

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 11:54

Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: [adviesverzoek] TAM IMRO Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal - Gemeente Maastricht

Bedankt! Dus ze dienen toch wel een aparte omgevingsvergunning aan te vragen. Ik neem jouw tekst over in de brief, bedankt.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 10:31

Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: [adviesverzoek] TAM IMRO Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal - Gemeente Maastricht

Dag [REDACTED],

Jouw voorstel vanwege de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied zou mi als volgt kunnen luiden:

Vanwege de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied zijn voor een aantal activiteiten een omgevingsvergunning [omgevingsvergunning activiteit in beschermingsgebied](#) nodig. Het betreft in dit geval o.a. voor het realiseren van wegen, parkeerplaatsen/terreinen die openstaan voor gemotoriseerd verkeer (paragraaf 4.3.9 Infrastructuur) als mede voor het roeren van de grond dieper dan 3 meter (paragraaf 4.3.6 Boorputten en grondroeringen). Dit laatste geldt ook voor de realisatie van het infiltratiesysteem bij grindpalen dieper dan 3 meter. Aan het infiltratiesysteem met kratten en grindpalen is het ongeacht de diepte wenselijk een voorzuivering toe te passen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener

Cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving

+316 [REDACTED]

[REDACTED]@prvlimburg.nl

Kijk ook op www.limburg.nl of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 14:40

Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]@prvlimburg.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@prvlimburg.nl>

Onderwerp: RE: [adviesverzoek] TAM IMRO Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal - Gemeente Maastricht

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

Ter herinnering wijs ik op onderstaand adviesverzoek met deadline eind deze week.

Gemeente deed vandaag wederom navraag naar de stand van zaken, dus hoor graag spoedig van jullie.

@ [redacted] via [redacted] heb ik jouw positieve reactie van woensdag 15 oktober 2025 16:02 op dit plan reeds ontvangen, waarvoor dank.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 11:56

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@prvlimburg.nl](mailto:[redacted]@prvlimburg.nl)>

Onderwerp: [adviesverzoek] TAM IMRO Omgevingsplan Woningbouw Vroendaal - Gemeente Maastricht

Beste collega's,

Graag ontvang ik jullie advies inzake het voorontwerp TAM IMRO omgevingsplan Woningbouw Vroendaal (door Gemeente Maastricht). Lukt dat voor 24 oktober?

Hieronder volgt een toelichting op het planvoornemen en mijn specifieke vraag aan jullie. Helemaal onderin staan de links naar de verschillende planstukken.

Planvoornemen:

De initiatiefnemer, Vroendaal B.V., heeft het plan opgevat om aan de Rijksweg in de wijk Vroendaal te Maastricht 66 nieuwe wooneenheden te realiseren (twee woongebouwen met 43 respectievelijk 21 appartementen en de realisering van twee grondgebonden woningen). Op de gronden waarop deze ontwikkeling plaatsvindt was voorheen een auto(demontage)bedrijf gevestigd. Deze bedrijfsfunctie is inmiddels beëindigd en het plangebied is thans onbebouwd. Binnen het plangebied zijn thans twee voormalige bedrijfswoningen gelegen. Middels de vaststelling van voorliggend TAM-omgevingsplan worden beide percelen voorzien van de functie 'Wonen', zodat hier een reguliere woonfunctie mogelijk wordt gemaakt. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is reeds bestemd tot 'Wonen', maar nog onbebouwd. Omdat op basis van het daar geldende bestemmingsplan maximaal één grondgebonden woning mag worden gebouwd, is dit perceel binnen het plangebied opgenomen om hier de bouw van twee grondgebonden woningen mogelijk te maken.

Wonen @ [redacted]

De ontwikkeling is qua provinciale zonering gelegen in zone stedelijk gebied. Derhalve is deze woningbouw wat mij betreft een mooie vorm van inbreiding en kent dit ruimtelijk gezien geen bezwaren. Wel wil ik jou (of een van je collega's) vragen om te toetsen aan artikel 12.1. Het betreft hier namelijk een Omgevingsplan en dus geen BOPA waar vrijstelling advies/instemming voor geldt. Artikel 12.1 wordt in de motivering ([t_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01.pdf](#)) op pagina 38 t/m 40 bij langs gelopen. Is dit in orde voor jou? Klopt het dat dit plan regionaal afgestemd is? Willen we nog iets meegeven ten aanzien van de registratie in Juno en inzake de borging van de vijfjaarstermijn?

Grondwaterbeschermingsgebied @ [redacted]

Planlocatie is gelegen in grondwaterbeschermingsgebied. Conform artikel 4.48 'Aanwijzing vergunningplichtige gevallen' van de Omgevingsverordening is het verboden om: 'zonder omgevingsvergunning een weg, spoorweg, vaarweg, parkeerplaats of ander terrein dat openstaat voor gemotoriseerd verkeer aan te leggen, te wijzigen of te hebben in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, als het niet gaat om gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.' Mij lijkt hiervan sprake, aangezien in dit beoogde woongebied ook wegen en parkeerplaatsen worden aangelegd. Dient men hiervoor een [omgevingsvergunning activiteit in beschermingsgebied](#) bij ons aan te vragen? Of kun jij nu al aangeven of hier een bezwaar is en dat we dit meenemen in onze reactie in deze ruimtelijke procedure? Wat kan ik opnemen hierover? In bijlage 7 staat meer informatie over infiltratie, voor zoverre relevant.

Stikstof @ [redacted] @ [redacted]

Ten aanzien van stikstof is bij dit plan sprake van een depositie boven de 0,01 mol N/ha/jaar. Derhalve wordt ingezet op een ecologische voortoets. Kunnen jullie daar mee instemmen? Zie hieronder en de bijlagen voor meer info. Bijlage 3 is de memo stikstof en bijlage 5 het stikstofrapport. Overigens is Aerieus versie 2024 toegepast. Vraagt dat nog om een opmerking?

“De voorgenomen werkzaamheden voor de realisatie van woningbouw ter hoogte van Vroendaal te Maastricht veroorzaken tijdens de realisatiefase een toename van stikstofdepositie van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen de begrenzing van de Natura 2000-gebieden Savelsbos, Geuldal, Bemelerberg & Schiepersberg en Sint Pietersberg & Jekerdal. Tijdens de gebruiksfase is de projectgebonden toename van stikstofdepositie afgenomen tot maximaal 0,01 mol N/ha/jaar op alleen Natura 2000-gebied Savelsbos. Daarbij is ook de toename in de gebruiksfase tijdelijk en duurt deze maximaal vijf jaar (in rekenjaar 2031 is er geen sprake meer van een projectgebonden toename van stikstofdepositie). De toename van stikstofdepositie betreft geen stikstofgevoelige leefgebieden van habitatrichtlijnsoorten en broedvogels. Alleen voor habitattypen waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen is sprake van een projectgebonden toename. Voor deze habitattypen is beoordeeld of de berekende toename van stikstofdepositie kan leiden tot ecologische, meetbare effecten op de kwaliteit of het areaal. Op basis van een gebiedsspecifieke analyse wordt geconcludeerd dat de stikstoftoename als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden niet kan leiden tot significant negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Significant negatieve gevolgen door de toename van stikstofdepositie als gevolg van de werkzaamheden zijn, ook in cumulatie, uitgesloten.”

Alvast bedankt en ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Rayonplanoloog

+31 6 [Redacted]

www.limburg.nl

provincie
Limburg



Abonneer je ook op onze [nieuwsbrief](#)

Van: Registratie Ruimtelijke Plannen <no-reply@ruimtelijkinzichtlimburg.nl>

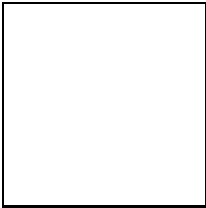
Verzonden: dinsdag 9 september 2025 15:47

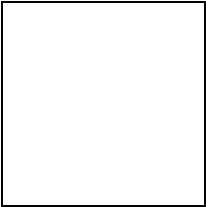
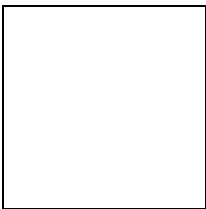
Aan: _postbus <postbus@prvlimburg.nl>

Onderwerp: Nieuw plan toegevoegd: Woningbouw Vroendaal (door Gemeente Maastricht)



Betreft: **Nieuw plan toegevoegd: Woningbouw Vroendaal (door Gemeente Maastricht)**

Dossier	Weblink Mocht deze link niet werken kopieer en plak dan onderstaande link naar de adresbalk van de browser: https://planmonitoring.ruimtelijkinzichtlimburg.nl?planidn=NL.IMRO.0935.TAMVroendaal	
Gemeente	Maastricht	
Naam / omschrijving	Woningbouw Vroendaal	
Dossiernummer	NL.IMRO.0935.TAMVroendaal	
Plantype	Omgevingsplan TAM/IMRO	
Dossierstatus	in voorbereiding	
Toelichting	het plan maakt de bouw van 66 woningen in de wijk Vroendaal te Maastricht mogelijk	

Voorontwerp		
Plan Id	NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01	
LKM		
Belangenstaat	Natuur Water Wonen Overleg waterbeheerder nodig (Waterschappen)	
Einde adviestermijn	07-10-2025	
Toelichting	De initiatiefnemer, Vroendaal B.V., heeft het plan opgevat om aan de Rijksweg in de wijk Vroendaal te Maastricht 66 nieuwe wooneenheden te realiseren. Op de gronden	

waarop deze ontwikkeling plaatsvindt (hierna te noemen: het plangebied) was voorheen een auto(demontage)bedrijf gevestigd. Deze bedrijfsfunctie is inmiddels beëindigd en het plangebied is thans onbebouwd. Binnen het plangebied zijn thans twee voormalige bedrijfswoningen gelegen. Middels de vaststelling van voorliggend TAM-omgevingsplan worden beide percelen voorzien van de functie 'Wonen', zodat hier een reguliere woonfunctie mogelijk wordt gemaakt. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is reeds bestemd tot 'Wonen', maar nog onbebouwd. Omdat op basis van het daar geldende bestemmingsplan maximaal één grondgebonden woning mag worden gebouwd, is dit perceel binnen het plangebied opgenomen om hier de bouw van twee grondgebonden woningen mogelijk te maken.

Documenten

[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage1.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage2.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage3.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage4.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage5.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage6.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage7.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage9.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage10.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage11.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage12.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage13.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01_sepbijlage14.pdf](#)
[NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01.pdf](#)
[r_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01.pdf](#)
[t_NL.IMRO.0935.TAMVroendaal-vo01.pdf](#)
[VroendaalBK7401-mer-beoordelingVroendaal-eindversie-v4.pdf](#)