



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Ontwikkelingen sporthal en centrum De Heeg

DATUM
11 februari 2022
Verz. 14 februari 2022

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
K (Karin) Munnichs
CLE (Camiel) Kruchten
E-MAILADRES
Karin.Munnichs@maastricht.nl
Camiel.Kruchten@maastricht.nl

TELEFOONNUMMER
043 350 3138
FAXNUMMER
043 - 350 4141

ONZE REFERENTIE
2022.04047
UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Afgelopen december informeerden wij u met een raadsinformatiebrief over een aantal ontwikkelingen in De Heeg. Daarin werd aangegeven dat de plek van de huidige sporthal naar verwachting per medio 2024 vrijkomt en er daardoor een duidelijker perspectief komt voor met name de ontwikkeling van plannen voor nieuwe winkels in het centrum van De Heeg.

Naar aanleiding van deze ontwikkelingen is er voor de bewoners van De Heeg een nieuwsbrief gemaakt die huis-aan-huis wordt verspreid. In de nieuwsbrief wordt ook aandacht besteed aan de invulling van de voormalige basisschool De Perroen door speciaal onderwijs, worden bewoners gevraagd om actief mee te doen in het ontwikkelen van initiatieven om de leefbaarheid te bevorderen en wordt er dieper ingegaan op de samenwerking met Orange Capital. De nieuwsbrief is als bijlage toegevoegd aan deze raadsinformatiebrief zodat u hier kennis van kunt nemen.

Startbesluit

Het vrijkomen van de plek van de huidige sporthal per medio 2024 is een belangrijk uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van plannen voor het centrum van De Heeg. Dit vormt dan ook de basis voor het startbesluit voor de ontwikkeling van centrum De Heeg en voor het op te stellen haalbaarheidsonderzoek. Hierin wordt het vervolgproces verder uitgewerkt. Voor de thema's verkeer en parkeren, openbare ruimte en vergroening, bereikbaarheid en vindbaarheid en inpassing van winkels en voorzieningen worden kwalitatieve criteria opgenomen. Naast een planning zullen ook voorbereidingskredieten worden gevraagd voor de volgende fase van de ontwikkeling van centrumplan De Heeg en voor de ontwikkeling van een nieuwe binnensportvoorziening. Naar verwachting zal het door uw raad gevraagde startbesluit nog in het eerste kwartaal van 2022 aan u worden aangeboden waarna vanaf april verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Planning

Naar de inzichten van nu is de indicatieve planning voor de verdere planvorming als volgt:

2022: startbesluit aanbieden voor besluitvorming (kwalitatieve kaders)
 samenwerkingsovereenkomst met Orange Capital afronden
 conclusie haalbaarheid ontwikkelrichting centrum De Heeg
 Startplanontwikkeling vervangende binnensportvoorziening De Heeg
 Planontwikkeling centrum De Heeg



DATUM
11 februari 2022

- 2023: afronden (planologische) procedures binnensportvoorziening De Heeg
Start bouw vervangende binnensportvoorziening De Heeg
Planontwikkeling centrum De Heeg
- 2024: oplevering binnensportvoorziening De Heeg
Afronden planologische procedures fase 1 centrum De Heeg
Sloop sporthal De Heeg
Start bouw fase 1 (nieuw winkelblok t.p.v. voormalige sporthal)
- 2025/2026: bouwtijd en oplevering nieuw winkelblok t.p.v. voormalige sporthal
Sloop winkelblok (o.a. voormalige supermarkt)
Bouw vervangende nieuwbouw
- 2025/2027: opwaarderen openbare ruimte centrum De Heeg
Afronden centrumplan

Communicatie en aandacht voor leefbaarheid

Zoals ook in de nieuwsbrief staat vermeld, is er vanuit het Leefbaarheidsfonds een bedrag beschikbaar voor het faciliteren van initiatieven van bewoners uit De Heeg. Vooral bedoeld om de leefbaarheid ook al op korte termijn een impuls te geven. In samenwerking met Buurtnetwerk Like De Heeg gaan we bewoners uitnodigen om met goede ideeën te komen die bijdragen aan een beter gevoel van veiligheid, verbinding of aantrekkelijkheid. In eerste instantie worden de ideeën ontwikkeld en afgestemd met Buurtnetwerk Like De Heeg. Zodra de plannen concreter zijn, informeren we buurtbewoners hierover via de periodieke nieuwsbrief.

Met de gebruikers van de sporthal bespreken we de komende periode op welke manier de herplaatsing van hun activiteiten zo goed mogelijk kan verlopen.

Hoogachtend,

Bert Jongen,
Wethouder Onderwijs, Jeugdzorg, Studentenstad en Sport

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke Ontwikkeling en Mobiliteit

DE SAMEN HEEG AANPAKKEN!

Gezocht: goede ideeën om De Heeg nog beter te maken!

Extra groenvoorzieningen, een (natuur) speelplek, een picknickbank, of misschien wel een schaakspel op het plein van de Roserije? Heeft u een goed idee om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren? Laat dan van u horen. Maak een plan. En als dat plan wordt goedgekeurd, krijgt u hulp bij de uitvoering.

Met leefbaarheid verbeteren bedoelen we alles dat kan bijdragen aan een fijnere omgeving, aan een groter veiligheidsgevoel, aan meer verbinding tussen mensen of aan het verbeteren van 'meedoen' van mensen uit de buurt. Als u een goed idee heeft dat voor 1 van die dingen kan zorgen: meld u dan bij het Buurtnetwerk Like De Heeg. Zij bespreken uw idee vervolgens met de gemeente en de woningcorporaties. Als uw idee wordt goedgekeurd, krijgt u hulp om uw plan ook echt uit te voeren.

Bijvoorbeeld

Dankzij hulp en geld vanuit het Leefbaarheidsfonds is er bijvoorbeeld ruimte voor een sportparkje of voor een buurttuin met moestuinbakken.

Praktisch

Laat uw idee dus maar komen. Zet uw plan op papier en stuur het naar het Buurtnetwerk via info@likedeheeg.nl. Vermeld in het onderwerp van de mail 'Een idee voor het Leefbaarheidsfonds De Heeg'.

Over het Leefbaarheidsfonds

Voor de buurt De Heeg is er geld vanuit het Leefbaarheidsfonds om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren. Hierin zitten bijdragen vanuit de gemeente en de woningcorporaties. Bewoners kunnen met een goed idee een beroep doen op een bijdrage uit dit fonds.

Nieuwsbrief voor bewoners
van De Heeg, februari 2022



Een vooruit- en een terugblik

In oktober 2021 verscheen de vorige nieuwsbrief over de ontwikkelingen in De Heeg. Wat is er sinds die tijd allemaal gebeurd en wat staat er binnenkort op de planning? Een korte opsomming vindt u in dit artikel.

Terugblik

Versnelde sloop sporthal De Heeg

De sporthal kan vanaf medio 2024 worden gesloopt. Dat is een jaar eerder dan voorzien. Wel is er een aantal randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden. Zo moeten we wettelijk gezien zorgen voor bewegingsonderwijs voor de kinderen van kindcentrum Ziezo. Dat betekent dat er een binnensportvoorziening beschikbaar moet zijn. Ook willen wij de sportgebruikers van De Heeg en omgeving blijven faciliteren. Een vervangende binnensportvoorziening in De Heeg moet dus klaar zijn voordat we de bestaande sporthal kunnen sluiten. De bedoeling is dat deze naast (en bij voorkeur gekoppeld aan) De Boeckel komt. Naar verwachting neemt de Maastrichtse gemeenteraad medio 2022 hierover een besluit.

Gevolgen voor gebruikers van de sporthal

De huidige gebruikers kunnen verdeeld worden over de andere binnensportaccommodaties in Maastricht. Voor volleybalvereniging De Jokers heeft dit behoorlijk wat gevolgen omdat hun activiteiten over meerdere sporthallen verdeeld moeten worden. Het heeft ook gevolgen voor de Maastrichtse hockeyvereniging: zij gebruiken de sporthal voor zaalhockey in de periode half november tot en met februari. We zijn in gesprek met alle verenigingen van de sporthal om de herplaatsing voor iedereen zo goed mogelijk te laten verlopen.



Vooruitblik

Een go voor de plek van de nieuwe supermarkt en eventueel aanvullende winkels

De versnelde sloop van de sporthal betekent goed nieuws voor de centrumontwikkeling. Op de plek van de sporthal kunnen dus een nieuwe supermarkt en andere winkels komen. Vooral voor toekomstige winkeliers is het handig om te weten wanneer de nieuwe winkelruimten beschikbaar zijn. Voor de planning is de datum van de sloop medio 2024 dus een belangrijk uitgangspunt. Dat moment vormt dan ook de basis voor het startbesluit voor de ontwikkeling van centrum De Heeg. Ook het op te stellen haalbaarheidsonderzoek kan zo verder worden geconcretiseerd.

We verwachten dat we in het eerste kwartaal van 2022 een startbesluit uitgewerkt kunnen hebben. Daarin leggen we randvoorwaarden, enkele uitgangspunten en de planning van de verdere ontwikkeling vast. Vervolgens zal de Maastrichtse gemeenteraad naar verwachting vanaf april hierover een besluit nemen.

We zijn in gesprek met alle verenigingen van de sporthal om de herplaatsing voor iedereen zo goed mogelijk te laten verlopen

Speciaal onderwijs naar De Perroen

Sinds de opening van het nieuwe kindcentrum ZieZo is het voormalige schoolgebouw van De Perroen niet meer in gebruik als basisschool.

Volgens het geldende bestemmingsplan mag het gebouw alleen voor onderwijs worden gebruikt. Voor leerlingen in het speciaal onderwijs (primair onderwijs) hebben we tijdelijk extra ruimte nodig. We zijn bezig met de voorbereidingen om het schoolgebouw van De Perroen hiervoor in gebruik te nemen. Vanaf maandag 7 maart krijgen leerlingen les in het gebouw.

Vragen of opmerkingen na het lezen van deze nieuwsbrief?

Neem contact op met Buurtnetwerk Like de Heeg via info@likedeheeg.nl of kijk voor meer info op www.likedeheeg.nl.

U kunt ook contact opnemen met de gemeente via 14 043 of post@maastricht.nl. Vermeld in het onderwerp van uw mail altijd even dat het over ontwikkelingen in De Heeg gaat.



**DE
SAMEN HEEG
AANPAKKEN!**

Vragen én antwoord

In deze rubriek beantwoordt Camiel Kruchten, projectleider stedelijke ontwikkeling van de gemeente Maastricht vragen van inwoners van De Heeg. Heeft u ook een vraag over de ontwikkelingen of dingen die spelen in De Heeg? Stuur hem naar camiel.kruchten@maastricht.nl. We beantwoorden uw vraag graag.

Kan ik meebeslissen over het winkelaanbod in De Heeg?

De winkelruimten in het centrum van De Heeg zijn eigendom van vastgoedbelegger Orange Capital Partners (OCP). Zij beslissen dus wat eraan moet gebeuren, wanneer dat moet (of kan) en wat daarvoor nodig is. Uiteraard doet zij dat in samenspraak met de huidige, maar ook met mogelijke toekomstige ondernemers. Inwoners hebben hier geen invloed op.

Welke invloed heeft de gemeente op het winkelaanbod?

De winkelruimten zijn van vastgoedbelegger Orange Capital Partners (OCP). Zij beslissen dus wat eraan moet gebeuren, wanneer dat moet (of kan) en wat daarvoor nodig is. Uiteraard doen ze dat in samenspraak met de huidige, maar ook met mogelijke toekomstige ondernemers. Het is dus niet aan de gemeente om commerciële voorzieningen zoals winkels te ontwikkelen en realiseren. Dat maakt natuurlijk dat we daarvoor afhankelijk zijn van de planning en voortgang bij partners zoals OCP en we daar zelf niet alle invloed op hebben.

Vanuit de gemeente zetten we vooral in op samenwerking en verbinding. We willen samen met Orange Capital Partners in nauwe samenwerking het centrum van De Heeg aanpakken. Wel ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid: OCP gaat over de winkels, de gemeente gaat over openbare ruimte en voorzieningen, dus niet over het winkelaanbod. Afspraken hierover worden vastgelegd in een overeenkomst. Zowel

gemeente als OCP zijn daarbij kritisch over wat ieder moet doen en hoe dat vorm krijgt. De overeenkomst met OCP wordt naar verwachting nog dit 1e kwartaal van 2022 afgerond.

Daar waar we zelf een verantwoordelijkheid hebben op gebied van kwaliteit, aantrekkelijkheid en veiligheid van openbare ruimte of publieke voorzieningen, nemen we die.

Wat is de planning van OCP voor het winkelcentrum?

OCP staat voor een grote uitdaging. Om het centrum van De Heeg weer aantrekkelijk te maken voor toekomstige ondernemers, moet er een veel groter en complexer plan worden bedacht dan vooraf werd ingeschat. En dat brengt dus ook een grotere investering met zich mee. De ontwikkeling van nieuwe plannen is een zorgvuldig proces, omdat er ook nogal wat onzekerheden zijn hoe buurtwinkelcentra zich in de toekomst ontwikkelen en welke winkels een slimme keuze zijn. We willen allemaal voorkomen dat op termijn niet de juiste soorten en aantallen winkels worden gebouwd. De afwegingen en onderzoeken en de gesprekken met geïnteresseerde ondernemers kosten dus best veel tijd. Daarbij komt dat in de huidige (corona)omstandigheden er nog extra onzekerheid is ontstaan.

Zoals gezegd wordt naar verwachting de overeenkomst tussen OCP en de gemeente nog dit 1e kwartaal van 2022 afgerond. Daarna kunnen de haalbaarheidsonderzoeken verder worden uitgewerkt.



**DE
SAMEN HEEG
AANPAKKEN!**