

# Toelichting Raadsvoorstel Vaststelling grondexploitatie herontwikkeling Keurmeestersplein - Belfort

Domeinvergadering Fysiek

3 oktober 2023



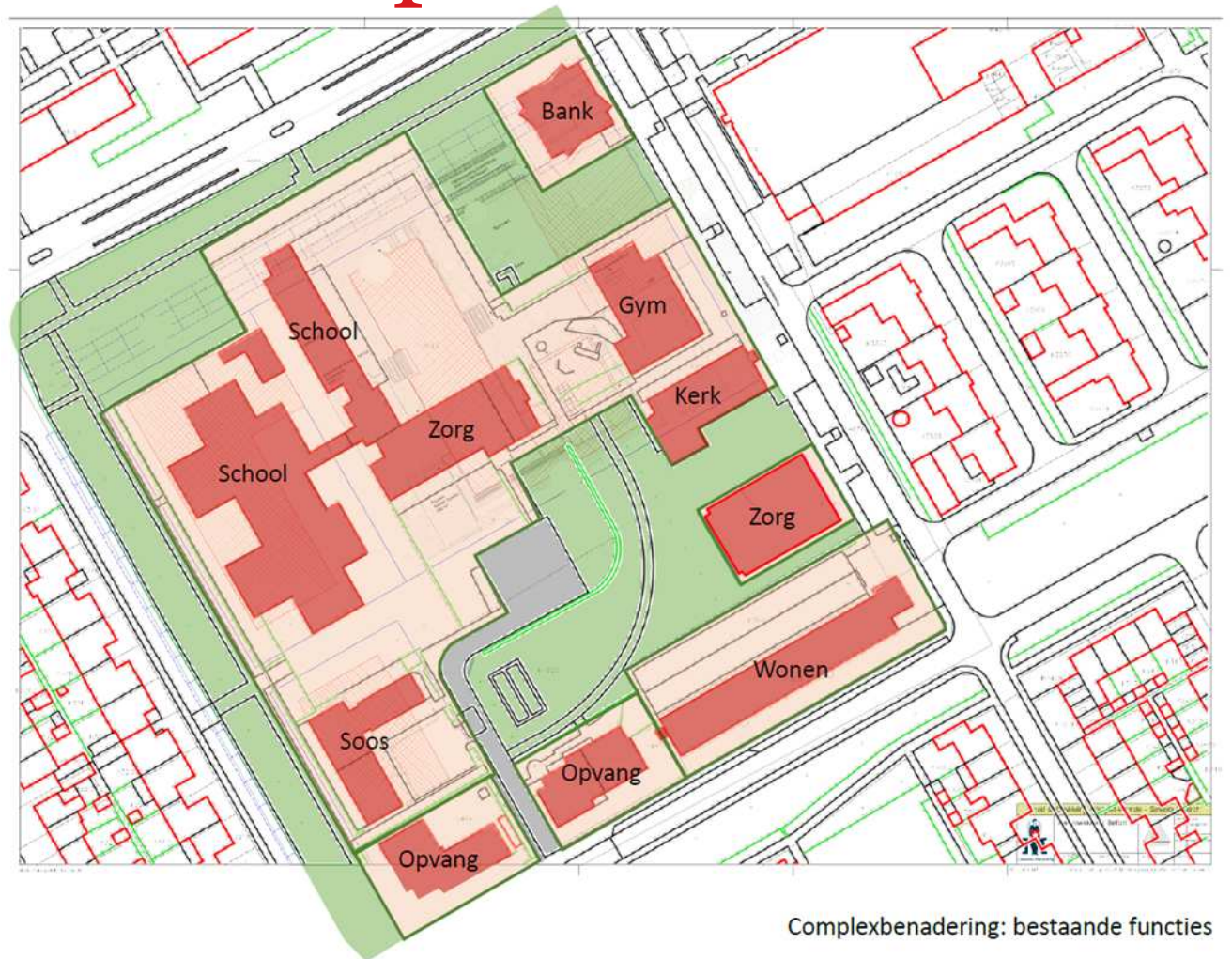
Gemeente Maastricht

# Keurmeesterplein Belfort



# Functionies op het Keurmeestersplein:

- Kennedyschool (Basisonderwijs)
- Sportzaal
- Radar
- Sint Jozefkerk
- SNS gebouw met fysiotherapie
- Huisvesting Ouderen Sociëteit Belfort
- Levanto (wonen met begeleiding)
- Samen spelen (kinderopvang)
- VVE flat



Complexbenadering: bestaande functies



# Genomen Raadsbesluiten in relatie tot Keurmeestersplein:

- Nieuwbouw Kern Kind Centrum (Raadsbesluit no.2021-32878 besloten op 21 en 22 december 2021)
- Aankoop Radar en terugkeer in gebied (Raadsbesluit no. 2022 – 01078 besloten op 22 februari 2022)
- Sportzalennota (Raadsbesluit no. 2023- 02442 besloten op 27 juni 2023)



# Functies die verdwijnen aan het Keurmeestersplein:

- Sint Jozefkerk (eigendom Martha Flora)
- SNS gebouw met fysiotherapie praktijk (eigendom Martha Flora)



# Nieuwe functies op het Keurmeestersplein:

- Kern Kind Centrum (Basisschool J.F. Kennedy en Emile Weslyschool) inclusief sportzaal
- Martha Flora (persoonlijke/intramurale dementiezorg)
- GGD Zuid Limburg



# Stedenbouwkundig plan Keurmeestersplein

- Logistieke operatie
  - Bouwfasen
  - Blijven functioneren school
- Leefbaarheid en veiligheid buurt
  - Kwaliteit wonen
  - Functies op de juiste plek

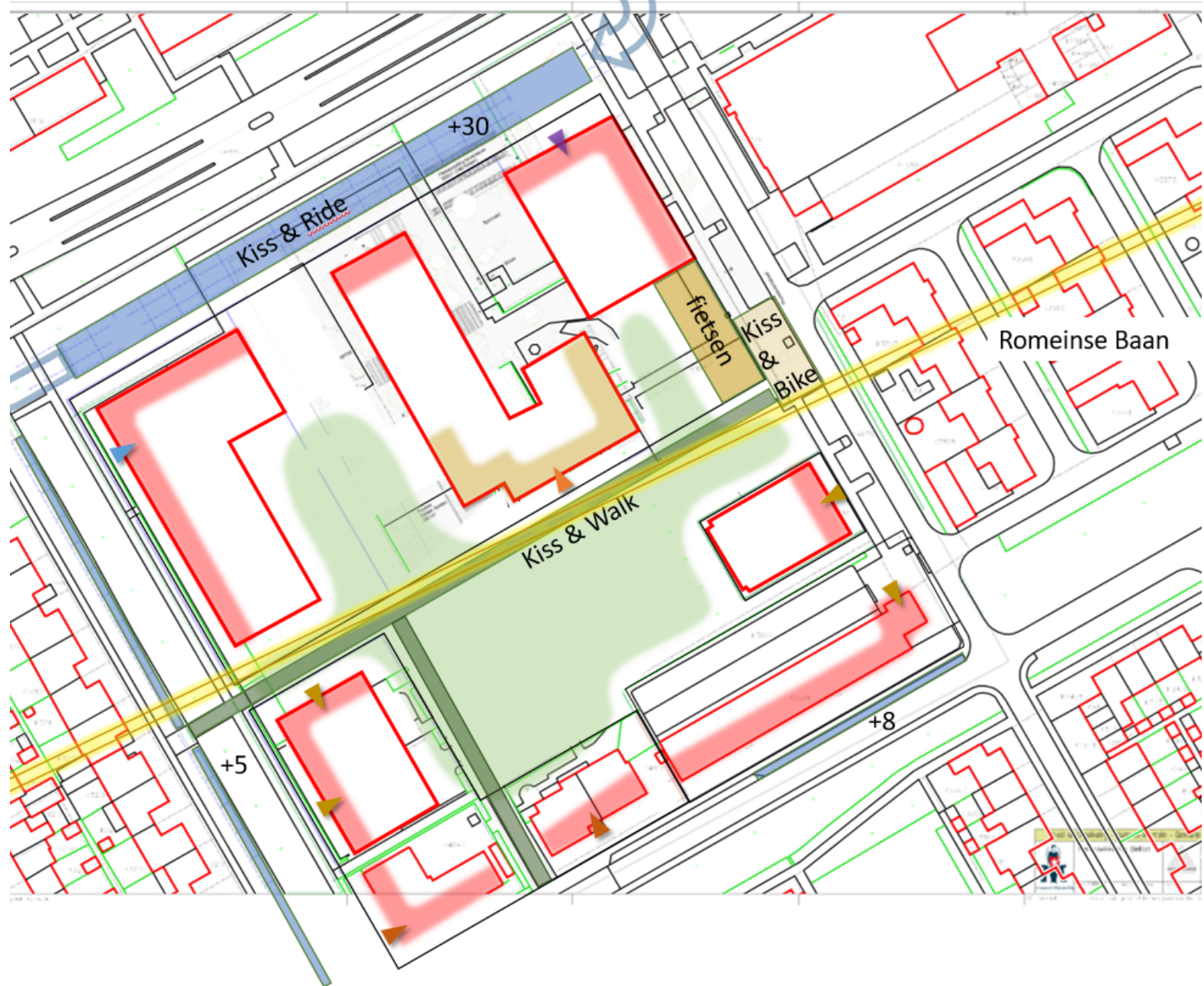


# Stedenbouwkundig plan Keurmeestersplein

A<sup>1</sup> vs. A<sup>2</sup>

Openbare ruimte kwalitatief  
eenvoudiger inrichten:

- Minder verlichting
- Openbaar groen versoberen
- Looppad zonder accenten aanleggen





# Stedenbouwkundig plan Keurmeestersplein (B)

Kosten drukken door:






- Geen grondruil Martha Flora
- Kiss&Ride kleiner maken

Conclusie:

- Tekort groter dan bij plan A
- Martha Flora elders onderbrengen
- Vermengen van meer verkeersstromen in een verkeer-intensiever gebied



# Matrixen maatschappelijk rendement:

Matrix maatschappelijk rendement		Plan A1			Plan A2			Plan B		
		Basis	Plus	Vooruitstrevend	Basis	Plus	Vooruitstrevend	Basis	Plus	Vooruitstrevend
<b>(Eu) regionale netwerkfunctie</b>										
Multimodale bereikbaarheid										
<b>Gezond en leefbaar</b>										
Basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken										
Veiligheid										
Stedelijke natuur en klimaatadaptatie										
Sporten, spelen en bewegen										
Schone en klimaatvriendelijke mobiliteit										
Wonen										
<b>Verblijven en voorzieningen</b>										
Maatschappelijke initiatieven										
Cultureel erfgoed										



# Kostenposten Keurmeesterplein

Wat levert het voor het gebied op?

- **Gebiedstransformatie:**
  - Aanpassing Openbare Ruimte is een dure investering
- **Kiss&Ride:**
  - Niet in onderwijshuisvestingsbudget
  - Verbetering verkeerssituatie voor school en buurt
- **Gemengd spelen en Openbaar Groen:**
  - Meer groen voor de school
  - Meer spelen en groen voor de buurt



# Financiën

## Keurmeestersplein

- MJIP middelen Stedelijke Ontwikkeling
- Blijven zoeken naar mogelijke subsidies



Omschrijving	Bedrag
Kosten	€ 4,7 mln.
Opbrengst	€ 3,1 mln.
Resultaat	€ 1,6 mln. tekort
Bijdrage MJIP 2026/2027	€ 640.000
Bijdrage restantkrediet	€ 624.000
Achtervang: Bijdrage MJIP 2028	€ 313.000

# Afronding:

Wij vragen u akkoord te gaan met:

- Het uitvoeren van plan A<sup>2</sup> ;
- Aanvullende financiering vanuit MJIP gelden  
(subsidie wordt gezocht om deze aanvulling zo veel mogelijk te beperken).

