



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Voortgang plan Annadal

DATUM
10 juli 2024
Verzonden 11-07-2024

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
PCM (Peter) Rongen

TELEFOONNUMMER
043 350 4663

ONZE REFERENTIE
2024.02476

E-MAILADRES
Peter.Rongen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief wil ik u graag informeren over de plannen die er zijn voor het Annadal-terrein.

Gebied

Het Annadal-terrein is het gebied rond het voormalige Annadal-ziekenhuis. Op het complex bevinden zich momenteel de Rechtbank Limburg, een complex met zo'n 800 studentenkamers en een deel waar onder andere poliklinieken (zorgfuncties) gevestigd zijn. De gebouwen en terreinen die in gebruik zijn door de Rechtbank Limburg, zijn eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. Het overige deel van gebied met de gebouwen voor de zorgbedrijven en de studentenkamers is eigendom van vastgoedbedrijf Xior.

Om de ontwikkelkansen te onderzoeken voor hun eigendom en de meerwaarde die het gebied kan hebben voor de stad, heeft Xior een ontwikkelaar ingeschakeld. Met de Omgevingsvisie 2040 als kader heeft de ontwikkelaar bureau Ziegler I Branderhorst, stedenbouw en architectuur ingeschakeld en zijn er enkele brainstormsessies georganiseerd met de stedenbouwkundigen van de gemeente. Binnen de Omgevingsvisie 2040 is het gebied aangemerkt als stedelijk gebied.

Proces en acties tot nu toe

Stedenbouw

Eind 2023 heeft de ontwikkelaar een eerste stedenbouwkundige denkrichting getoond. Daarnaast is een voorstel gedaan voor het programma. Dit bestaat uit een mix van wonen en werken. Voor wat betreft het wonen wordt op hoofdlijnen gekoerst op vervangende nieuwbouw voor de studenten (het aantal studenten blijft hetzelfde), appartementen voor ouderen en starterswoningen voor afgestudeerden. De ontwikkelaar is gewezen op het woonbeleid van de gemeente Maastricht. Met de ontwikkelaar is vervolgens afgesproken om de stedenbouwkundige opzet te verfijnen en tot een visie voor het gebied te komen, een document dat houvast en richting biedt bij de nadere uitwerking van de bouwplannen. Goed om te vermelden is dat in het plan is opgenomen dat de zorgfuncties in het gebied gehandhaafd blijven.

Participatie

Ook is de ontwikkelaar voortvarend en intensief aan de slag gegaan met het participatieproces. Zij hebben onder andere een open dag georganiseerd, een klankbordgroep in het leven geroepen en er is een informatiesessie voor omwonenden en andere belanghebbenden



DATUM
10 juli 2024

georganiseerd op 14 mei 2024. Dit is in lijn met de Omgevingswet om plannen vooraf met de omgeving te bespreken en waar dat mogelijk is, plannen in een vroeg stadium aan te passen. De ontwikkelaar onderhoudt tevens contacten met het Rijksvastgoedbedrijf en vertegenwoordigers van de Rechtbank Limburg.

Vervolgstappen

Deze week heeft de ontwikkelaar ons bijgepraat over het verloop van het participatieproces en de concept gebiedsvisie. Dit concept wordt door de gemeentelijke vakafdelingen getoetst en wellicht nog aangepast, waarna het als richtinggevend document ter kennisname aan het college wordt voorgelegd. Vervolgens gaat de ontwikkelaar aan de slag met het nader uitwerken van de eerste fase van het plan. Parallel hieraan maken we met de ontwikkelaar concrete afspraken over het toekomstige programma en de nieuwe openbare ruimte.

In de loop van 2025 verwachten we dat de ruimtelijke procedures worden opgestart. De plannen worden in fases uitgevoerd waarbij men nu een doorlooptijd van zo'n 6-7 jaar voor ogen heeft. De eerste bouwactiviteiten worden niet eerder dan in 2026 verwacht. Zodra er meer duidelijkheid is over het woonprogramma en de planning voor de eerste bouwfase, zal ik u verder informeren, waarbij een locatiebezoek een van de opties is om uw raad verder mee te nemen in het proces.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Raadsinformatiebrieven