buurtbewoners en belanghebbenden hebben dan krijgen de gelegenheid om zienswijzen tegen het Omgevingsplan en Omgevingsvergunningen in te dienen.

In Q1/Q2 2026 wordt het Omgevingsplan inclusief zienswijzerapport ter vaststelling aan de raad voorgelegd. De raad kan zich dan zelf ook inhoudelijk over het plan uitspreken.

De rechten van de raad inzake de vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan blijven bij een coördinatieregeling onverminderd van kracht.

De rechten van bewoners en belanghebbenden inzake inspraak/zienswijzen/beroepsrecht op de vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan en omgevingsvergunningen blijven bij een coördinatieregeling onverminderd van kracht.

Proces

Planning	Onderwerp	Doel
11 maart	Vergadering domein Fysiek	Politieke bespreking
25 maart 2025	Besluit raad coördinatiebesluit	Politieke bespreking
Q4 2025	Ter inzagelegging ontwerp wijziging van het Omgevingsplan en Ontwerp Omgevingsvergunningen	Informatief / participatief
Q1/Q2 2026	Besluit raad tot Vaststellen gewijzigd Omgevingsplan Maastricht	Politieke bespreking

Advies domein

Instemmen met coördinatiebesluit tijdens raadsvergadering van **25 maart 2025**.

