

Besluitenlijst Domeinvergadering Fysiek

13 mei 2025

Aanvang: 17.00 uur
Vergaderlocatie: Raadzaal
Domeinvoorzitter: K. Nuyts (b/a J. van Heertum)
Domeingriffier: N. Meijers (b/a F. Heijboer)

Aanwezige fracties: SPM, GroenLinks, D66, CDA, PvdA, PVM, VVD, PvdD, VOLT, SP, 50PLUS, SAB, Liberale Partij Maastricht, FvD, Maastricht van Nu.

Aanwezige domeinleden: John Steijns (SPM), Coen van der Gugten (GL), Lex Vos (GL), Luc Callemeijn (GL), Thomas Gardien (D66, tot 17.35 uur), Mat Brüll (CDA), Luc Schoonbrood (CDA), Henri Borgignons (PvdA, vanaf 17:57), Jean Pellaers (PvdA), Rene Betsch (Partij Veilig Maastricht), Sjoerd Maille (VVD), Jules Vaessen (PvdD), Harold Dello (PvdD), Romy Frijters (Volt), Mart den Heijer (Volt), Stephanie Blom (SP), Sem Bonte (SP), Willy Bronckers (50PLUS), Jos Martin (SAB), Kitty Nuyts (Liberale Partij Maastricht), Alexander Schaafsma (Forum voor Democratie), Jo Smeets (MAASTRICHT van NU).

Afgemelde domeinleden: Bert Jongen (D66)

Aanwezig college: Wethouder Bastiaens en Wethouder Mackus

Gasten/ambtenaren (die het woord hebben gevoerd):

Bij agendapunt 5: dhr. Kruchten (projectleider stedelijke ontwikkeling)

Bij agendapunt 7: dhr. Kruchten (projectleider stedelijke ontwikkeling)

1. Opening, vaststellen agenda en besluitenlijst

De voorzitter constateert dat voldoende fracties (minimaal 9) aanwezig zijn voor het quorum en opent om 17.00 uur de vergadering. Er is een afmelding ontvangen van dhr. Jongen (D66). Dhr. Borgignons (PvdA) komt later.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. De besluitenlijst van 1 april wordt vastgesteld.

2. Mededelingen incl. stand van zaken toezeggingen en moties

Er zijn geen mededelingen (gedaan) en of opmerkingen gemaakt aan de hand van de overzichten toezeggingen en moties. Er wordt een vraag over de voortgang in de afhandeling van de motie kabelgootjes gesteld.

Toezegging: Wethouder Mackus zegt toe de vraag over de voortgang in de afhandeling van de motie kabelgootjes schriftelijk te zullen beantwoorden.

3. Rondvraag aan college

Er is vooraf een vraag aangekondigd door de heer Vaessen (PvdD).

De heer Vaessen (PvdD) stelt een vraag over de termijn van afhandeling van de motie bestrijdingsmiddelen en de gif bestrijding in Vroendaal. De afhandeling gaat niet volgens de procedure afspraken. Daarnaast heeft een instelling een brief gestuurd waarop reactie uitblijft. Wethouder Mackus beantwoordt de vraag, gaat actie ondernemen en biedt excuus aan.

De heer Vaessen verzoekt een informatiesessie te beleggen met externen over de gevolgen van gifgebruik op de volksgezondheid, het milieu en de biodiversiteit. De voorzitter legt het verzoek voor aan het domein. Het domein is akkoord, waarop de voorzitter toezegt het verzoek door te geleiden naar de agendacommissie.

4. Jaarplanning

De jaarplanning wordt ter kennisgeving aangenomen.

De voorzitter benoemt een aantal zaken:

- 14 mei → workshop co-pilot / AI.
- 20 mei → gezamenlijk met EenC, Bonbonnière werkbezoek, voorafgaand aan domeinvergadering.
- 20 mei → gezamenlijk met AZ, informatiesessie Regiodeal in de domeinvergadering. Als vervolg wordt er een zienswijzetraject in juni bij domein Fysiek als politiek besluitvormend behandeld.
- 21 mei → informatiebijeenkomst Brightlands Maastricht Health Campus, separaat aanmelden, uitnodiging stond in de dagmail.
- 24 mei → domeinvergadering Fysiek t.b.v. Grex Belvedere (zaterdagssessie). Is een domeinvergadering zonder voorzitter, stream en griffier.
- 11 juni → informatiebijeenkomst Grondstoffenplan Maastricht bij Stadsbeheer, separaat uitnodiging stond in de dagmail.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is.

5. Tendervoorwaarden Sphinx-Noord (politieke bespreking)

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. Vast te stellen dat de ontwikkeling van 'Het sluitstuk van de Sphinx', bestaande uit een ondergrondse parkeergarage, fietsenstalling, woningen en openbare ruimte via een openbare tender met gebruikmaking van concurrentiegericht dialogoog op de markt gezet.
2. Vast te stellen dat de 3-laagse ondergrondse parkeergarage een omvang zal hebben van circa 900 parkeerplekken en dat deze niet door gemeente zelf maar door een gespecialiseerde marktpartij in eigendom en exploitatie wordt genomen.
3. Vast te stellen dat er, boven op het rechtstreeks in het bestemmingsplan toegestane aantal van 165 woningen, een aanvullend aantal woningen is toegestaan, voor dat aanvullende programma het geldende woonbeleid van toepassing is en gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een eventuele planologische procedure om dit mogelijk te maken.
4. Vast te stellen dat er een openbare fietsenstelling voor circa 450 fietsen wordt ingepast.
5. De grondexploitatie van dit deelgebied vast te stellen en het positieve resultaat van € 7,4 mln. (eindwaarde in 2030) in 2026 te verwerken in de herijking van de grondexploitatie Belvédère.
6. De koopsom voor de ontwikkellocatie vast te stellen op € 15 mln. k.k. prijspeil 2025 en tijdens de tenderprocedure enkel te beoordelen op kwaliteit volgens de sub criteria ruimtelijke kwaliteit, programmatische kwaliteit, groen en duurzaamheid, mobiliteit en op het proces.

Er is sprake van een geheime bijlage. De voorzitter stelt vast dat hierover geen vragen zijn en dat er dus in openbaarheid kan worden vergaderd. Er is een schriftelijke bijdrage aangeleverd en opgenomen in het RIS.

De heer Gardien (D66) verlaat om 17.35 uur de vergadering.

Er ontspint zich een gesprek met de wethouder over de in de tender opgenomen voorwaarden meer specifiek de consequenties van de tender en de ontwikkeling, betaalbaarheid van de woningen, de vergroening in het plan en de parkeervoorziening. Alle vragen worden beantwoord.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Het raadsvoorstel kan als bespreekstuk geagendeerd worden.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe voor de raadsvergadering terug te komen op de 3-30-300 regel aangaande de ontwikkeling Sphinx-Noord.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe voor de raadsvergadering aan de gemeenteraad terug te koppelen welke parkeerplaatsen in het gebied nu reeds zijn vergund en aan wie.

6. Onteigeningsbeschikking ten behoeve van bestemmingsplan Palace Wyck e.o

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. een onteigeningsbeschikking af te geven om de onroerende zaak Bourgognestraat 28-28B zoals aangegeven op de "Lijst van de te onteigenen onroerende zaak" en "Grondtekening" welke behoren bij dit besluit, ter onteigening aan te wijzen op naam van gemeente Maastricht;
2. in te stemmen met het verzoek aan de rechtbank te Limburg om de onteigeningsbeschikking, zoals genoemd in beslispunt 1, te bekrachtigen.
3. het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank.
4. het college van burgemeester en wethouders op te dragen al datgene te doen (besluiten te nemen dan wel handelingen verrichten) dat bijdraagt aan de bekrachtiging van dit besluit.
5. het college van burgemeester en wethouders op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van onteigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende zaak te beëindigen
6. het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van het verzoek aan de rechtbank tot vaststelling van de schadeloosstelling ten gevolge van de onteigening en de verdere afwikkeling van dat verzoek;
7. het college van burgemeester en wethouders te belasten met indiening van het verzoek aan een notaris tot het verlijden van de onteigeningsakte en de verdere afwikkeling van dat verzoek.

De voorzitter wijst op een paar recente behandelingen, bespreekstuk in het domein Fysiek 1 april 2025 en initiatiefvoorstel in de raadsvergadering 15 april 2025, beide ontwikkeld door mevrouw Blom van de SP. Het dossier kent een lange historie.

Er zijn een tweetal insprekers, de heren Lemmens en Maegherman. Er worden vragen gesteld en beantwoord. De bijdragen worden opgestuurd en staan in het RIS. Er is een schriftelijke bijdrage aangeleverd en opgenomen in het RIS.

Er ontspint zich een debat over de gevolgen van de bestemming, de keuze voor een hotel en villa's in plaats van sociale woningen. De wethouder beantwoordt alle vragen.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Het raadsvoorstel kan als bespreekstuk geagendeerd worden.

7. Structuurontwerp Herontwikkeling Centrum De Heeg

De raad besluit:

1. In te stemmen met het structuurontwerp voor de herontwikkeling van het centrum van De Heeg, een en ander zoals uitgewerkt in bijlage 2 en zoals beschreven in dit raadsvoorstel.
2. Het college opdracht te geven om, op basis van beslispoint 1, uiterlijk einde 2025 een financieel kader en/of een grondexploitatie voor de herontwikkeling van het centrum van De Heeg ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.

De voorzitter wijst op het dossier in het RIS. Er is een schriftelijke bijdrage van de Fietzersbond aangeleverd en opgenomen in het RIS.

Er worden door een aantal fracties complimenten gegeven aan de wethouder over het participatieproces en de communicatie in dit dossier. Er worden een aantal vragen gesteld aan de wethouder en attenderen een aantal leden de wethouder op de suggesties van de fietzersbond. Alle vragen worden beantwoord.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Het raadsvoorstel is kan als akkoord/besprekstuk geagendeerd worden.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe om schriftelijk te reageren op de brief van de fietzersbond.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe de status van de groenvoorziening na te gaan en daarover bij de planuitwerking terug te komen bij de gemeenteraad.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe na te kijken hoe de ontsluiting van de Langendaal en Oeslingerbaan is en daarover in november 2025 terug te komen bij de gemeenteraad.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit (21.27 uur) de vergadering.