



Samenvatting

De gemeente gaat samen met MVV op basis van evenredigheid een diepgaand onderzoek verrichten. In dit onderzoek worden de mogelijkheden van de herontwikkeling van het Geusseltstadion verkend. Centraal staat het huidige stadion, waarbij ook de relatie wordt gelegd naar de directe omgeving, waaronder het Stadionplein. Aspecten die aan de orde komen in dit onderzoek zijn onder andere de (huidige en toekomstige) functies, eigendommen en verbouwingskosten.

1. Beslispunten

1. Besluiten tot vaststelling van het vervolgtraject inhoudend 'Op basis van evenredigheid en gezamenlijkheid tussen MVV en gemeente een diepgaand onderzoek opstarten naar de mogelijkheden van de herontwikkeling van het Geusseltstadion';
2. Besluiten tot vaststelling van Raadsinformatiebrief 'vervolgtraject MVV Stadion'

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 4 juni 2025:

Conform.



2. Aanleiding

In de Domeinvergadering Economie en Cultuur van 8 april jongstleden stond 'de verbetering van de exploitatiemogelijkheden Geusseltstadion' op de agenda (beeldvormend/informatief). Het door MVV ingehuurde extern bureau Hypercube heeft toen een presentatie verzorgd, waarin drie opties op hoofdlijnen zijn gepresenteerd. Hieronder worden deze drie opties van Hypercube geciteerd:

Optie 1 De Basics

Deze optie richt zich uitsluitend op minimale investeringen om te blijven voldoen aan de veiligheidseisen. De sportieve en commerciële mogelijkheden voor MVV zijn in deze optie beperkt.

Optie 2 Herontwikkeling stadion De Geusselt

In deze optie wordt substantieel geïnvesteerd in het verbeteren van de sportieve en commerciële faciliteiten. Dit biedt MVV de kans om door te groeien naar een hoger sportief niveau en structureel om hogere inkomsten te genereren. De haalbaarheid hiervan hangt af van de bereidheid van de eigenaar van het kantoorgedeelte (Bryant Park) of ze willen samenwerken dan wel of ze hun aandeel in het stadion willen verkopen.

Optie 3 Nieuw stadion

In deze duurste optie wordt een volledig nieuw stadion gerealiseerd dat de mogelijkheid biedt om een toekomstbestendige en multifunctionele accommodatie te ontwikkelen dat voldoet aan de veiligheid, sportieve presentaties en commerciële exploitatie.

Portefeuillehouder Vastgoed wethouder Aarts heeft in de Domeinvergadering van 8 april jongstleden aangegeven eerst een verkennend gesprek aan te gaan met MVV (Directie en Maastrichts Collectief). Deze gesprekken (inclusief rondleiding) hebben op 11 april en 9 mei jongstleden plaatsgevonden. Verder is in de Domeinvergadering vermeld door de wethouder dat aansluitend aan de verkennende gesprekken met MVV er een (schriftelijke) terugkoppeling komt naar de raad, waarin het vervolgtraject zal worden weergegeven.



3. Beoogd effect

Optie 2 Herontwikkeling stadion De Geusselt

Op basis van de verkennende gesprekken die hebben plaatsgevonden tussen MVV en gemeente is het voorstel om een gezamenlijk diepgaand onderzoek te doen naar de huidige locatie 'herontwikkeling stadion De Geusselt (optie 2 Hypercube)'. Centraal staat het huidige stadion, waarbij ook de relatie wordt gelegd naar de directe omgeving, waaronder het Stadionplein. Aspecten die aan de orde komen in dit onderzoek zijn onder andere de (huidige en toekomstige) functies, eigendommen, verbouwingskosten, opbrengsten en de juridische situatie/ontvlechting. Hiervoor zal een extern bureau worden ingeschakeld (nog bepalen). Voorgesteld wordt dat MVV en gemeente aangaande dit specifieke onderzoek op basis van evenredigheid (ook qua kosten onderzoek) hierin optrekken, te starten met een gezamenlijke opdrachtformulering en aanbesteding. Gestreefd wordt ernaar om voor het eind van 2025 een terugkoppeling te geven van de resultaten van dit onderzoek aan de Raad.

Optie 3 Nieuw stadion

Naast bovenstaand onderzoek naar de stadionontwikkeling De Geusselt, heeft MVV in het overleg van 11 april jongstleden de concrete vraag gesteld: 'wilt de gemeente een nieuw MVV stadion op het Mondt terrein verder verkennen (*conform optie 3 Hypercube*)?' In de Raadsinformatie brief 'aankoop Fort Willemweg 1/Mondt terrein' van 18 december 2024 ([Raadsinformatiebrief 18 december 2024](#)) staat echter het volgende vermeld: 'In de media is door derden gemeld dat er gedacht wordt over een nieuw voetbalstadion. Ik wil u aangeven dat de ontwikkeling van een stadion op deze plek niet aan de orde is en geen onderdeel uitmaakt van de scenario's die we gaan onderzoeken'.

Gezien bovengenoemde concrete vraag van MVV die op 11 april jongstleden voor het eerst concreet is gesteld aan de gemeente zullen we alsnog voor deze locatie een zogenaamde quick scan uitvoeren naar de mogelijkheid van een voetbalstadion op de Mondt-locatie. In deze quick scan zullen aspecten als veiligheid, omvang, verkeersbewegingen, parkeren, infrastructuur, stikstof en de relatie met de andere daar gevestigde bedrijven (zowel PDV als industrie) worden verkend. Gestreefd wordt ernaar om de uitkomsten hiervan voor eind juni afgerond te hebben.



4. Argumenten

1.1 Gezien de gemeentelijke eigendomspositie, de toekomstbestendigheid van de functies, het behoud van de economische belangen en de goede ruimtelijke invulling van dit gebied wordt het diepgaand onderzoek naar de stadionontwikkeling op basis van evenredigheid en gezamenlijkheid tussen MVV en gemeente opgepakt.

2.1 Conform afspraak met de Raad

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 nvt

2.1 nvt

6. Financiële gevolgen

De totale kosten voor de inhuur van een extern bureau om het diepgaand onderzoek te verrichten naar het Stadion worden geraamd op een bedrag tussen de € 75.000,- en € 100.000,- exclusief btw. Uitgaande van evenredigheid tussen MVV en gemeente betekent dit voor de gemeente een bijdrage van maximaal € 50.000,- exclusief btw. Het gemeentelijk bedrag wordt betaald via de budgetten van Vastgoed ('overige kosten') en Economie ('werkbudget'). Op dit moment is nog niet duidelijk of de gemeente Maastricht daadwerkelijk btw in rekening krijgt gebracht. Indien dat wel het geval is, zal deze btw verrekenbaar zijn en niet tot een aanvullende last leiden.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De Raadsinformatiebrief 'vervolgtraject MVV Stadion' wordt gedeeld met de Raad.

8. Communicatie

De Raad zal middels Raadsinformatiebrief worden geïnformeerd over de stand van zaken én vervolgtraject ten aanzien van het MVV-stadion.