



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van D66
de heer T.R. Gardien

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Majeure Projecten	5 april 2024 Verz. 5 april 2024	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
FWG (Fred) Sijben	043 350 4051	2024.00842
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Fred.sijben@maastricht.nl	--	--

Geachte heer Gardien,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie d.d. 7 maart 2024 (ingeboekt onder 2024.00842) gesteld heeft.

Vraag 1:

Retailpark Belvédère is formeel stopgezet door uw college. Wat betekent dit voor de 'nog te maken kosten' en de 'nog te ontvangen opbrengsten' voor de gehele grondexploitatie? De grex is onderverdeeld in 5 categorieën (Sphinxkwartier, Frontenpark, Bosscherveld/Noorderbrug, Algemeen, TMH). Kunt u de impact van uw besluit per categorie schetsen?

Antwoord 1:

Vorig jaar kon het besluit om te stoppen met de voorbereiding van het bestemmingsplan en de verwervingen, niet meer meegenomen worden in het raadsstuk "Stand van zaken programma Belvédère inclusief actualisatie grondexploitatie 2023" en daarmee ook niet in de MPG 2022. Dat wordt nu bij de jaarrekening in 2023 gedaan. In de herijking grex Belvédère 2024 wordt rekening gehouden met het feit dat er geen verwervingen meer gedaan hoeven te worden en dat de gronden die in eigendom zijn bij de Wijkontwikkelingsmaatschappij Belvédère (op termijn) uitgegeven gaan worden. Om deze gronden te kunnen uitgeven zullen ze eerst bouwrijp gemaakt moeten worden en zal infrastructuur daar waar nodig en gewenst aangepast worden. De kosten hiervoor blijven opgenomen in de grondexploitatie. Per saldo zal hierdoor het resultaat van de deelgrex PDV (1 en 2) substantieel verbeteren ten opzichte van 2023. Op de overige deelgrexen binnen Belvédère heeft het besluit om te stoppen met voorbereiding van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère geen impact. Uiteraard heeft het besluit wel een positieve impact op de totale onrendabele top van de grex Belvédère. Een en ander zal in de MPG 2023 nader worden toegelicht.

Vraag 2:

Zijn er redenen om de grex Randwyck te actualiseren of verkeren we nog in een 'pril processtadium'? Zijn de reeds in de begroting gereserveerde middelen hiervoor toereikend (MPG 2022)? Hoe staat het met de fysieke, daadwerkelijke realisatie van het door uw college



DATUM
5 april 2024

gekwalificeerde laaghangend fruit op onze campus? Op welke manier kunnen we gaan van: samen met onze partners varen in de papieren 'ideeën sloep', naar: samen met onze partners fysiek aan de slag in de buitenlucht?

Voor de overzichtelijkheid worden alle vragen in deze vraag 2 uitgesplitst en separaat beantwoord:

Vraag 2a: Zijn er redenen om de grex Randwyck te actualiseren of verkeren we nog in een 'pril processtadium'?

Antwoord 2a:

Voor wat betreft de afweging of het wenselijk of nodig is de grondexploitatie Randwyck te actualiseren of zelfs af te sluiten verkeren we momenteel inderdaad nog in een te vroeg stadium. Die afweging kan pas gemaakt worden als duidelijk is hoe het nieuwe integrale masterplan, dat in samenhang met een businessplan voor de Brightlands Maastricht Health Campus wordt opgesteld, eruit ziet, en wat dat betekent voor de eerdere ontwerpkeuzes voor de herinrichting van de openbare ruimte.

De uitwerking van het integrale masterplan wordt ter hand genomen zodra het nieuwe narratief, dat de ambitie van de campus toont en een aantrekkelijk ontwikkelperspectief verwoordt en verbeeldt, is vastgesteld. Dat narratief vormt immers de conceptuele basis voor de verdere ontwikkeling van de campus en geeft als gebiedsvisie inhoud aan de communicatie en richting aan de stedenbouwkundige ontwikkeling en uitwerking van het masterplan.

Het narratief zal ook aan u gepresenteerd worden en wel op de bijeenkomst voor raadsleden, bewoners en ondernemers op 24 april a.s. Na deze bijeenkomst dient het narratief nog formeel te worden vastgesteld door de stuurgroep voor de Gebiedsontwikkeling Maastricht Health Campus. Naar verwachting zal dat in mei gebeuren. Na vaststelling wordt het rapport met het narratief gedeeld met de leden van de gemeenteraad.

Vraag 2b: Zijn de reeds in de begroting gereserveerde middelen hiervoor toereikend (MPGV 2022)?

Antwoord 2b:

De in de gemeentelijk begroting gereserveerde middelen zijn de financiële vertaling van de gemeentelijk ambitie om de Brightlands Maastricht Health Campus te ontwikkelen tot een magneet voor talent en ondernemers uit de hele wereld, met een ecosysteem voor innovatie, baanbrekend onderzoek, hoogwaardig onderwijs en kennisintensieve bedrijvigheid. Die ambitie wordt onderschreven door Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg, en we zijn met deze partners in gesprek om hun financiële inzet daarbij te bepalen. De optelsom daarvan zal taakstellend zijn voor het uiteindelijke investeringsvolume.



DATUM
5 april 2024

Vraag 2c: Hoe staat het met de fysieke, daadwerkelijke realisatie van het door uw college gekwalificeerde laaghangend fruit op onze campus?

Antwoord 2c:

Zoals bekend is voor de gewenste doorontwikkeling van de campus gekozen voor een tweesporen-aanpak, waarbij een nieuwe gedeelde toekomstvisie ('narratief') wordt opgesteld, en tevens in nauwe samenwerking met de gebiedspartners wordt gewerkt aan verschillende (al dan niet fysieke) deelprojecten om zo snel als mogelijk zichtbare verbeteringen te realiseren in het gebied. Deels betreft het projecten welke reeds op korte termijn kunnen worden voorbereid of zelf al in de realisatiefase zitten en deels betreft het zaken met een langere horizon. In de Raadsinformatiebrief van 30 november 2023 (onderwerp: Stand van zaken deelprojecten campus Randwyck) bent u over de status van al die projecten geïnformeerd, en dat zal opnieuw gebeuren tijdens de informatiebijeenkomst van 24 april a.s. waarvoor de gemeenteraadsleden zijn uitgenodigd.

Vraag 2d: Op welke manier kunnen we gaan van: samen met onze partners varen in de papieren 'ideeën sloep', naar: samen met onze partners fysiek aan de slag in de buitenlucht?

Antwoord 2d:

Op basis van het nieuwe narratief van de campus starten we met het uitwerken van een integraal masterplan voor de Brightlands Maastricht Health Campus, in samenhang met een businessplan dat de gebiedspartners voornemens zijn op te stellen. Dat businessplan alsmede de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied zullen in de eerste helft van 2025 gereed zijn. Ondertussen zullen de deelprojecten waarvan de voorbereiding reeds in een vergevorderd stadium verkeert en welke als 'no regret-project' kunnen worden gezien onverminderd met de gebiedspartners worden doorgezet en na de benodigde bestuurlijke goedkeuring tot uitvoering worden gebracht.

Vraag 3:

Kunt u een schets geven van de financiële impact van de uitkomsten van het ambitiedocument rondom de ENCI? Verwacht u hier ongedekte meerkosten?

Antwoord 3:

Het Ambitiedocument van LRE (en de uitwerking in het Ruimtelijk Kader) betreffen het bedrijventerrein. LRE is als eigenaar verantwoordelijk voor de ontwikkeling, ook in financiële zin. Voor de gemeente zijn apparaatskosten aan de orde, alsmede kosten voor het Thema Omgevingsplan Erfgoed ENCI. Voor deze kosten is dekking voorzien in de begroting. Indien er op termijn nieuwe kosten voor de gemeente aan de orde komen (zoals bijvoorbeeld een eventuele bijdrage in behoud van het erfgoed, of aanpassingen van de openbare ruimte buiten het bedrijventerrein), die buiten de begrotingsruimte vallen, dan zal dit aan uw raad worden voorgelegd. Over de voortgang van de ontwikkeling van het ENCI gebied wordt u naar aanleiding van de MPGV nader geïnformeerd.

Vraag 4:

Onder het majeur project 'Stad & Spoor' vallen onder andere de herinrichting van de kruising Wilhelminasingel - Sint Maartenslaan, pilot autoluw Wyck, 30 km zone op de Groene Loper en afsluiting Duitsepoort. Daarnaast is er een onderzoek gaande naar de kansrijkheid van het plan



DATUM
5 april 2024

'Boven het Spoor'. In heel Nederland vinden vele, mooie ontwikkelingen plaats bij stationsomgevingen (ondertunneling Delft, verbreding Eindhoven, woontorens Hilversum). D66 is van mening dat er enorm veel kansen op dit gebied liggen in Maastricht. Kan uw college ons nader informeren over de in de MPG 2022 beschreven 'kansrijke oplossingen'? Op welke manier werkt uw college aan een integraal voorstel voor de stationsomgeving? Wat mag de raad, wanneer verwachten? Trekt u hier in MIRT-verband op met andere partijen?

Antwoord 4:

In het kader van Stad en Spoor wordt in stappen gewerkt aan het stationsgebied Maastricht. Het betreft de brede spoorzone begrensd tussen de Maas en Groene Loper en tussen grofweg de Viaductweg aan de noordzijde en John F. Kennedysingel aan de zuidzijde. In Stad en Spoor staan drie ambities centraal, zoals vastgesteld door uw gemeenteraad in de [Ambitienota 'Over het Spoor'](#) d.d. 12 februari 2019. De drie strategische doelen zijn:

- 1. De doorontwikkeling van het station van Maastricht van kopstation naar internationaal knooppunt;*
- 2. Het doorbreken van de spoorbarrière en transformeren van het stationsgebied tot een aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfplek;*
- 3. Het maken van een tweede voorkant van het station aan wat nu de achterzijde is.*

Uw raad is met een [raadsinformatiebrief](#) op 9 februari 2022 geïnformeerd over studies en projecten die sinds de vaststelling van het ambitedocument zijn verricht. Sindsdien is de uitvoering van Stad en Spoor gecontinueerd. U benoemt in uw vraag diverse uitvoeringsprojecten in de verkeersstructuur van het stationsgebied, daarnaast ligt het zwaartepunt op de volgende vlakken:

- a) Onderzoek naar vervanging van passerelle.*
- b) Haalbaarheid burgerinitiatief 'Boven het spoor'.*
- c) Een gebiedsvisie voor het stationsgebied.*

Ad a)

ProRail onderzoekt in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur & Waterstaat, provincie Limburg en Maastricht welke kansrijke oplossingen er zijn voor het vervangen van de huidige passerelle. Voor het Rijk vormt de passerelle en zogenaamd transferknooppunt, waarbij er kortweg te weinig ruimte is voor treinpassagiers op de trappen in de passerelle. Onderdeel van de studie is ook een zogenaamde interwijkverbinding, een goede verbinding dwars op het spoor voor voetgangers en fietsers, waarmee de spoorbarrière kan worden verminderd, zoals door ons wordt geambieerd.

Gedurende 2023 werden kansrijke oplossingen nader uitgewerkt en besproken in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO MIRT) van 9 november 2023. Uw raad is daarover geïnformeerd via de [raadsinformatiebrief](#) d.d. 17 november 2023. Om de studie te bespoedigen zal ProRail in de volgende fase de studie versmallen en beperken tot enkele varianten. Dit versnellingsproces loopt op dit moment. In het BO MIRT hebben wij afgesproken dat in het derde kwartaal van 2024 de verschillende varianten uitgewerkt zijn, zodat ze tegen elkaar kunnen worden afgewogen. Zoals hiervoor dus aangegeven trekt de gemeente in het MIRT op met Rijk en regio om onderwerpen te agenderen en procesmatige en financiële vervolgbesluiten te nemen. Uw raad zal worden geïnformeerd over de onderzoeksresultaten zodra ProRail het onderzoek heeft afgerond.

Ad b)

Uw raad is geïnformeerd via de [raadsinformatiebrief](#) d.d. 26 september 2023 over het onderzoek naar de haalbaarheid burgerinitiatief 'Boven het spoor'. Een belangrijke conclusie van dat onderzoek



DATUM
5 april 2024

was dat het plan kostbaar is, terwijl er geen zicht is op voldoende financiering. Gelet op onze ambitie om de spoorbarrière aan te pakken en de grote voordelen van het ondergronds brengen van sporen ziet de gemeente het als taak om samen met partners de komende jaren te werken aan het openbaarvervoerknooppunt Maastricht, door het stapsgewijs uitbreiden van vraag en aanbod. Dit met als doel het verbeteren van de bereikbaarheid in de (Eu)regio, het vergroten van de arbeidsmarkt en versterken van het vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven. Als we hierin slagen zullen deze korte en middellange ontwikkelingen naar verwachting leiden tot meer treinreizigers, hogere benutting van het spoor, zodat toekomstige investeringen zoals de spoortunnel bij de partners meer urgentie krijgen. Concrete voorbeelden van dergelijke stappen zijn benoemd in de raadsinformatiebrief. Soms gaan die over het verbeteren van het aanbod, zoals de komst van de Drielandentrein van en naar Aachen Hbf en Liège Guillemins, soms gaan die over het vergroten van de vraag, zoals woningbouw in het stationsgebied.

Ad c)

Om meer gevoel te krijgen bij de woningbouwpotentie van het stationsgebied stellen we in 2024 een integrale gebiedsvisie op. Een eerste ruimtelijke aanzet hiertoe is gemaakt in het Wenkend Perspectief. Naast wonen gaat het nadrukkelijk ook over thema's als werken, bereikbaarheid, groen en water. Een concretiseringslag wordt op dit moment gemaakt in de vorm van een concreet woningbouwbod. Onder regie van de Provincie, werken de gemeentebesturen van de zes intercitystations in Limburg aan een Limburgs bod voor woningbouw. Deze verkenning resulteert in een bod aan het Rijk, en ook in een eerste concept gebiedsvisie voor de stad Maastricht. Daarbij worden ook dwarsverbanden gelegd met bijvoorbeeld de MIRT-verkenning Zuidelijk Maasdal. Uw raad zal worden geïnformeerd over het bod aan het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) op 19 juni 2024. De gebiedsvisie zal definitief worden vormgegeven in de geactualiseerde Omgevingsvisie. Daar is uw raad voor aan zet in het tweede kwartaal van 2025. Immers al deze aspecten vragen om een integraal beeld en kader hoe de gemeente de stad (ruimtelijk) de komende jaren voornemens is verder te ontwikkelen. In deze Omgevingsvisie streeft het college een helder en integraal voorstel neer te leggen waar allerlei (deel-)thema's bij elkaar komen en definitief richting biedt voor de komende jaren.

Vraag 5:

Op welke manier werkt uw college samen met Orange Capital Partners aan de ontwikkelingen in de Heeg en hoe kwalificeert u deze samenwerking, ofwel door uw college beschreven afhankelijkheid?

Antwoord 5:

Orange Capital Partners heeft de winkelruimten in centrum De Heeg per juli 2023 verkocht aan CRA Vastgoed uit Eindhoven. Sindsdien heeft CRA zich eerst verdiept in de opgaven voor centrum De Heeg en een beeld gevormd van de omgeving, de gebiedspartners en haar eigen strategie. CRA werkt met voortvarendheid en in goede samenwerking met gemeente aan de doorontwikkeling van centrum De Heeg. Zowel ambtelijk en bestuurlijk als ook samen met de buurt wordt er toegewerkt naar het nog voor de zomer presenteren van conceptplannen.

Vraag 6:

Kan uw college een nadere verduidelijking van de in het MPG 2022 beschreven PM post geven aangaande de risico's rondom beide IHP's nu dat deze verder in de uitvoering zijn?

Antwoord 6:

Op de eerste plaats is momenteel alleen het IHP 2019-2023 voor het Primair Onderwijs in uitvoering ten aanzien van diverse onderwijshuisvestigingsprojecten. Ten aanzien van het IHP voor het



DATUM
5 april 2024

Voortgezet Onderwijs dient nog door de gemeenteraad besluitvorming plaats te vinden. Van uitvoering is hier dus nog geen sprake. Met betrekking tot de risico's zoals in het MPG 2022 op pagina 156 e.v. aangehaald, wordt aan u hierover verder gerapporteerd zodra de betreffende majeure onderwijshuisvestingsprojecten in uitvoering worden genomen. In de editie van de MPG 2023 in het kader van de jaarrekening 2023, worden deze risico's per onderwijsproject (KKC Belfort, KKC De Loper en IKC Scharn) verder uitgewerkt. Dit geldt ook voor de te realiseren voorzieningen voor het bewegingsonderwijs.

Vraag 7:

Op welke wijze raamt uw college de financiële risico's rondom het Warmtenet? Welke zaken merkt u hierbij aan als (financieel) risico?

Antwoord 7:

Voor het project Warmtenet Zuid-Limburg zijn financiële risico's over 2023 en 2024 nog niet aan de orde. Voor onze gemeente is het risico in de voorbereidende fase (fase 2) en de ontwikkelfase voor de pilot (proof-of-concept) (fase 3) beperkt tot de financiële bijdrage aan de kosten. Deze kosten zijn gedekt uit de CDOKE-middelen van het Rijk (Capaciteit Decentrale Overheden Klimaat- en Energiebeleid). Als onze gemeente eindfase 3 (Q3-2025) besluit deel te nemen aan het warmtebedrijf voor de realisatie van Warmtenet Zuid-Limburg wordt dit pas anders en zullen de financiële risico's in beeld worden gebracht en gemonitord.

Vraag 8:

Het is alweer een tijd geleden dat de raad, middels de verdubbelaar, instemde met de realisatie van de Middenzaal. Hoe staat het met de realisatie van de Middenzaal? D66 kreeg tijdens het debat van uw college de toezegging het proces rondom de initiële raming van de kosten (voor de verdubbelaar) te evalueren. Hoe staat het met deze evaluatie? Wanneer ontvangen wij deze?

Antwoord 8:

Op vrijdag 21 maart jl. heeft u een Raadsinformatiebrief ontvangen over de voortgang van de Middenzaal. Na een Europese Aanbesteding is op vrijdag 15 maart het contract getekend met Architectenbureau HPP. Dit betekent dat wij nu aan het de start staan van het ontwerpen van de Middenzaal. Daarbij trekken wij tevens een onafhankelijke bouwkosten adviseur aan om de mogelijke ontwerpen direct door te kunnen rekenen. Ten aanzien van de evaluatie van de initiële raming van de kosten en de bijstelling daarvan (verdubbelaar), staat inderdaad nog de evaluatie open. De afgelopen periode is de inzet gericht geweest op het aanbesteden van de architect. Nu dit gerealiseerd is, kan ook de evaluatie worden opgepakt van de eerdere kostenramingen. Naar verwachting kunnen we hierover rond de zomer rapporteren. Indien mogelijk, kunnen we dan ook al een eerste check op de kostenraming op basis van de uitgewerkte plannen (voorlopig ontwerp) aan die evaluatie koppelen. Zoals afgesproken zullen we uw Raad minimaal eens per jaar informeren over de gang van zaken. Daar waar nodig zullen we u uiteraard eerder informeren.

Vraag 9:

Hoogwaterveiligheid (deels ondergebracht in het HWBP) is niet opgenomen in het MPG 2022. Op



DATUM
5 april 2024

welke wijze gaat u de raad structureel informeren over de voortgang van dit belangrijke dossier?

Antwoord 9:

Hoogwaterveiligheid is opgenomen in het project Zuidelijk Maasdal. In dit project werkt de gemeente samen met verschillende partners (Provincie, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Waterschap Limburg) aan het verbeteren van hoogwaterveiligheid, vlot en veilig transport over water, ruimtelijke ontwikkeling en natuurversterking. In juni 2023 is het startdocument ondertekend door alle samenwerkende partijen en is de verkenning gestart. Vanuit het project Zuidelijk Maasdal zal periodiek over de voortgang gecommuniceerd worden richting besturen en raden van de verschillende projectpartners. Op welke wijze en met welke frequentie wordt nog verder uitgewerkt. Te zijner tijd zullen we u daarover informeren.

Vraag 10:

Zijn er projecten die volgens uw college voldoen aan de kwalificatie 'majeur', maar nog niet als dusdanig zijn opgenomen? Zijn er ambities vanuit het coalitieakkoord, zoals bijvoorbeeld 'het onderzoek naar de doorontwikkeling van de Bonbonnière', die nog niet dusdanig als 'majeur' zijn doorvertaald? Welke ambities zijn dit? Welke dossiers zouden we samen, als raad en college, kunnen identificeren om onze inzet hieromtrent naar een hoger niveau te tillen?

Antwoord 10:

Elk jaar wordt de MPGV met betrekking tot de rapportage over majeure Projecten geactualiseerd. Voor het verslagjaar 2023 zijn o.a. de nieuwe projecten Bonbonnière, 4 sportaccommodaties (Gymzalen De Heeg, Scharn, De Groeneloper en Sportzaal Belfort) en Nieuwbouw onderwijshuisvestingsprojecten (KKC Belfort, KKC De Loper en IKC Scharn) toegevoegd. Volgende jaren zullen in elk geval ook de ontwikkelingen in het Voortgezet Onderwijs (nieuwbouw van scholen) aan de MPGV worden toegevoegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Schriftelijke vragen