



> 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
Besluit bijgestelde plannen Landbouwbelang

DATUM
8 april 2025
Verzonden: 08-04-2025

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2025.01292

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de bijgestelde plannen voor de herontwikkeling van Landbouwbelang. Het college van burgemeester en wethouders stemde vandaag in met de bijgestelde plannen van ontwikkelcombinatie Group Machiels/Vestio/RO Group. Met dit besluit is de herontwikkeling van het Landbouwbelang weer een stap verder gebracht.

Nieuwe mix van stedelijke functies en een gevarieerder woonprogramma

Na het wegvallen van het onderdeel Podiumkunsten van Zuyd Hogeschool, zoals aan uw raad meegedeeld in de [raadsinformatiebrief van 27 mei 2024](#), heeft het consortium haar plannen voor de herontwikkeling van locatie Landbouwbelang bijgesteld. In deze bijgestelde plannen blijven het beeldbepalende ontwerp en de hoofdopzet van de ruimtelijke uitwerking in stand. De aanpassingen behelzen:

- een gevarieerder woonprogramma,
- een nieuwe mix van stedelijke publieksfuncties
- en de komst van de opleidingen International Business, European Studies, Internationale Communicatie en Talen en de Vertaalacademie van Zuyd Hogeschool.

Daarnaast wordt er onder andere horeca en sport toegevoegd. Bovendien komt er een cluster cultuurzalen van in totaal circa 1000 m².

Met deze aanpassingen blijft het plan voldoen aan de tendervoorwaarden en is er voldoende overeenstemming met de ambities en kwaliteiten van de plannen, zoals die in 2023 zijn gegund. Het consortium borgt de haalbaarheid en realiseerbaarheid. Nadere afspraken hierover worden toegevoegd aan de koopovereenkomst tussen de ontwikkelcombinatie en de Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV.

Positieve beoordeling tendercommissie

De onafhankelijke en externe tendercommissie geeft in haar beoordeling op het bijgestelde plan aan aangenaam verrast te zijn door de aanpassingen en oordeelt positief op alle onderdelen: ruimtelijke kwaliteit, programma, duurzaamheid en mobiliteit. Het beoordelingsrapport stelt onder meer: *“De commissie is van oordeel dat het aangepaste plan nog steeds en opnieuw een waardevolle aanwinst voor Maastricht vormt. Ruimtelijk en programmatisch vormt het een “trait d’union tussen Maas en*



DATUM
8 april 2025

Bassin"; de routes door en rondom het gebouw brengen het Sphinxkwartier naar de rivier. Qua woningbouw vormt het met de studentencampus en de hoogwaardige woningen in de drie 'torenhuizen' een bijzondere toevoeging aan de woonmogelijkheden in de stad. De voorzieningen (Cultuurzalen, horeca) kunnen het Sphinxkwartier verder tot bloei brengen."

Verder proces

In de koopovereenkomst van 5 oktober 2023 is onder meer overeengekomen dat er uiterlijk binnen 18 maanden een ontvankelijke aanvraag ruimtelijk besluit moet worden ingediend bij de gemeente. Op 4 april 2024 heeft de ontwikkelcombinatie de formele aanvraag BOPA 1 ingediend. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde uit de koopovereenkomst en een belangrijke mijlpaal bereikt.

Er moeten nog verdere vervolgstappen en meerdere vergunningsaanvragen worden doorlopen. Zowel gemeente als de ontwikkelcombinatie zijn benieuwd naar de impact van de inmiddels in werking getreden Omgevingswet als het gaat om de toepassing daarvan op de planprocedures. Omstreeks de tweede helft van 2026 zouden de benodigde vergunningen verleend kunnen zijn. Pas als alle vergunningen onherroepelijk zijn, kan er gestart worden met de bouwwerkzaamheden.

Wij hechten eraan in deze context te melden dat wij in gesprek zijn en blijven met de verschillende (voormalige) gebruikers van het Landbouwbelang en blijven zoeken naar passende oplossingen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

en

Manon Fokke
Wethouder Financiën, Personeel & Organisatie, Burgerparticipatie en Lobby