



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Ontwerpkeuze woonwagenlocatie Molenweg

DATUM
1 juli 2026
Verzonden : 1 juli 2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
Projectteam Molenweg 71

TELEFOONNUMMER

ONZE REFERENTIE
2026.02215

E-MAILADRES
ParticipatieSO@Maastricht.nl

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met [het raadsbesluit](#) om vóór 2030 achttien sociale huurstandplaatsen te realiseren én de in 2024 [aangenomen motie](#) om meer woonwagenstandplaatsen mogelijk te maken heeft u de richting bepaald voor de uitbreiding van woonwagenlocaties in Maastricht. De locatie Molenweg is in december 2024 aangekocht om hier invulling aan te geven ([zie RIB strategische aankoop Molenweg](#)). Met deze brief informeren wij u over de ontwikkeling van deze locatie.

Onderzoek en collegebesluit over verschillende varianten invulling terrein

Het afgelopen jaar hebben we verschillende onderzoeken opgestart. Een aantal onderzoeken is al klaar. De bodem en stikstof geven naar verwachting geen problemen om hier een woonwagenlocatie te maken. Uit een eerste onderzoek naar de aanwezigheid van diersoorten blijkt dat extra onderzoek nodig is. Onderzoekers zijn hiervoor op verschillende momenten op de plek, ook in de vroege ochtend en avond. Dit onderzoek duurt meerdere maanden.

Daarnaast hebben we gekeken naar de invulling van het terrein. We hebben een viertal varianten globaal beoordeeld op basis van een aantal uitgangspunten: het aantal te realiseren standplaatsen, de bijbehorende businesscase, het vigerend beleid en de doorlooptijd.

Dit is samengevat in onderstaande tabel. Het college heeft besloten om variant 1 en 2 nader uit te werken.

Naam variant	Variant 1			Variant 2	Variant 3	Variant 4
Opties / Bijzonderheden	A <u>Incl</u> bedrijfs- woning en bedrijfs- kavel	B <u>Incl</u> extra stand- plaats met bedrijf	C <u>Incl</u> woning en bouwkavel wonen	-	Gefaseerd ontwikkelen	Gefaseerd ontwikkelen
Aantal nieuwe standplaatsen	9	10	9	12	15	14
Tekort (circa, excl. 30% risico en excl. PM posten)	€3,6 mln	€3,6 mln	€3,1 mln	€3,8 mln	€5,3 mln	€5,0 mln
Aantal nieuwe standplaatsen	+	+	+	++	+++	+++
Financiële haalbaarheid / tekort	+	++	+++	++	-	-
Beleidsmatige uitgangspunten:						
- <u>Economie</u>	+++	+++	-	+	+	+
- <u>Stedenbouw</u>	++	+	+++	--	---	-
- <u>Groen</u>	++	++	++	+	--	-
- <u>Mobiliteit</u>	+++	+++	+++	-	Fase 1 --- Fase 2 --	-
Doorlooptijd	++	++	++	++	---	---



DATUM
1 juli 2026

Variante 1 is een combinatievariant: standplaatsen gecombineerd met aanvullende ontwikkelopties voor het pand Molenweg 71 en de naastgelegen kavel. **Variante 2** realiseert het maximale aantal standplaatsen binnen het huidige gemeentelijke eigendom, met behoud van groen en een eventuele uitbreiding later.

Financiële gevolgen

Alle onderzochte varianten leiden tot een tekort, geraamd op ongeveer 3,1 tot 5,3 miljoen euro. Bij deze raming is uitgegaan van een mix van circa 30% koop- en circa 70% huurstandplaatsen. Dit is exclusief een onzekerheidsmarge van 30 procent en exclusief nog nader te bepalen posten. Een kostendekkende businesscase is voor deze locatie niet mogelijk. Realisatie vraagt daarom een bijdrage uit de algemene middelen.

Communicatie en participatie en betrokkenen

Rond deze ontwikkeling is al contact met de omgeving: medio 2025 vond een eerste buurtinformatieavond plaats en daarna zijn omwonenden een paar keer per brief geïnformeerd. De woonwagenvolgers zijn daarnaast vertegenwoordigd via een klankbordgroep en de Stichting Woonwagenvolgers Zuid.

Na de zomervakantie organiseren wij een tweede informatiebijeenkomst voor omwonenden over de twee varianten. Tijdens deze bijeenkomst informeren we hen en gaan we in gesprek over de varianten. Daarbij bestaat de mogelijkheid om meningen, ervaringen en ideeën in te brengen. Deze input kunnen we gebruiken voor de verdere uitwerking van de plannen.

Planning en vervolg

Volgens de huidige planning ontvangt u eind 2026 een raadsvoorstel. Daarin maakt u een keuze tussen de varianten en besluit u over de benodigde middelen.

Wel geldt een voorbehoud op de planning. Uit een eerste ecologisch onderzoek blijkt dat aanvullend onderzoek naar enkele diersoorten nodig is. De resultaten worden op zijn vroegst eind oktober verwacht en kunnen gevolgen hebben voor de doorlooptijd. Ook archeologisch onderzoek kan in een latere fase tot vertraging leiden. Wij houden u hierover op de hoogte.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

G.G.H.M. Haanen

W.A.G. Hillenaar