



# Gemeente Maastricht

> 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  
Toezegging alternatieve locaties voor broed-  
en vrijplaatsen  
BEHANDELD DOOR  
APJ (Astrid) Savelberg

DATUM  
7 oktober 2025  
Verzonden 9 oktober 2025  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4515

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2025.03524

E-MAILADRES  
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief geven wij een toelichting op en een bevestiging van de toezegging die tijdens de raadsvergadering van 23 september 2025 is gedaan met betrekking tot locaties voor culturele broed- en vrijplaatsen.

## Aanleiding

Tijdens de raadsvergadering van 23 september 2025 is toegezegd dat het college komt met alternatieve locaties voor culturele broed- en vrijplaatsen. Deze toezegging vloeit voort uit de behoefte aan meer ruimte voor cultuurmakers en uit de amendementen die ingediend zijn bij het raadsvoorstel 'Herontwikkeling Mondri locatie Fort Willemweg 1'.

Ook tijdens "Borgen wat beweegt - een bijeenkomst over de culturele rafelranden van Maastricht" op woensdag 17 september 2025 werd de brede wens voor dit soort locaties bevestigd. Het college wil dan ook graag onderzoeken wat de mogelijkheden hiertoe zijn en heeft de deelnemers van voornoemde bijeenkomst opgeroepen om samen verder in gesprek te gaan over de invulling van broed- en vrijplaatsen. Diverse betrokkenen hebben zich hiervoor aangemeld en dit zal mede onder begeleiding van externe en onafhankelijke deskundigheid plaatsvinden.

## Raadsvoorstel Mondri

Het raadsvoorstel gaat uit van sloop van de bestaande gebouwen op de Mondri-locatie, waarna het terrein tijdelijk wordt ingezet voor stadsbrede vraagstukken zoals parkeren tijdens topdruktedagen, parkeren van bussen, en auto's van kermisexploitanten. Daarnaast is het voorstel om het terrein te benutten voor laadinfrastructuur, mede vanwege het noodzakelijke behoud van de zware elektriciteitsaansluiting ter plaatse. Om het gebied beter te verbinden met de binnenstad, is het voorstel tot slot de lang gewenste fiets- en voetgangersverbinding te realiseren.

## Amendementen

Bij het raadsvoorstel Mondri zijn 5 amendementen ingediend over de behoefte aan meer ruimte voor culturele broed- en vrijplaatsenbeleid. Daarin is onder meer verzocht om te onderzoeken of het pand Mondri (tijdelijk of permanent, geheel of gedeeltelijk) ingezet kan worden als culturele broed- en vrijplaats.

Raadsinformatiebrief



DATUM  
7 oktober 2025

### **Algemene reactie op de ingediende amendementen**

Uit het onderzoek dat ten grondslag ligt aan het raadsvoorstel herontwikkeling Fort Willemweg 1 (Mondi), blijkt dat gehele of gedeeltelijke verhuur van het Mondi-pand een zeer slechte businesscase oplevert (zie [bijlage 2](#) bij het raadsvoorstel). De omvang van het gebouw, noodzakelijke bouwkundige aanpassingen, brandcompartimentering, installatiewijzigingen en saneringskosten leiden tot een tekort van minimaal € 10 miljoen bij een verhuurperiode van tien jaar, gebaseerd op commerciële huur. Daarnaast is het van belang om spoedig gebruik te maken van de elektriciteitsaansluiting. Hoe langer deze ongebruikt blijft, hoe groter het risico dat het vermogen geheel of gedeeltelijk wordt afgenomen. Dit willen we voorkomen. Tot slot is de aanleg van de gewenste fiets- en voetgangersverbinding essentieel voor de bereikbaarheid van het gebied. Deze is alleen realiseerbaar indien het Mondi-pand wordt gesloopt. Bij sloop kan ook de groeninrichting van minimaal 30% worden gerealiseerd.

### **Toezegging**

In de directe omgeving is de komende jaren een alternatief pand beschikbaar dat wél geschikt is: het pand Bessems. Tijdens het werkbezoek van 10 september 2025 is dit pand ook bezocht en een eerste algemene inschatting van de aanwezigen die avond was dat het pand Bessems beter past dan het Mondi pand. In het kader van het leegstandsbeheer, is het pand Bessems de komende jaren beschikbaar, omdat het op dit moment niet ingezet kan worden voor de beoogde visie op het gebied (Retailpark Belvédère) vanwege de huidige stikstofregelgeving. Het pand is daarnaast door de opzegtermijn van 2 maanden aan de huidige gebruikers ook snel beschikbaar. Dit in tegenstelling tot het Mondi pand, dat eerst gesaneerd en aangepast moet worden om veilig verhuurd te kunnen worden. Het college bevestigt dan ook dat het pand Bessems per eind eerste kwartaal 2026 gedurende vijf jaar beschikbaar wordt gesteld voor culturele broed- en vrijplaatsen, tegen een vergoeding passend bij de culturele functie. Hiermee komt er ruimte beschikbaar voor gebruikers zoals in het huidige Landbouwbelang en anderen.

Daarnaast worden het Kunstfront en de Timmerfabriek zuid onderzocht op inzetbaarheid als aanvullende broedplaatsen, eveneens tegen een vergoeding passend bij de culturele functie. Daarbij wordt gekeken onder welke voorwaarden dit mogelijk is, rekening houdend met de overige gebruikers in die panden.

In de tussentijd wordt de sloop van het Mondi pand voorbereid, maar er worden geen onomkeerbare stappen gezet voordat de raad de onderzoeksresultaten rondom de culturele broed- en vrijplaatsen heeft ontvangen en hiermee heeft ingestemd.

### **Proces en planning**

Het is van belang dat er nader onderzoek wordt verricht naar hoe en onder welke randvoorwaarden de diverse panden ingezet kunnen worden, in overleg met de diverse belanghebbenden. Het proces hiervoor wordt onder begeleiding van een externe deskundige opgepakt op basis van onderstaande planning:

- In het najaar 2025 starten de gesprekken met betrokken partijen (waaronder de gebruikers van het Landbouwbelang);
- Omliggende bedrijven en huurders/gebruikers van panden worden geïnformeerd over het proces waarbij voorop staat dat zij niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast.
- In het eerste kwartaal van 2026 worden de resultaten van het onderzoek opgeleverd en ter besluitvorming voorgelegd aan de raad inclusief de definitieve besluitvorming over de sloop van het Mondi pand.



DATUM  
7 oktober 2025

- Eind van het eerste kwartaal 2026 oplevering van het pand Bessems als culturele broed- en vrijplaats.
- De tussentijdse voortgang wordt gedeeld via raadsinformatiebrieven.

Wij gaan ervan uit u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Raadsinformatiebrief