



Samenvatting

Het college besluit om een depot te huren aan de Volmolen 31 met als doel de diverse erfgoedcollecties te centraliseren, en onder betere omstandigheden op te slaan en te beheren.

De erfgoedcollecties staan momenteel verspreid over diverse in- en externe (opslag) locaties. De omstandigheden, zoals klimaat, toezicht en toegankelijkheid, van de interne locaties zijn matig tot slecht. De externe locaties zijn klein, van tijdelijke aard en naar verhouding kostbaar.

1. Beslispunten

1. Besluiten tot huur van een depot aan de Volmolen 31, voor de periode van vijf jaar, ingaande op 1 januari 2026 t/m 31 december 2030, voor het centraal opslaan en beheren van culturele erfgoedcollecties van Maastricht;
2. Besluiten tot een huurprijs van € 5.250,- per maand (excl. btw), waarvan de dekking is voorzien binnen het budget 'opslagkosten' van Centre Céramique en Natuurhistorisch Museum.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 7 oktober 2025:

Conform



2. Aanleiding

Het cultureel erfgoed van de gemeente Maastricht vertegenwoordigt een unieke en onvervangbare waarde. Momenteel staan deze erfgoedcollecties verspreid over meerdere locaties namelijk:

- Watermolen 11
- Avenue Céramique 50
- De Bosquetplein 7
- Florijnruwe 111
- Watermolen 31
- Zoerbeemden 9b (extern)

Het versnipperd opslaan van collecties op de huidige locaties belemmert het zorgvuldig en efficiënt beheer. Daarnaast zijn de klimaatcondities niet overal constant en is er nauwelijks ruimte voor groei omdat alle vierkante meters in gebruik zijn. Ook zijn meerdere locaties voor derden toegankelijk. Dit is een onwenselijke situatie.

3. Beoogd effect

Middels het huren van de Volmolen 31 kunnen de erfgoed collecties centraal en op de juiste manier worden beheerd. De externe locaties worden afgestoten en de interne vierkante meters die vrijvallen kunnen efficiënter worden ingezet.

4. Argumenten

1.1 Centralisatie en beheer erfgoedcollecties

Door een centraal depot is er minder versnippering van erfgoedcollecties waardoor een beter collectiebeheer mogelijk is onder de juiste condities en toegankelijkheid. Facilitaire Zaken zal het facilitair beheer van de Volmolen voor Centre Céramique uitvoeren. Hierdoor kan Centre Céramique de volledige focus leggen op het collectiebeheer.

1.2 Biologische collecties Natuurhistorisch Museum onder juiste klimaatomstandigheden

Belangrijke (biologische)collecties in het Natuurhistorisch Museum worden momenteel niet onder de juiste klimaatomstandigheden bewaard. Binnen Centre Céramique kan ruimte worden gecreëerd in een klimaat geconditioneerde depots, middels het verplaatsen van de grote Maastrichtse keramiekcollectie naar de Volmolen. Het keramiek betreft namelijk een statische collectie die geen streng klimaatregime nodig heeft. De biologische collectie van het Natuurhistorisch Museum kan vervolgens in de depots van Centre Céramique worden ondergebracht.



1.3 Meer ruimte voor Maastrichtse amateurverenigingen in Watermolen 11 (KunstActiefhal)

Centre Céramique heeft al geruime tijd Watermolen 11 in gebruik voor het faciliteren van amateurverenigingen. Vanuit een gemeentelijke opdracht via KunstActief worden hier momenteel 19 verenigingen gefaciliteerd middels de (onder)verhuur van ruimte voor opslag en werkruimte tegen schappelijke tarieven. Er is op dit moment een wachtlijst.

In de loop der jaren zijn ook erfgoedcollecties in deze hal opgeslagen en is een deel van deze ruimte niet meer beschikbaar voor het originele doel.

Middels het verplaatsen van de erfgoedcollecties naar de Volmolen 31 kan de oude situatie worden hersteld, en kan op redelijk korte termijn meer ruimte beschikbaar komen voor extra huurders. Centre Céramique blijft verantwoordelijk voor deze locatie.

1.4 Afstoot externe locatie Pinxt Verhuizingen

Begin 2025 zijn diverse collecties uit de opslag aan de Frontensingel overgebracht naar een tijdelijke opslag bij Pinxt Verhuizingen. Dit was noodzakelijk vanwege de sloop van depot Frontensingel. Het (jaar)contract met Pinxt kan vroegtijdig worden beëindigd zodat ook deze collectie kan worden toegevoegd aan de Volmolen 31 en er geen overlap ontstaat in huur.

In onderstaand overzicht worden de verschillende collecties met hun huidige- en gewenste standplaats/locatie weergegeven:

Collectie/item	Huidige locatie	Gewenste locatie
Archeologie, instrumenten- en keramiek (mallen)	KunstActiefhal Watermolen 11	Centraal Depot Volmolen 31
Keramiek	Centre Céramique Avenue Céramique 50	Centraal Depot Volmolen 31
Biologie	Natuurhistorisch Museum De Bosquetplein 7	Centre Céramique Avenue Céramique 50
Maquettes	Bedrijvencentrum Malberg Florijnruwe 111	Centraal Depot Volmolen 31
Maquettes (ommelanden) en BKR	Opslag Facilitaire Zaken Watermolen 31	Centraal Depot Volmolen 31
Paleontologie en biologie	Pinxt Verhuizingen Zoorbeemden 9b	Centraal Depot Volmolen 31



2.1 Marktconforme huurprijs

De Volmolen 31 wordt aangeboden voor € 63.000,- per jaar en de servicekosten worden geraamd op maximaal € 6.000,- per jaar. Totaal € 69.000,- excl. btw. per jaar.

Het depot is getaxeerd op 8 september jl. door een onafhankelijk taxateur. Taxatie wijst uit dat er een marktconforme huurprijs van toepassing is.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Kanttekening: Tijdelijke situatie Volmolen 31

Het huren van de Volmolen 31 betreft vooralsnog een oplossing van minimaal vijf (5) jaar, met optie tot verlenging met nogmaals vijf (5) jaar. Naast de noodzakelijke argumenten om dit depot aan te huren zal deze periode ook worden benut om inzichtelijk te maken wat de toekomstbehoefte zal zijn op langere termijn.

1.2 Risico: Leegstand Florijnruwe 111

Team Cultureel Erfgoed huurt sinds 2016 een ruimte van 80 m2 binnen de Florijnruwe 111 van Vastgoed voor het opslaan en beheren van maquettes. De overeenkomst voorziet in een contractuele opzegging van drie (3) maanden. In het verleden bleek deze ruimte moeilijk verhuurbaar. Hierdoor lopen we een risico op leegstand.

6. Financiële gevolgen

De beschikbare budgetten voor de bestaande opslaglocaties zullen worden ingezet voor het huren van de Volmolen 31, namelijk Pinxt Verhuizingen (€ 32.000,-) en Bedrijvencentrum Malberg (€ 12.000,-). Voor het resterend bedrag (€ 25.000,-) én de BTW vervangende toeslag (€ 3.780,-) is dekking voorzien binnen het budget 'opslagkosten' van Centre Céramique en Natuurhistorisch Museum. De kosten voor het aanpassen/uitbreiden van de stellingen en de daadwerkelijke verhuiskosten zijn nog niet bekend, maar worden eveneens door dit budget afgedekt.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Na akkoord college zal door Vastgoed een huurovereenkomst worden getekend. Deze huurovereenkomst voorziet in een huurvrije periode vanaf akkoord college tot 1 januari 2026 t.b.v. voorbereidingen aan het depot. Vervolgens kan gefaseerd worden overgegaan tot het verhuizen van de collecties naar de Volmolen 31.

8. Communicatie

Het depot zal enkel toegankelijk zijn voor geautoriseerde medewerkers van Centre Céramique en Facilitaire Zaken. Er zal niet actief gecommuniceerd worden over deze huur.