



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Overeenkomst met Sappi Maastricht/ planningen	7 januari 2021 Verzonden 07-01-2021	1
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
GEMM (Guid) Bartholomé	06 29 56 14 49	2021-00696
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
guid.bartholomee@maastricht.nl	-	--

Geachte raadsleden,

Op 27 oktober 2020 heeft uw raad ingestemd met raadsvoorstel 7-2020 'Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest'. Met het vaststellen van dit raadsstuk heeft u onder andere ingestemd met de aankoop van het zuidwestelijk deel van het bedrijfsterrein van Sappi Maastricht door de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM). Ook werd ingestemd met de bouwvolumeverruiming en met de introductie van de woonfunctie voor de locatie Landbouwbelang. Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de formalisering van de aankoop van Sappi en geef ik u zoals toegezegd een doorkijk naar de plannings.

### **Overeenkomst met Sappi getekend**

Vandaag is de zogenaamde 'vaststellingsovereenkomst' tussen Sappi en de WOM getekend. Hiermee is de aankoop van het zuidwestelijk deel van het Sappi-terrein door de WOM definitief beklonken. De aankoop van het terrein biedt ons als gemeente de unieke kans om de binnenstad verder naar het noorden op te rekken en om het Sphinxkwartier verder af te bouwen. Door de Maasboulevard door te trekken om de Timmerfabriek heen, kunnen we de Bassinbrug en de Boschstraat vele malen autoluwer maken. Dat betekent een investering in de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het Sphinxkwartier.

### **Sappi herinvesteert in Maastricht**

Sappi Maastricht heeft aangegeven de middelen die ze met de verkoop verwerft te investeren in de toekomst van Sappi Maastricht. Ze worden onder andere ingezet voor het verbeteren van de interne logistiek en de verduurzaming van het productieproces. Zo betekent de aankoop van dit deel van het Sappi-terrein dus ook een investering in het ondernemersklimaat en het behoud van werkgelegenheid.

Hierover is vandaag het persbericht verzonden dat u als bijlage aantreft.

### **Planning Sappi Zuidwest**

Sappi zal haar activiteiten op het verkochte terrein verplaatsen naar het resterende Sappi-terrein en pleegt hierbij ook een deel nieuwbouw. Voor de aanvraag van benodigde vergunningen, de interne verhuizingen en voorbereidingen voor het opleveren van de verkochte terreinen en gebouwen schatten ze in ongeveer twee jaar nodig te hebben.

In deze tijd treft de WOM de voorbereidingen voor de aanleg van de nieuwe weg, de te realiseren woningbouw en worden de benodigde ruimtelijke procedures doorlopen.

Het streven is om de nieuwe weg na ongeveer twee jaar aan te kunnen leggen. Daarna volgt de woningbouw op Sappi Zuidwest.



DATUM  
7 januari 2021

### **Planning Landbouwbelang**

De ontwikkeling van de locatie Landbouwbelang is gekoppeld aan het dossier Sappi Zuidwest. In de vaststellingsovereenkomst met Sappi zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van deze locatie. Zoals aangegeven mogen er nu op deze locatie meer m2 worden gebouwd en mag er straks ook gewoond worden. Deze nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de tender die momenteel voor de locatie Landbouwbelang in voorbereiding is. Conform mijn toezegging in de raad informeer ik u met deze brief ook over de bijgestelde planning op hoofdlijnen van de ontwikkeling en tender voor de locatie Landbouwbelang.

De komende maanden wordt de uitvraag van de tender verder voorbereid. In deze uitvraag worden de ambities, de uitgangspunten en de selectiecriteria en gunningscriteria vastgelegd. Rond de zomer van 2021 neemt het college hier naar verwachting een besluit over. Medio 2021 vindt dan publicatie van de tender plaats en start de tender officieel. Marktpartijen hebben dan tot eind 2021 de mogelijkheid om hun interesse kenbaar te maken voor deelname aan de tender. Daarna wordt op basis van competenties en referenties een eerste keuze gemaakt en wordt een nog nader te bepalen aantal partijen uitgenodigd tot inschrijving. Rond de jaarwisseling 2021-2022 start dan de fase van de uitwerking van de plannen door de marktpartijen. Er worden in die fase ook dialoogsessies georganiseerd met de marktpartijen over hun plannen. Vervolgens krijgen de marktpartijen de mogelijkheid om hun plannen te presenteren en worden deze plannen door de beoordelingscommissie beoordeeld. Dan volgt er een besluit door het college tot voorlopige gunning. Rekening houdende met het voorgaande en met de aanbestedingsregels wordt ingeschat dat er eind 2022 kan worden overgegaan tot gunning en contractvorming. Daarbij wordt uiteraard het voorbehoud gemaakt van het onherroepelijk worden van de voor de ontwikkeling en realisatie benodigde vergunningen. Daartoe zullen dan de nodige (ruimtelijke) procedures worden doorlopen. De looptijd daarvan is lastig in te schatten vanwege mogelijke bezwaar- en beroepschriften. Hoewel wij natuurlijk zo goed als mogelijk zijn voorbereid op de Omgevingswet zijn wij ook benieuwd naar de impact van deze nieuwe wet als het gaat over de toepassing daarvan op concrete planprocedures en plannen zoals bijvoorbeeld rondom de locatie Landbouwbelang. Rekening houdend met dit alles verwachten wij dat in de loop van 2024 gestart kan worden met de planrealisatie; er wordt nog bezien in hoeverre voordelen te behalen zijn als bepaalde (voorbereidende) werkzaamheden naar voren kunnen worden gehaald.

### **Integrale planning Sphinxkwartier**

In de komende jaren worden er meerdere ontwikkelingen voorbereid en uitgevoerd voor het Sphinxkwartier.

Zoals aangegeven gaat het over de herinvesteringen door Sappi op het Sappi-terrein, het doortrekken van de Maasboulevard over Sappi Zuidwest naar de Fransensingel, het bebouwen van het terrein Sappi Zuidwest en de herontwikkeling van de locatie Landbouwbelang. Daar komen nog bij de aanleg van de tram, het bouwen van een ondergrondse parkeergarage op de locatie Sphinx Noord met daar bovenop een fors aantal woningen. Daaraan voorafgaand zal ook nog een tijdelijke parkeergarage op de parkeerplaats Frontenpark gerealiseerd worden die dient als alternatief voor de parkeerplaats op maaiveld op de locatie Sphinx Noord als daar wordt gebouwd. Kortom, er zal een aantal majeure ontwikkelingen binnen een kort tijdsbestek op een relatief beperkte ruimte worden voorbereid en gerealiseerd. Dit vraagt om een integrale aanpak en afstemming. De diverse plannen worden momenteel verwerkt naar één integrale gebiedsplanung. Deze integrale planning zal periodiek worden geactualiseerd hetgeen kan leiden tot bijsturing bij onderscheidene projecten. Wij nemen daarbij in ieder geval als uitgangspunt dat de overlast voor de stad hanteerbaar moet blijven en dat zorgvuldigheid boven snelheid gaat.



DATUM  
7 januari 2021

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

## **Sappi Maastricht verkoopt zuidwestelijk deel bedrijfsterrein aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij (gemeente Maastricht)**

Vandaag hebben Sappi Maastricht en de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) van de gemeente Maastricht de overeenkomst gesloten die de verkoop van het zuidwestelijk deel van het terrein van de Maastrichtse papierfabriek aan de WOM definitief beklinkt. De board van Sappi en de Maastrichtse gemeenteraad (in oktober 2020) hebben al eerder ingestemd met deze transactie die leidt tot een win-win situatie voor beide partijen.

### **Investing in Sappi Maastricht**

Sappi Maastricht, gespecialiseerd in het maken van grafisch gecoat papier, maakt al 170 jaar (sinds 1850) papier aan de Maas in Maastricht. Door de wereldwijde digitalisering van communicatie krimpt de markt voor grafisch papier. Om te overleven in deze krimpende markt en de continuïteit en werkgelegenheid te waarborgen, is Sappi Maastricht drie jaar geleden gestart met de omschakeling naar luxe verpakkingskartons. Deze activiteit vindt met name plaats aan de noordzijde van het bedrijfsterrein. Het zuidwestelijk deel wordt daardoor minder intensief gebruikt en kwam in aanmerking voor verkoop aan de WOM. Directeur Ferdinand Koster van Sappi Maastricht: 'Deze verkoop maakt het voor ons mogelijk om te investeren in de toekomst van Sappi Maastricht. We gebruiken de middelen onder andere voor het verbeteren van de interne logistiek en het verduurzamen van ons productieproces.'

### **Unieke kans voor de stad**

De aankoop van het zuidwestelijk deel van het Sappi-terrein biedt de gemeente Maastricht de kans om de binnenstad naar het noorden op te rekken en verder te bouwen aan het Sphinxkwartier. Wethouder Gert-Jan Krabbendam (Stadsontwikkeling): 'Met deze aankoop kunnen we de langgekoesterde wens van het doortrekken van de Maasboulevard in vervulling laten gaan. Door de weg door te trekken om de Timmerfabriek heen, worden de Bassinbrug en de Boschstraat vele malen autoluwer. Zo investeren we in de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het Sphinxkwartier.' Ook wethouder John Aarts (Financiën) is tevreden met de gesloten overeenkomst: 'We investeren op deze wijze dubbel in onze stad. Niet alleen qua stadsontwikkeling, maar ook in het ondernemersklimaat en in behoud van werkgelegenheid. Ik vind het geweldig dat Sappi de middelen die ze verkrijgt herinvesteert in haar Maastrichtse vestiging.'

### **Nieuwe hoofdingang Sappi aan noordzijde is al gerealiseerd**

Bij de verlegging van de Noorderbrug is voor het vrachtverkeer een nieuwe hoofdingang naar het Sappi-terrein gerealiseerd via de Commandeurslaan. De oude hoofdingang via het bruggetje aan de Fransensingel komt op termijn helemaal te vervallen om plaats te maken voor de toekomstige aansluiting tussen de Frontensingel en Maasboulevard.

### **Planning komende jaren**

Sappi zal haar activiteiten op het verkochte terrein verplaatsen naar het resterende Sappi-terrein en pleegt hierbij ook een deel nieuwbouw. Voor de aanvraag van benodigde vergunningen, de interne verhuizingen en voorbereidingen voor het opleveren van de verkochte terreinen en gebouwen schatten ze in ongeveer twee jaar nodig te hebben.

In deze tijd treft de WOM de voorbereidingen voor de aanleg van de weg, de te realiseren woningbouw en worden de benodigde ruimtelijke procedures doorlopen. Uitgangspunt is om beide plannings zo veel en goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Het streven is om de nieuwe weg na ongeveer twee jaar aan te kunnen leggen. De woningbouw vindt dan naar verwachting in 2025/2026 plaats, aansluitend aan de aanleg van de weg.

---

## **Noot voor de redactie**

### **Inlichtingen:**

Voor vragen over Sappi Maastricht:  
John Donners, communicatiemanager, [john.donners@sappi.com](mailto:john.donners@sappi.com). +31 6 29 58 05 38

Voor vragen over Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij /gemeente Maastricht:  
Erwin Gerardu, adviseur Communicatie, [Erwin.gerardu@maastricht.nl](mailto:Erwin.gerardu@maastricht.nl), +31 6 21 55 78 35

### **Achtergrondinformatie over Sappi Maastricht BV**

Sappi is wereldwijd een toonaangevende leverancier van houtvezelproducten. Onze houtvezels komen uit hernieuwbare bronnen. Samen met onze partners evolueren wij naar een circulaire economie. Sappi kan wereldwijd rekenen op de know-how van meer dan 12.500 mensen. Het bedrijf heeft hoofdzetels in vier hoofdregio's: Zuid-Afrika, Europa, Noord-Amerika en Azië.

Sappi Maastricht BV is een van de 10 papierproductiebedrijven in Europa en gespecialiseerd in hoogwaardig gestreken papier met toepassing in de grafische sector en verpakkingsmarkt. Wij produceren 270.000 ton papier per jaar. In Maastricht is tevens de Europese R&D organisatie van Sappi gevestigd en wij beheren de Nanocellulose Pilot Plant op het Chemelotterrein.

Sappi Europe SA is een divisie van Sappi Limited (JSE), met hoofdkantoor in Johannesburg, Zuid-Afrika, met 12,500 medewerkers en 19 productielocaties in drie continenten, 37 verkoopkantoren wereldwijd en klanten in meer dan 150 landen.

Meer informatie over Sappi via [www.sappi.com](http://www.sappi.com).