

# Oplegger Domeinvergadering Fysiek

|                               |                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b>             | Centrumontwikkeling de Heeg                                                                                         |
| <b>Datum:</b>                 | 03 februari 2026                                                                                                    |
| <b>Portefeuillehouder:</b>    | Wethouder Bastiaens en Wethouder Hoenderkamp                                                                        |
| <b>Behandelend Ambtenaar:</b> | R. v.d. Valk<br><a href="mailto:rene.van.der.valk@maastricht.nl">rene.van.der.valk@maastricht.nl</a><br>043-3504454 |

## Aard van agendering:

|                                                                                    |                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mondeling</b><br><i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i> | <b>Beeldvorming/Informatief</b><br><i>Stadsronde of informatieve presentatie/toelichting (incl. vragen stellen).</i> | <b>X Politieke Bespreking</b><br><i>Debat bv. ter voorbereiding besluitvorming raadsvoorstel, peiling van college of bespreken wensen en bedenkingen.</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Aanleiding/Toelichting:

### Introductie van het agendapunt

Voor de doorontwikkeling van het centrum van de Heeg is er een gewijzigd structuurontwerp gemaakt. De gemeenteraad heeft het oorspronkelijke structuurontwerp vastgesteld in mei 2025 maar na vaststelling zijn er ingrijpende aanpassingen doorgevoerd waardoor een vaststelling van het gewijzigde plan aan de orde is.

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2025 bij de behandeling van het structuurontwerp besloten het College opdracht te geven om de financiële kaders/grondexploitatie van deze centrumontwikkeling uit te werken en deze ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan te bieden in kwartaal 4 van 2025 maar door de wijzigingen in het structuurontwerp ligt het raadsvoorstel centrumontwikkeling De Heeg nu voor ter besluitvorming.

### Geheime bijlage

Het raadsvoorstel bevat een geheime bijlage met een uitgewerkte GREX. De GREX bevat gespecificeerde kostenelementen. Openbaarmaking kan de transparantie van de toekomstige aanbestedingen schaden, omdat marktpartijen precies zien welke bedragen de gemeente intern heeft begroot. Hierdoor ontstaat oneerlijke concurrentie of risico op prijsafstemming. De geheimhouding dient dan ook ter bescherming van de aanbestedings- en inkooptrajecten. De geheime bijlage ligt ter inzage bij de griffie.

### Proces

| Planning         | Onderwerp                                                                                                                       | Doel                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Eerder           | In mei 2025 heeft de gemeenteraad het structuurontwerp centrumontwikkeling de Heeg vastgesteld.                                 |                      |
| Najaar 2025      | Grote aanpassingen van het structuurontwerp door een grotere supermarkt en verschuiving van functies.                           |                      |
| 1 december 2025  | Raadsinformatiebrief over vertraging van het aanbieden van het raadsvoorstel over het structuurontwerp en de financiële kaders. | Informatief          |
| 03 februari 2026 | Domeinvergadering Structuurontwerp centrumontwikkeling de Heeg en de financiële kaders/GREX de Heeg.                            | Politieke bespreking |
| 03 maart 2026    | Raadsvergadering: Structuurontwerp centrumontwikkeling de Heeg en de financiële kaders/GREX centrumontwikkeling de Heeg.        | Besluitvorming       |

### Advies domein

Aan het einde van de domeinbehandeling zal het domein worden gevraagd om aan de raad advies uit te brengen of het voorstel rijp is voor besluitvorming, en indien dat het geval is, of het eventueel als hamerstuk kan worden geagendeerd. Besluitvorming over dit raadsvoorstel is voorzien in de raadsvergadering van **03 maart 2026**.





*Gemeente Maastricht*  
GEMEENTERAAD