

Besluitenlijst Domeinvergadering Fysiek

3 februari 2026

Aanvang: 17.00 uur
Vergaderlocatie: Groene Kamer
Domeinvoorzitter: K. Nuyts
Domeingriffier: F. Heijboer

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

Aanwezige domeinleden: John Steijns (SPM), Matthieu Vermin (SPM), Jos Boelen (SPM), Coen van der Gugten (GL), Lex Vos (GL), Luc Callemeyn (GL), Bert Jongen (D66), Mat Brüll (CDA), Patrick Veugen (CDA), Nol Beckers (CDA), Luc Schoonbrood (CDA), Jan Janssen (CDA), Floris Soeren (PvdA), Peter van Horen (PvdA), Gerbrand van den Eeckhout (PvdA), Rene Betsch (Partij Veilig Maastricht), Kenneth Keerssemeekers (PVM), Sjoerd Maille (VVD), Kathelijn Theeuwen (PvdD), Ria Strik (PvdD), Anne De Graaf (PvdD), Lore Eckelmans (Volt), Stephanie Blom (SP), Sem Bonte (SP), Bennie van Est (50PLUS), Willy Bronckers (50PLUS), Annemiek Meijer (50PLUS), Jos Gorren (SAB), Bram van den Berkmortel (M:OED), Alexander Schaafsma (Forum voor Democratie), Jo Smeets (MAASTRICHT van NU), Pascal Ruijters (MAASTRICHT van NU),

Aanwezig college: Wethouder Pas, Bastiaens

Gasten/ambtenaren (die het woord hebben gevoerd):

Bij agendapunt 8: René van der Valk (pl. stedelijke ontwikkeling)

1.2. Opening

Na een gezamenlijk agendapunt met domein Sociaal over het uitvoeringsprogramma wonen, zorg en welzijn heropent de domeinvoorzitter de vergadering Fysiek om 19.20 uur. In de besluitenlijst van Sociaal wordt de weergave van de informatiebijeenkomst vermeld.

De voorzitter constateert dat voldoende fracties (minimaal 9) aanwezig zijn voor het quorum. Er is een afmelding ontvangen van Paul van de Kandelaar (SAB).

De voorzitter attendeert de domeinleden op het invullen van de enquête over het reglement voor de domeinen.

3. Vaststellen agenda en besluitenlijst

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. De besluitenlijsten van 6 en 7 januari worden vastgesteld.

4. Mededelingen incl. stand van zaken toezeggingen en moties

Wethouder Jongen merkt op dat er veel toezeggingen open staan en de status van de moties en toezeggingen niet zorgvuldig is bijgewerkt. Hij benadrukt dat hij dit al vaak heeft aangegeven. De wethouder bevestigt dat het niet goed is gegaan. Hij benoemt de samenwerking tussen college, ambtelijke organisatie en de griffie en geeft aan zich te willen inzetten voor een structurele verbetering.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe dat voor de installatie van de nieuwe raad de toezeggingen zijn bijgewerkt, zodat de nieuwe raad goed kan beginnen. Hij geeft dit signaal ook door aan de andere collegeleden.

5. Rondvraag aan college

Dhr. Steijns stelt een set aan vragen over De Heeg, die vooraf zijn gepubliceerd bij de agenda. De vragen worden ter vergadering door wethouder Bastiaens beantwoord.

6. Jaarplanning

De jaarplanning wordt ter kennisgeving aangenomen.

De voorzitter benoemt een aantal zaken waaronder:

- De aangeleverde memo adviesrecht. Fracties hebben de memo niet gelezen en er wordt afgesproken dat zij eventueel schriftelijk reageren. Het domein neemt kennis van het voorgestelde proces.
- De voorzitter benoemt ook een aantal zaken voor de raadsplanning:
 - 3 maart laatste raadsvergadering
 - Verkiezingen 18 maart
 - 31 maart afscheid
 - 1 april installatie nieuwe raad
 - 7 april wordt de eerste vergadering avond. Alle domeinen worden dan kort geïntroduceerd
 - 10 en 11 april tweedaagse nieuwe gemeenteraad
 - 14 april raadsvergadering
 - 8 mei informatiemarkt burgerleden
 - 12 mei domein Fysiek
 - 2 juni domein Fysiek
 - 3 juni GR behandeling met alle domeinen

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is.

7. Wijziging omgevingsplan Maastricht t.b.v. terrein De Koompe (politieke bespreking)

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. Het wijzigingsplan Omgevingsplan Maastricht (TAM-IMRO) 1 "De Koompe" ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen.

De voorzitter wijst op de zienswijze van de provincie.

Er ontspint zich een gesprek met de wethouder. Alle vragen worden beantwoord.

Er wordt gesproken over het eventueel toevoegen van een extra strook huizen, de inrichting van het gebied als speelpark en of bewegingspark met bijv. fitnessstoestellen, een gedenksteen, participatie met de buurt, een bestaande tunnel, en hoe het Jekerdal, Tapijnkazerne en de Koompe met elkaar kunnen worden verbonden. Aangezien de inrichting nog even op zich laat wachten wordt er gezocht naar een oplossing om het terrein in de tussentijd reeds functioneel open te stellen.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Er zijn geen moties en of amendementen aangekondigd. Het raadsvoorstel kan als hamerstuk geagendeerd worden.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe bij de inrichting van het terrein de buurt te betrekken in een participatieproces. Bij de inrichting wordt ook gekeken naar mogelijke inzet van het bestaande tunneltje onder de Prins Bisschopsingel. Daarbij is oog voor de staat van het tunneltje en mogelijke veiligheidsrisico's.

8. Centrumontwikkeling De Heeg (politieke bespreking)

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. In te stemmen met het gewijzigde structuurontwerp voor de herontwikkeling voor centrum de Heeg een en ander zoals beschreven in dit raadsvoorstel en nader uitgewerkt in bijlage 2.
2. De grondexploitatie Centrumontwikkeling de Heeg vast te stellen.
3. In te stemmen met het inzetten van twee aanvullende kredieten teneinde de onrendabele top van de grondexploitatie af te dekken: - Het krediet De Heeg (onderdeel Meerjaren investeringsplan, begroting 2026) à € 2.873.620 te voteren. - Een aanvullend krediet à € 2.376.380 te voteren voor De Heeg.
4. Hiertoe eenmalig € 2.376.380 te storten in de reserve afschrijvingslasten om de afschrijvingslasten voortkomend uit het onder beslispunt 3 gevoteerde krediet te dekken en deze storting te dekken uit de algemene middelen (algemene reserve).
5. De onttrekking aan de algemene reserve en de dotatie aan de reserve kapitaallasten (beslispunt 4) en de kapitaallasten en bijbehorende dekking uit de reserve kapitaallasten meerjarig middels de Tweede Bestuursrapportage 2026 in de (meerjaren)begroting te verwerken.

Er wordt o.a. gesproken over het verdwijnen van de supermarkt, de volgorde van het project (sporthal en dan verplaatsen supermarkt), de onvrede over het verloop van de communicatie bij het nieuws van het weggaan van de supermarkt, parkeren en de mogelijke woningbouw (cf. betaalbaarheidseisen). Het college heeft vertrouwen in CRA en haar plannen, die aansluiten bij een buurt zoals De Heeg. De wethouder spreekt uit dat er een bewonersbijeenkomst wordt gepland, na het sluiten van de intentieovereenkomst. Veel fracties spreken uit het van belang te vinden dat er tempo wordt gemaakt. De schop gaat rond de zomer de grond in voor de sporthal. Alle vragen worden beantwoord.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Er zijn geen moties en of amendementen aangekondigd. Het raadsvoorstel kan als bespreekstuk geagendeerd worden. De openstaande vragen van PVM en PvdA worden nog beantwoord voor de raadsvergadering.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe om een realistische planning van de Heeg cf. het verzoek van PvdA voor de raadsvergadering te delen.

Toezegging: Wethouder Bastiaens zegt toe om uit te zoeken of er voor meer activiteiten gebruik kan worden gemaakt van de Boeckel.

9. Initiatiefvoorstel raadslid S. Bom (SP) inzake vaststelling Leegstandsverordening Maastricht 2027 en opdracht tot implementatie, monitoring en evaluatie

De voorzitter geeft de indiener kort het woord ter toelichting.

Het domein bespreekt het voorstel met de volgende beslispunten:

1. De Leegstandverordening Maastricht 2027 vast te stellen (bijlage 2);
2. Het college op te dragen de verordening zodanig te implementeren en uit te voeren dat de meldplicht, de opvolging van meldingen, het leegstandoverleg, de (eventuele) leegstandbeschikking en de handhaving – waaronder de bestuurlijke boete bij niet melden – in de uitvoeringspraktijk daadwerkelijk tot een sluitend proces leiden, met dien verstande dat hierbij uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan dossiervorming, bewijsvoering en rechtsbescherming;
3. Het college op te dragen om de implementatie en uitvoering van de Leegstandverordening Maastricht 2027 organisatorisch, juridisch en financieel voor te bereiden en de raad, voorafgaand aan de feitelijke invoering en uitvoering van de meldplicht en handhaving, te informeren over:
 - A. De benodigde personele capaciteit;
 - B. De geraamde uitvoerings- en handhavingskosten;
 - C. De voorgestelde fasering van invoering en handhaving;
 - D. De communicatie richting eigenaren en inwoners.

4. Het college te verzoeken om na twaalf maanden na inwerkingtreding een eerste effectrapportage aan de raad te zenden en na vierentwintig maanden een evaluatie voor te leggen, waarbij ten minste wordt gerapporteerd over aantallen meldingen, doorlooptijden, aantallen beschikkingen, aantallen boetes, hergebruik/ingebruikname en uitvoeringsknelpunten, en waarbij – indien daar aanleiding toe is – voorstellen tot aanscherping worden gedaan.

De wethouder wijst op de reactie van het college in de RIB, waarin het advies van het college staat met de vraag om de nota aan te houden. Wethouder en veel fracties spreken complimenten aan de steller uit voor het maken en indienen van het voorstel. Er wordt een ronde gemaakt waarin de fracties (technische) vragen kunnen stellen over het voorstel aan zowel de wethouder als de indiener.

Er wordt gesproken o.a. over het eigendomsrecht, het dwingende karakter, de werkwijze, het afschrikkende effect, de aantallen en de definities en ervaringen van andere gemeenten,

De voorzitter concludeert dat het agendapunt voldoende besproken is. Er zijn geen moties en of amendementen aangekondigd. Het raadsvoorstel wordt cf. reglement geagendeerd in de raadsvergadering.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen, zij kijkt terug op de periode en bedankt iedereen voor de goede sfeer en sluit de vergadering.