Openbaar
Op de weggelakte informatie is geheimhouding opgelegd ingevolge artikel 87 Gemeentewet.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

met betrekking tot Gebiedsontwikkeling Brightlands Maastricht Health Campus

tussen

Gemeente Maastricht

en

Universiteit Maastricht

en

Academisch Ziekenhuis Maastricht

Datum [DATUM] 2026

INHOUDSOPGAVE

1	Definities	4
2	Totstandkomingsvereisten	8
3	Status eerdere overeenkomsten, besluiten en gedragslijnen	8
4	Doel samenwerking	9
5	Projecten	9
6	Projectbegrotingen / Projectbudgetten	9
7	Governance	10
8	Projectuitvoering	13
9	Financiële moeilijkheden en wijziging wet- en regelgeving	15
10	Effecten op de fysieke leefomgeving	16
11	Netcongestie	17
12	Verontreinigingen bodem en grondwater / gevaarlijke stoffen	17
13	Eigendomssituatie / Didam	18
14	Aanbesteding	19
15	Europese staatssteunregels en Wet Markt en Overheid	19
16	Publiekrechtelijke medewerking Gemeente Maastricht	20
17	Beheer, Onderhoud, Exploitatie	20
18	Fiscaliteit	21
19	Geheimhouding	21
20	Duur en beëindiging	22
21	Informatieverplichting	22
22	Geen personenvennootschap	22
23	Diversen	23
24	Kennisgevingen	23
25	Rechtskeuze en geschillen	24

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Gebiedskaart d.d. [-]
Bijlage 2	Ontwikkelplan Brightlands Maastricht Health Campus d.d. [-]
Bijlage 3	Project Factsheets
Bijlage 4	Besluitmomentenschema
Bijlage 5	Kennisgevingen

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Maastricht**, gevestigd te 6211 CL Maastricht aan de Markt 78, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51488744, vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. W.A.G. Hillenaar, handelend ter uitvoering van het besluit van college van burgemeester en wethouders d.d. [●] met nummer [●], hierna te noemen: **Gemeente Maastricht**;

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Universiteit Maastricht**, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan het adres Minderbroedersberg 4, 6211 LK Maastricht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50169181, vertegenwoordigd door haar bestuurder [redacted], hierna te noemen: **Maastricht University**;

en

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Academisch Ziekenhuis Maastricht,** tevens handelend onder de naam MUMC+, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende aan het adres P. Debeyelaan 25, 6229 HX Maastricht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14124959, vertegenwoordigd door haar bestuurder [redacted] hierna te noemen: **MUMC+**.

hierna gezamenlijk te noemen **Partijen**, dan wel ieder voor zich een **Partij**

HET VOLGENDE IN AANMERKING NEMENDE:

A. Partijen willen gezamenlijk het gebied, voor Partijen genoegzaam bekend als de **Brightlands Maastricht Health Campus** en weergegeven op de als **Bijlage 1** aangehechte kaart (het **Gebied**), ontwikkelen tot een gebied waarin een open, innovatief, vooraanstaand en grensoverschrijdend ecosysteem ontstaat voor bedrijven, onderzoek, onderwijs en zorg met meerdere focusthema's.

B. Maastricht Health Campus BV krijgt als taak om een projectorganisatie in te richten die gericht is op het aantrekken, vestigen en ontwikkelen van externe bedrijvigheid op de Brightlands Maastricht Health Campus (Innovation Spaces). In dat kader zal Maastricht Health Campus BV innovatiebehoeften van bedrijven verbinden met de op de campus aanwezige kennis, faciliteiten en talent ten behoeve van de valorisatie van kennis en de groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid in het Gebied. De ontwikkeling van het Gebied in combinatie met de Innovation Spaces beogen ertoe te leiden dat het Gebied enerzijds zal uitnodigen om

(samen) te werken en te ontmoeten en anderzijds ook ruimte zal bieden om de toenemende werkgelegenheid een fysieke vestigingsplaats te geven.

C. De opstart van de Innovation Spaces vindt plaats nadat de Besluiten Innovation Spaces zijn genomen. De relatie tussen de ontwikkeling van het Gebied en de Innovation Spaces houdt in enerzijds dat de ontwikkeling van het Gebied een onmiskenbare stimulans vormt voor het succes van Innovation Spaces en anderzijds dat het succes van Innovation Spaces van invloed kan zijn op het tempo van de verdere ontwikkeling van het Gebied.

D. Het doel van de samenwerking die Partijen met het aangaan van deze overeenkomst tot stand brengen (het **Doel**) is om door het realiseren van concrete projecten:

(i) het Gebied aantrekkelijker en beter bereikbaar te maken voor huidige en toekomstige huurders en gebruikers van het Gebied (kwalitatieve upgrade);

en

(ii) fysieke ruimte te creëren die economische groei faciliteert respectievelijk uitbreiding van de Brightlands Maastricht Health Campus mogelijk maakt.

E. Om het Doel te bereiken beogen Partijen thans concrete afspraken vast te leggen met betrekking tot de voorbereiding en uitvoering van projecten die zij tot de eerste fase van de ontwikkeling van het Gebied rekenen. Deze fase dient te resulteren in een goede ontsluiting van het Gebied en de totstandbrenging van gezamenlijke voorzieningen in het Gebied, zodat een gezonde basis wordt gecreëerd voor de mogelijke ontwikkeling van nieuw vastgoed en het eventueel gezamenlijk verwerven van bestaand vastgoed in (een) volgende fase(s) van de ontwikkeling van het Gebied. Ten aanzien van de vervolgfase (na fase 1) beogen Partijen uitsluitend een aantal procesafspraken vast te leggen voor de nadere uitwerking van een vastgoedmodel.

F. Partijen hebben intensief overleg met elkaar gevoerd en inmiddels volledige overeenstemming bereikt over hun samenwerking met betrekking tot de ontwikkeling van het Gebied op de voorwaarden en condities, zoals opgenomen in deze overeenkomst (de **Samenwerkingsovereenkomst**).

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1 DEFINITIES

1.1 Begrippen, die in deze Samenwerkingsovereenkomst met een hoofdletter zijn geschreven, hebben de volgende betekenis:

Artikel	een artikel van deze Samenwerkingsovereenkomst;

Beherende Partij	de Partij die verantwoordelijk is voor beheer, onderhoud en exploitatie van een Voltooid Project;
Besluiten Innovation Spaces	de besluiten van de aandeelhouders van Maastricht Health Campus BV voor het storten van agio en het besluit van de Gemeente Maastricht voor het toekennen van subsidie in 2027, die voorzien in de opstart van de Innovation Spaces;
Bijlage	een bijlage bij deze Samenwerkingsovereenkomst;
Brightlands Maastricht Health Campus	heeft de betekenis als vermeld in onderdeel A van de considerans van deze Samenwerkingsovereenkomst;
Deelovereenkomst	Deelovereenkomst 1 uitwerking en realisatie 1e uitvoeringsfase plandeel 1 van 12 januari 2015, gesloten tussen Maastricht University, MUMC+ en de Gemeente Maastricht en voortkomend uit de Koepelovereenkomst;
Doel	heeft de betekenis als vermeld in onderdeel D van de considerans van deze Samenwerkingsovereenkomst;
Gebied	heeft de betekenis als vermeld in onderdeel A van de considerans van deze Samenwerkingsovereenkomst;
Gezamenlijke Investeringen	Projecten die overeenkomstig de Project Factsheets en met inachtneming van de verdeelsleutel zoals aldaar vastgelegd door twee of meer Partijen gezamenlijk gefinancierd worden;
Grondeigenaar	de Partij die bij het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst een voor de totstandbrenging van een Project benodigde onroerende zaak in eigendom heeft;
Impasse	heeft de betekenis als vermeld in Artikel 7.10;
Innovation Spaces	de organisatie ter facilitering van een open en innovatief ecosysteem voor bedrijven, onderzoek, onderwijs en zorg waarin interdisciplinaire samenwerking plaatsvindt met het oog op het vinden van oplossingen voor maatschappelijke en economische vraagstukken;
Investeringen	Projecten die door één Partij gefinancierd worden;
Koepelovereenkomst	Koepelovereenkomst fysieke impuls Brightlands Health Campus van 12 januari 2015, gesloten tussen Maastricht University, MUMC+, de Gemeente Maastricht en de

	provincie Limburg, zoals bij overeenkomst van 6 april 2016 geactualiseerd en bij overeenkomst van 1 maart 2024 verlengd;
Lopende Projecten	Projecten die bij opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst op grond van het bepaalde in Artikel 9.3 in een zodanig vergevorderd stadium zijn komen te verkeren dat zij worden voltooid met inachtneming van al hetgeen Partijen in deze Samenwerkingsovereenkomst ter zake van die Projecten zijn overeengekomen;
Nulonderzoek	het onderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater en de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen ter plaatse van een onroerende zaak zoals dat met inachtneming van het bepaalde in Artikel 12.1 in opdracht van de Grondeigenaar zal worden uitgevoerd;
Ontwikkelplan	de uitwerkingskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van het Gebied, zoals schriftelijk vastgelegd in het Ontwikkelplan Brightlands Maastricht Health Campus d.d. [●], aangehecht als **Bijlage 2**;
Ontwikkelplots	de fysieke ruimtes in het Gebied die door de uitvoering van Projecten ontstaan om de economische groei die Partijen met de ontwikkeling van Innovation Spaces nastreven (en naar verwachting zal leiden tot meer vraag naar fysieke ruimte in het Gebied) te kunnen faciliteren;
Partijen	de Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst;
Programma	alle Projecten tezamen;
Programmagroep	heeft de betekenis als vermeld in Artikel 7.1;
Programmaregisseur	heeft de betekenis als vermeld in Artikel 7.1;
Projecten	de in de Project Factsheets (**Bijlage 3**) opgenomen beoogde en tussen Partijen overeengekomen projecten;
Projectbegroting	de overeenkomstig het bepaalde in Artikel 0 opgestelde en in de Project Factsheets opgenomen begroting voor een Project;
Projectbudget	het op de Projectbegroting gebaseerde budget dat blijkens de Project Factsheets beschikbaar is voor de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van een Project, welk budget

	jaarlijks zal worden geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.5;
Project Factsheets	het document, bestaande uit een verzameling van factsheets waarin de kerngegevens per Project zijn vastgelegd, zoals (i) de scope van het Project, (ii) de verdeling van de investeringskosten zoals die geldt voor het Project, (iii) het Projectbudget en de Projectbegroting, (iv) de eigendomssituatie ter plaatse van de Projectlocatie, (v) de periode waarin Partijen beogen het Project tot stand te brengen, (vi) de aan totstandbrenging van het Project verbonden voorwaarden/afhankelijkheden en (vii) de door Partijen geïdentificeerde projectrisico's, opgenomen als Bijlage 3;
Projectleider	heeft de betekenis als vermeld in Artikel 8.3;
Projectuitvoerende Partij	de Partij die verantwoordelijk is voor de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van een Project waarop de Gezamenlijke Investeringen toezien, een en ander overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8;
Realisatieovereenkomst	Realisatie- en exploitatieovereenkomst Brightlands Maastricht Health Campus Plandeel 1, fase 1 "Het Hart" van 17 december 2015, gesloten tussen MUMC+, Maastricht University en de Gemeente Maastricht en voortkomend uit de Koepelovereenkomst;
Samenwerkingsovereenkomst	de onderhavige samenwerkingsovereenkomst, inclusief de daarvan deel uitmakende Bijlagen;
Schriftelijk	per brief of per e-mail;
Stuurgroep	heeft de betekenis als vermeld in Artikel 7.6;
Voltooid Project	een Project dat blijkens een besluit van de Programmagroep is voltooid, welk besluit de Programmagroep zal nemen binnen 6 maanden nadat de oplevering van het Project in de zin van artikel 7:758 BW respectievelijk paragraaf 10 UAV 2012 of paragraaf 24 UAV-GC heeft plaatsgevonden en de Projectuitvoerende Partij de Programmagroep van die oplevering schriftelijk in kennis heeft gesteld;
Werkdag	een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve

arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

1.2 Definities kunnen, tenzij uit de context anders blijkt, zonder verlies van de daaraan in deze Samenwerkingsovereenkomst toegekende betekenis in enkelvoud en/of meervoud worden gebruikt.

1.3 De considerans en de Bijlagen waarnaar in deze Samenwerkingsovereenkomst wordt verwezen vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Samenwerkingsovereenkomst.

1.4 Bij tegenspraak of inconsistentie tussen de bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst enerzijds en (i) de inhoud van de Bijlagen, (ii) eerdere overeenkomsten tussen Partijen, (iii) notulen of besluiten van de Stuurgroep of de Programmagroep dan wel (iv) andere documenten anderzijds, prevaleren de bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst.

2 TOTSTANDKOMINGSVEREISTEN

2.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst komt slechts tot stand bij vervulling van de navolgende voorwaarden (constitutieve vereisten):

a. beëindiging door de Gemeente Maastricht, MUMC+, Maastricht University en de provincie Limburg van de Koepelovereenkomst;
b. beëindiging door Partijen van (i) de Deelovereenkomst en (ii) de Realisatieovereenkomst, alsmede het door genoemde Partijen bereiken van schriftelijke overeenstemming over de (eind)afrekening in het kader van die beëindiging, welke afrekening in ieder geval omvat de verrekening van (a) de reeds door Partijen gemaakte kosten en gedane investeringen op grond van de Koepelovereenkomst, de Deelovereenkomst en de Realisatieovereenkomst, (b) eventuele openstaande financiële verplichtingen en vorderingen in de onderlinge verhoudingen en (c) de verdeling van eventuele opbrengsten en risico's die verband houden met de onder de beëindigde overeenkomsten verrichte werkzaamheden (N.B. de in het verleden gemaakte afspraken ter zake van beheer en onderhoud van eigendommen in het Gebied, ondanks beëindiging van de hiervoor genoemde overeenkomsten, tussen Partijen blijven gelden tot aan het moment waarop met de uitvoeringswerkzaamheden in het kader van (een) Project(en) een aanvang is genomen);
c. de Besluiten Innovation Spaces zijn genomen.

2.2 Van de in dit Artikel genoemde voorwaarden kan alleen afstand worden gedaan indien alle Partijen daarmee instemmen.

3 STATUS EERDERE OVEREENKOMSTEN, BESLUITEN EN GEDRAGSLIJNEN

3.1 Behoudens de Koepelovereenkomst, de Deelovereenkomst en de Realisatieovereenkomst blijven alle eventuele eerdere schriftelijke overeenkomsten tussen Partijen, alsmede alle

bestendige gedragslijnen en eerder genomen besluiten met betrekking tot de financiering, ontwikkeling en exploitatie van het Gebied ongewijzigd van kracht. Voor de goede orde: het bepaalde in dit Artikel laat onverlet de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van eventuele afspraken en besluiten die betrekking hebben op andere onderwerpen dan de financiering, ontwikkeling en exploitatie van het Gebied en tast deze niet aan.

4 DOEL SAMENWERKING

4.1 Partijen gaan de onderhavige samenwerking aan teneinde het Doel te verwezenlijken. Partijen zijn in dat kader gehouden zich over en weer welwillend, voortvarend en te goeder trouw op te stellen en met inachtneming van het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst en binnen de grenzen van het redelijke tot het uiterste in te spannen.

5 PROJECTEN

5.1 Partijen committeren zich aan de inhoud van de Project Factsheets en staan ervoor in de Projecten waarin zij participeren op basis van het bepaalde in de Project Factsheets te verwezenlijken met inachtneming van het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst.

5.2 In de Project Factsheets wordt onderscheid gemaakt tussen Investeringen en Gezamenlijke Investeringen. Bij Gezamenlijke Investeringen zal één Partij verantwoordelijk zijn voor de voorbereiding en de uitvoering van het Project (de Projectuitvoerende Partij), een en ander overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

5.3 

5.4 De Gemeente Maastricht is geen partij in de hiervoor bedoelde afspraken tussen Maastricht University en MUMC+ en is van deze afspraken tijdig op de hoogte gesteld.

6 PROJECTBEGROTINGEN / PROJECTBUDGETTEN

6.1 De Projectbegroting en het Projectbudget zijn per Project opgenomen in de Project Factsheets. De Projectbegrotingen zijn gebaseerd op de hierna in dit Artikel genoemde uitgangspunten.

6.2 Van iedere Projectbegroting maken in ieder geval deel uit:

a. de aanneemsom

b. de kosten van extern advies
c. leges (indien van toepassing)
d. onvoorzien

6.3 De kosten die gepaard gaan met de inzet van personeel en/of de inschakeling van externe adviseurs door de Projectuitvoerende Partij komen niet voor verrekening in aanmerking, indien en voor zover deze kosten ten laste van de algemene middelen van de Projectuitvoerende Partij gaan (overhead). Gaan deze kosten ten laste van middelen die door de Projectuitvoerende Partij ten behoeve van een Project ter beschikking zijn gesteld, dan is het aan de Programmagroep om over de verrekenbaarheid van de betreffende kosten te besluiten. Ingeval de Programmagroep besluit dat deze kosten verrekenbaar zijn, zullen zij in de Projectbegroting worden opgenomen.

6.4 Kosten gerelateerd aan de publiekrechtelijke taken van de Gemeente Maastricht zijn/worden niet in de Projectbegrotingen verdisconteerd (en komen niet voor verrekening in aanmerking), met uitzondering van kosten die de Gemeente Maastricht op grond van de Omgevingswet in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht dient te verrekenen (kostenverhaal) en aan de Gemeente Maastricht verschuldigde leges in het kader van vergunningaanvragen.

6.5 De Projectbudgetten zijn gebaseerd op prijspeil 2026. Projectbudgetten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindex 'alle huishoudens' (2025=100, Centraal Bureau voor de Statistiek). In de Programmagroep zal jaarlijks worden geëvalueerd in hoeverre toepassing van deze index in het licht van de reële prijsstijgingen waarmee Partijen zijn/worden geconfronteerd onverminderd passend is. In het geval toepassing van deze index naar het oordeel van de Programmagroep de reële prijsstijgingen waarmee Partijen zijn/worden geconfronteerd onvoldoende compenseert, kan de Stuurgroep op advies van de Programmagroep besluiten tot toepassing van een afwijkend indexeringsmechanisme (zie Artikel 7.7 sub c).

6.6 Partijen zullen in de Programmagroep nadere afspraken maken over:

a. de wijze waarop zij ieder op regelmatige basis onderzoek (laten) verrichten naar mogelijkheden tot het verkrijgen van financiële middelen die door derden beschikbaar worden gesteld ten behoeve van activiteiten die dienstig zijn aan het Doel in het algemeen of de voorbereiding, ontwikkeling en/of realisatie van Projecten in het bijzonder (bijvoorbeeld: subsidies, fondsen e.d.);
b. de besluitvorming voor zover deze ziet op de indiening van daartoe strekkende aanvragen en – bij honorering van dergelijke aanvragen – de wijze van besteding van de betreffende middelen als bedoeld onder a.

7 GOVERNANCE

Programmagroep

7.1 Ieder van de Partijen is lid van de Programmagroep en laat zich daarin vertegenwoordigen door ten minste één persoon met afdoende mandaat vanuit de eigen organisatie. De Programmagroep wordt voorgezeten door een onafhankelijk programmaregisseur (de **Programmaregisseur**) die voor gezamenlijke rekening van Partijen wordt ingehuurd. Elk lid van de Programmagroep is verantwoordelijk voor de terugkoppeling aan en interne afstemming in de eigen organisatie.

7.2 De Programmagroep heeft de volgende taken:

a. het nemen van besluiten binnen de kaders van de Project Factsheets;
b. het toezien op de (tijdige) uitvoering van Projecten;
c. het voorbereiden van besluitvorming door de Stuurgroep;
d. het adviseren van de Stuurgroep;
e. de specifieke taken die voortvloeien uit het bepaalde in Artikel 6.5, Artikel 6.6 en Artikel 20.3;
f. raakvlakkenmanagement tussen de diverse Projecten en eventuele andere relevante projecten van Partijen dan wel derden in het Gebied;

7.3 De Programmagroep vergadert minimaal vier keer per jaar. Bij besluit van de Programmagroep kan deze frequentie worden verhoogd. De Programmagroep beslist verder zelf over de data en wijze van bijeenkomst (in persoon of digitaal) van haar vergaderingen. Elk van de leden kan een oproep doen om de Programmagroep buiten de geplande momenten bijeen te roepen met een oproepingstermijn van twee weken. De voorzitter inventariseert de agendapunten en stelt de agenda op. De agenda en daarbij te verstrekken stukken zullen uiterlijk één week voorafgaand aan de vergadering aan de leden van de Programmagroep worden toegezonden.

7.4 In het kader van besluitvorming door de Programmagroep heeft ieder lid één stem. De Programmagroep besluit op basis van unanimiteit. In het geval de Programmagroep als gevolg van een patstelling niet tot besluitvorming komt binnen maximaal acht (8) weken nadat het besluit voor het eerst op de agenda is gezet, escaleert de Programmaregisseur naar de Stuurgroep die alsdan het besluit zal nemen.

7.5 De Programmaregisseur rapporteert:

a. ieder kwartaal over de voortgang van de Projecten aan de Programmagroep en aan de Stuurgroep;

b. jaarlijks aan de Stuurgroep over (a) de tijdlijn volgens welke het alsdan nog niet uitgevoerde deel van het Programma zal worden verwezenlijkt, (b) de financiële/programmatische impact van vertragingen in de uitvoering van (een) Project(en) zoals die uit die tijdlijn blijken en (c) de (mitigerende) maatregelen die dienaangaande zijn/worden genomen/voorgesteld.

Stuurgroep

7.6 Ieder van de Partijen is lid van de Stuurgroep en laat zich daarin op bestuurlijk niveau vertegenwoordigen door ten minste één persoon met afdoende mandaat vanuit de eigen organisatie. Vanuit MUMC+ zal ten minste één lid van de raad van bestuur niet zijnde de voorzitter worden afgevaardigd, vanuit Maastricht University zal ten minste één lid van het college van bestuur niet zijnde de voorzitter worden afgevaardigd en vanuit Gemeente Maastricht zal ten minste één wethouder worden afgevaardigd. Het voorzitterschap van de Stuurgroep rouleert jaarlijks tussen de leden.

7.7 De Stuurgroep heeft de volgende taken:

a. het bewaken en bevorderen van het Doel en het toezien op de strategische ontwikkeling van het Gebied en de samenhang met de Innovation Spaces in dat kader;
b. het nemen van besluiten over afwijkingen van de scope van Projecten;
c. het nemen van besluiten die specifiek benoemd zijn in Artikel 6.5 en Artikel 7.10.

7.8 De Stuurgroep vergadert minimaal twee keer per jaar. Bij besluit van de Stuurgroep kan deze frequentie worden gewijzigd. De Stuurgroep beslist verder zelf over de data en wijze van bijeenkomst (in persoon of digitaal) van haar vergaderingen. Elk van de leden kan een oproep doen om de Stuurgroep buiten de geplande momenten bijeen te roepen met een oproepingstermijn van twee weken. De voorzitter inventariseert de agendapunten en stelt de agenda op. De Programmaregisseur functioneert als secretaris en is verantwoordelijk voor (verzending van) de agenda en de voorbereiding van de vergaderstukken. De agenda en daarbij te verstrekken stukken zullen uiterlijk één week voorafgaand aan de vergadering aan de leden van de Stuurgroep worden toegezonden.

7.9 In het kader van besluitvorming door de Stuurgroep heeft ieder lid één stem. De Stuurgroep besluit op basis van unanimiteit.

Impasse

7.10 Wanneer de Stuurgroep niet in staat is over een bepaalde kwestie een besluit te nemen binnen drie maanden nadat die kwestie voor het eerst ter besluitvorming op de agenda van de vergadering staat (de **Impasse**), kan elk lid van de Stuurgroep schriftelijk en gemotiveerd kennisgeven van de Impasse aan de andere leden van de Stuurgroep. Het betreffende lid van de Stuurgroep is alsdan gerechtigd om de kwestie in geschil voor te leggen aan (i) het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Maastricht, (ii) het college van bestuur van Maastricht University én (iii) de raad van bestuur van MUMC+, zulks door middel van een notificatie aan de voorzitters van de genoemde gremia. Ieder van deze gremia zal zich vervolgens in het overleg laten vertegenwoordigen door één van haar leden, niet zijnde de persoon die het betreffende lid in de Stuurgroep vertegenwoordigt. Indien ook overleg tussen de laatstgenoemde personen niet leidt tot een doorbreking van de Impasse, is sprake van een geschil en geldt het bepaalde in Artikel 25 (Rechtskeuze en geschillen).

8 PROJECTUITVOERING

8.1 Per Project fungeert telkens één van de Partijen als de Projectuitvoerende Partij. Verwezen wordt naar de Project Factsheets.

8.2 De Projectuitvoerende Partij is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van het Project overeenkomstig de Project Factsheets en vervult jegens derden de rol van opdrachtgever. De Projectuitvoerende Partij draagt onder andere zorg voor:

- initiatie/ plan van aanpak
- definitie
- ontwerp
- technische werkvoorbereiding
- prijs en contractvorming
- vergunningen
- uitvoering
- kostenbewaking/budgetbeheer
- projectcommunicatie, waaronder afstemming met omgeving
- afronding

8.3 De Projectuitvoerende Partij is zelf verantwoordelijk voor de bemensing van de uitvoering en de wijze waarop binnen het Project overleg wordt gevoerd. Per Project wordt er één projectleider aangesteld door de Projectuitvoerende Partij (de **Projectleider**). De Projectleider rapporteert, naast de rapportagelijnen in de eigen organisatie, ten minste ieder kwartaal over de voortgang van het Project aan de Programmaregisseur, dusdanig dat de Programmaregisseur kan voldoen aan zijn rapportageverplichtingen uit hoofde van Artikel 7.5.

8.4 In het geval sprake is van een Gezamenlijke Investering is de Projectuitvoerende Partij jegens de andere Partij(en) die participeren in de Gezamenlijke Investering gehouden tot het voeren van een deugdelijke en transparante projectadministratie. Deze projectadministratie dient ten minste te omvatten:

a. alle ontwerpdocumenten;
b. alle aanbestedingsstukken;
c. alle vergunningaanvragen en verstrekte beschikkingen;
d. alle door of namens de Projectuitvoerende Partij verstrekte opdrachten aan derden respectievelijk alle gesloten overeenkomsten met aannemers, leveranciers en dienstverleners (met inbegrip van bijlagen);
e. alle ontvangen facturen, met inbegrip van specificaties en bijlagen;
f. alle bewijzen van betaling van ontvangen facturen;
g. alle meer- en minderwerkoverzichten;
h. (eind)afrekeningen;

i. het volledige opleverdossier, met inbegrip van alle revisiestukken, het energielabel, alle door uitvoerende partijen afgegeven garantiebewijzen en overige bescheiden die nuttig kunnen zijn in het kader van beheer, onderhoud en exploitatie;
j. een gespecificeerd overzicht van de verrekenbare interne kosten (Artikel 6.3 en Artikel 6.4);
k. alle stichtingskostenoverzichten, begrotingen (waaronder in ieder geval begrepen de Projectbegrotingen als bedoeld in Artikel 0), kostenramingen en eventuele herzieningen daarvan;
l. een actueel overzicht van de gemaakte (*actuals*) en nog te maken kosten, afgezet tegen de Projectbegroting;
m. alle bij externe adviseurs ingewonnen adviezen.

De Projectuitvoerende Partij zal de andere Partij(en) die participeren in de Gezamenlijke Investering (i) op eerste verzoek en zonder redelijke vertraging inzage verschaffen in de projectadministratie en (ii) ten minste één keer per kwartaal op eigen initiatief voorzien van de overzichten sub l. De Projectuitvoerende Partij zal de projectadministratie ten minste zeven (7) jaar na oplevering bewaren.

8.5 In het geval van een Gezamenlijke Investering zullen de bij die Gezamenlijke Investering betrokken Partijen bij aanvang van het Project op basis van de Projectbegroting en een cashflowplanning afspraken maken over een termijnstaat op grond waarvan de Projectuitvoerende Partij het aandeel van de andere Partij(en) in de Gezamenlijke Investering in termijnen en op jaarlijkse basis zal doorbelasten. Zodra sprake is van een Voltooid Project, stellen de bij de Gezamenlijke Investering betrokken Partijen een afrekening op. Deze afrekening laat onverlet dat eventueel nadien gerealiseerde opbrengsten of gemaakte kosten verrekenbaar zijn indien en voor zover zij het projectresultaat beïnvloeden. De Projectuitvoerende Partij zal uiterlijk op 15 januari in het jaar volgend op het jaar waarin de kosten zijn gemaakt die voorwerp zijn van de doorbelasting zorgdragen voor facturatie.

8.6 Indien ter zake van een Project geldt dat de Projectuitvoerende Partij niet tevens de Beherende Partij is respectievelijk zowel de Projectuitvoerende Partij alsook (één van) de andere Partijen Beherende Partij zijn, zal de Projectuitvoerende Partij voorafgaand aan oplevering van het betreffende Project in de zin van artikel 7:758 BW respectievelijk paragraaf 10 UAV 2012 of paragraaf 24 UAV-GC zorgdragen voor overdracht van (een kopie van) de projectadministratie als bedoeld in Artikel 8.4 aan de (overige) Beherende Partij(en). De Projectuitvoerende Partij zal met het oog op het maken van praktische afspraken hieromtrent tijdig in overleg treden met de (overige) Beherende Partij(en).

8.7 In het als **Bijlage 4** aangehechte schema is opgenomen op welke momenten gedurende een Project de Projectuitvoerende Partij een besluit moet voorleggen aan de Programmagroep en op welk moment de Programmagroep een besluit moet voorleggen aan de Stuurgroep. Indien het plan van aanpak waarin de initiatiefase dient te resulteren daartoe aanleiding geeft, zal de Programmagroep het schema voor het specifieke Project waarop het plan van aanpak betrekking heeft aanpassen en wel op zodanige wijze dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij

doel en strekking van het als Bijlage 4 aangehechte schema.

9 FINANCIËLE MOEILIJKHEDEN EN WIJZIGING WET- EN REGELGEVING

9.1 Indien een Partij ofwel in financiële moeilijkheden is komen te verkeren als hierna bedoeld in Artikel 9.2 dan wel als gevolg van (komende) wijzigingen in wet- en regelgeving voorziet dat zij niet langer in staat zal zijn haar verplichtingen op grond van deze Samenwerkingsovereenkomst (volledig) na te komen (de **Omstandigheid**), deelt deze Partij zulks op de in Artikel 24 (Kennisgevingen) beschreven wijze zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd mede aan de andere Partijen. Alsdan treden Partijen met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen in overleg met het oog op het maken van aanvullende schriftelijke afspraken die de gevolgen van die Omstandigheid voor het bereiken van het Doel dat Partijen met het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst nastreven zoveel mogelijk beperken. Indien dergelijke afspraken niet tot stand komen binnen zes (6) maanden na de hiervoor bedoelde schriftelijke mededeling, is de in de eerste volzin van dit Artikel bedoelde Partij gerechtigd de Samenwerkingsovereenkomst op te zeggen met inachtneming van het hierna bepaalde in Artikel 9.3 tot en met Artikel 9.5.

9.2 



9.3 De opzegging van de Samenwerkingsovereenkomst op grond van het bepaalde in Artikel 9.1 laat alle verplichtingen van de opzeggende Partij met betrekking tot een Project waarin zij blijkens de Project Factsheets investeert onverlet, indien door de Projectuitvoerende Partij voor dat Project ten tijde van de opzegging reeds (een) overeenkomst(en) met uitvoerende partijen is/zijn aangegaan (Lopende Projecten). Een dergelijk Project zal worden voltooid met inachtneming van al hetgeen Partijen ter zake in deze Samenwerkingsovereenkomst in het algemeen en de Project Factsheets in het bijzonder zijn overeengekomen en de opzeggende Partij zal aldus gebonden blijven aan deze Samenwerkingsovereenkomst totdat Lopende Projecten zijn verworden tot Voltooide Projecten.

9.4 Bij opzegging van deze Samenwerkingsovereenkomst door één van de Partijen als bedoeld in Artikel 9.1:

a. worden alle door de Projectuitvoerende Partij reeds gemaakte kosten en financiële verplichtingen die onomkeerbaar zijn aangegaan in het kader van Projecten die geen Lopende Projecten zijn verrekend overeenkomstig de verdeelsleutel die volgt uit de Project Factsheets;
b. vereffenen Partijen reeds bestaande aanspraken in de onderlinge verhoudingen; en
c. spannen Partijen zich in de financiële gevolgen van opzegging voor het Doel dat Partijen met het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst nastreven zoveel mogelijk te beperken.

9.5 Opzegging op grond van dit Artikel leidt niet tot de verbeurte van boetes en/of schadeplichtigheid aan de zijde van de opzeggende Partij, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 9.3 en 9.4.

10 EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

10.1 Indien blijkt dat een Project als gevolg van effecten op de (fysieke) leefomgeving niet zal kunnen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld: een gebrek aan stikstofruimte), althans de uitvoering van dat Project in het licht van hetgeen Partijen ter zake hebben vastgelegd in de Project Factsheets vertraagt, zullen Partijen die omstandigheid als overmacht kwalificeren en treden Partijen met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen in overleg teneinde

afspraken te maken over de gevolgen van die omstandigheid voor de looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst en de planning/voortgang van de Projecten.

10.2 Partijen zullen nader (laten) onderzoeken (i) welke Projecten (mogelijk) schadelijke gevolgen hebben voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, (ii) wat de impact hiervan is op de uitvoerbaarheid van deze Samenwerkingsovereenkomst in het algemeen en de uitvoerbaarheid van Projecten in het bijzonder en (iii) welke (mitigerende) maatregelen genomen dienen te worden om die impact (maximaal) te beperken. Zo spoedig mogelijk na totstandkoming van deze Samenwerkingsovereenkomst zullen zij ter zake van de aard en omvang van dit onderzoek en de eventuele verstrekking van een opdracht aan een externe stikstofadviseur nadere afspraken maken.

11 NETCONGESTIE

11.1 Indien blijkt dat netcongestie in de weg staat aan de (tijdige) verkrijging van de voor uitvoering en/of exploitatie van een Project benodigde tijdelijke en/of definitieve stroomaansluiting via de netbeheerder, treden Partijen met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen in overleg teneinde:

a. te onderzoeken op welke (alternatieve) wijze alsnog in de voor uitvoering en/of exploitatie van het betreffende Project benodigde elektriciteitsbehoefte kan worden voorzien, in het kader waarvan zij zo nodig zullen onderzoeken of door middel van de aanleg van een gesloten distributiesysteem (GDS) gebruik zal kunnen worden gemaakt van de overcapaciteit in de aansluiting van MECC Maastricht (Bijlage 2); en
b. afspraken te maken over de gevolgen van die omstandigheid voor de voortgang/planning.

12 VERONTREINIGINGEN BODEM EN GRONDWATER / GEVAARLIJKE STOFFEN

12.1 Teneinde vast te stellen welke verontreiniging(en) en/of gevaarlijke stoffen ter plaatse van een voor de uitvoering van een Project benodigde onroerende zaak aanwezig zijn voorafgaand aan het moment waarop deze onroerende zaak met het oog op de uitvoering van een Project ter beschikking van de Projectuitvoerende Partij wordt gesteld, laat de Grondeigenaar voor eigen rekening een bodem- en grondwateronderzoek uitvoeren (het **Nulonderzoek**). De Grondeigenaar zal daartoe opdracht verstrekken aan een onafhankelijk en daartoe gekwalificeerd onderzoeksbureau, conform de op dat moment geldende NEN-normen en overige toepasselijke wet- en regelgeving. Het Nulonderzoek dient te zijn afgerond uiterlijk binnen 3 maanden na vaststellen van Programma van Eisen in de Programmagroep en altijd voorafgaand aan het moment van overdracht als bedoeld in de eerste volzin van dit Artikel en geldt tussen de Grondeigenaar, de Projectuitvoerende Partij en de Partij(en) die het Project financiert/financieren als nulsituatie ten aanzien van de kwaliteit van bodem en grondwater bij start uitvoering.

12.2 De Grondeigenaar draagt alle risico's die verband houden met de eventuele aanwezigheid van bodem- en/of grondwaterverontreiniging en/of gevaarlijke/schadelijke stoffen voor mens of milieu die blijken uit het Nulonderzoek en die in de weg staan aan of ten nadele strekken van (i) de totstandbrenging van een Project en/of (ii) vervulling van de functie waarin het Project voorziet en/of (iii) het beheer, onderhoud en/of de exploitatie door de Beherende Partij.

12.3 De risico's die verband houden met de aanwezigheid van andere bodem- en/of grondwaterverontreinigingen en/of gevaarlijke stoffen dan reeds vastgesteld in het kader van het Nulonderzoek, worden gedragen door de Partij(en) die het Project financiert/financieren. Dat is slechts anders in het geval vast komt te staan dat de aanwezigheid van de betreffende verontreiniging/gevaarlijke stoffen als bedoeld in Artikel 12.2, ondanks dat van die aanwezigheid niet uit het Nulonderzoek is gebleken, reeds bestond vóór het moment waarop de onroerende zaak met het oog op de uitvoering van een Project ter beschikking van de Projectuitvoerende Partij werd gesteld. In dat laatste geval draagt de Grondeigenaar ook de risico's van aanwezigheid van die bodem- en/of grondwaterverontreiniging en/of gevaarlijke stoffen.

12.4 Indien en voor zover de aanwezigheid van verontreinigingen of gevaarlijke stoffen op grond van het bepaalde in dit Artikel voor risico van de Grondeigenaar is, zullen de Grondeigenaar en de Projectuitvoerende Partij in goed onderling overleg en met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen afspraken maken over de wijze van sanering/verwijdering van deze verontreinigingen en/of gevaarlijke stoffen en (zo nodig) vereffening van de daarmee gepaard gaande kosten.

12.5 Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet de rechten en verplichtingen van Partijen op grond van toepasselijke publiekrechtelijke regelgeving met betrekking tot bodemverontreiniging, waaronder – voor zover van toepassing – de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving.

13 EIGENDOMSSITUATIE / DIDAM

13.1 Indien en voor zover de eigendomssituatie met betrekking tot gronden die voor de verwezenlijking van een Project benodigd zijn niet in overeenstemming is met de eigendomssituatie zoals Partijen die ter zake van het betreffende Project met het oog op het beheer/onderhoud/exploitatie uiteindelijk beogen, zullen Partijen voorafgaand aan het moment waarop een aanvang wordt genomen met de uitvoering van het betreffende Project met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen alsmede het bepaalde in Artikel 18 (Fiscaliteit) afspraken maken over de wijze waarop zij de eigendomssituatie ter plaatse zullen wijzigen (bijvoorbeeld: eigendomsoverdrachten/grondruil en/of de vestiging van zakelijke rechten).

13.2 Voor zover een Partij in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst en/of een nadere (uitvoerings-)overeenkomst een onroerende zaak of een recht daarop (waaronder begrepen erfpacht- en opstalrechten) vervreemdt, ruilt (waaronder de voorgenomen grondruil), verhuurt of

anderszins uitgeeft (de (grond)transactie), handelt zij overeenkomstig de eisen die voortvloeien uit de Didam I- en Didam II-arresten van de Hoge Raad (de Didam-vereisten). De betreffende Partij draagt er zorg voor dat (potentiële) gegadigden gelijke kansen krijgen en dat tijdig voorafgaand aan de (grond)transactie een passende mate van openbaarheid wordt betracht. Zij zal daartoe – voor zover van toepassing – onder meer bekendmaken: (i) het voornemen tot de (grond)transactie, (ii) de objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria, (iii) de toe te passen procedure en termijnen en (iv) – indien zij meent dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt – de motivering daarvan. Partijen erkennen dat deze Samenwerkingsovereenkomst (en/of besluitvorming binnen Stuurgroep/Programmagroep) niet kan worden aangemerkt als een selectieprocedure in de zin van de Didam-vereisten en dat deze Samenwerkingsovereenkomst geen (exclusief) recht geeft op het aangaan van (een) (grond)transactie in de onderlinge verhoudingen. Iedere (grond)transactie in de onderlinge verhoudingen komt uitsluitend tot stand na (i) afronding van de toepasselijke Didam-procedure en (ii) het nemen van het daartoe vereiste (publiekrechtelijke en privaatrechtelijke) besluit door de Partij(en) die het betreft. Partijen verlenen elkaar de redelijkerwijs benodigde medewerking (waaronder het aanleveren van informatie) om de Didam-procedure te kunnen doorlopen. Indien en voor zover de uitkomst van de Didam-procedure meebrengt dat de voorgenomen (grond)transactie niet (ongewijzigd) met een Partij kan worden voltooid, treden Partijen onverwijld in overleg over aanpassing van het betreffende Project/onderdeel daarvan en/of een alternatief scenario, zonder dat enige Partij aanspraak kan maken op voltooiing van de voorgenomen (grond)transactie als zodanig.

14 AANBESTEDING

14.1 Partijen zijn ieder aanbestedende dienst in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Indien en voor zover een Partij in het kader van (de uitvoering van) deze Samenwerkingsovereenkomst een overheidsopdracht (waaronder mede begrepen raamovereenkomsten) of concessieopdracht wenst te plaatsen, zal zij handelen in overeenstemming met (i) de toepasselijke (Europese en nationale) aanbestedingsregelgeving (waaronder de Aanbestedingswet 2012) en (ii) het voor haar geldende inkoop- en aanbestedingsbeleid.

14.2 Deze Samenwerkingsovereenkomst (en eventuele besluitvorming binnen de Stuurgroep/Programmagroep) kwalificeert niet als de gunning van een (of meer) overheidsopdracht(en) en bevat geen verplichting voor enige Partij om een opdracht één-op-één te gunnen. Iedere plaatsing van een opdracht vindt uitsluitend plaats met inachtneming van de toepasselijke aanbestedingsregels en na het nemen van de daartoe vereiste interne besluiten door de betreffende Partij.

15 EUROPESE STAATSSTEUNREGELS EN WET MARKT EN OVERHEID

15.1 Partijen zullen op zodanige wijze uitvoering geven aan deze Samenwerkingsovereenkomst dat van de verlening van ongeoorloofde staatssteun geen sprake is en gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid (hoofdstuk 4b Mededingingswet) niet worden overtreden. Partijen zullen in

dat kader zo nodig advies inwinnen en mitigerende maatregelen nemen.

16 PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING GEMEENTE MAASTRICHT

16.1 Het is aan de Projectuitvoerende Partij om tijdig alle voor verwezenlijking van een Project benodigde publiekrechtelijke besluiten te verkrijgen. De participatie van de Gemeente Maastricht in deze Samenwerkingsovereenkomst houdt nadrukkelijk niet in dat zij dergelijke besluiten heeft genomen respectievelijk een toezegging dat zij dergelijke besluiten zal nemen. De Gemeente Maastricht handelt in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst als gebiedspartner, niet als bevoegd gezag ter zake van de voor verwezenlijking van een Project benodigde publiekrechtelijke besluiten.

16.2 Het bepaalde in Artikel 16.1 laat onverlet dat de Gemeente Maastricht zich zal inspannen zo veel mogelijk te bevorderen dat alle voor de verwezenlijking van Projecten benodigde vergunningen (de voor Projecten benodigde Omgevingsvergunning(en) daaronder begrepen), ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege zullen worden verleend, voor zover de bevoegdheid tot het nemen van dergelijke besluiten bij het college van burgemeester en wethouders rust. De Gemeente Maastricht zal zich in dat kader inspannen om de procedures ten behoeve van de desbetreffende besluiten voortvarend te doorlopen. Indien andere overheden dan wel andere bestuursorganen van de Gemeente Maastricht de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente Maastricht de totstandkoming daarvan zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen.

16.3 De Gemeente Maastricht behoudt bij de nakoming van hetgeen in Artikel 16.2 is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de procedures. De Gemeente Maastricht blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in dat de Gemeente onverkort de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen en op geen enkele wijze aansprakelijk is jegens Maastricht University, MUMC+ of enige andere bij de Innovation Spaces betrokken partij (waaronder de provincie Limburg en Maastricht Health Campus BV) voor de weigering van vergunningen of het niet-nemen van andere besluiten als bedoeld in dit Artikel, ook niet voor zover een dergelijke weigering of niet-nemen gevolgen heeft voor de Innovation Spaces.

17 BEHEER, ONDERHOUD, EXPLOITATIE

17.1 De Grondeigenaar zal de voor de uitvoering van een Project benodigde onroerende zaak beheren en onderhouden, zulks met inachtneming van de afspraken waaraan Artikel 2.1b refereert en tot aan het moment waarop deze onroerende zaak met het oog op de uitvoering van een Project ter beschikking van de Projectuitvoerende Partij wordt gesteld.

17.2 De Grondeigenaar wordt ook eigenaar van de opstal(len)/voorzieningen die in het kader van het betreffende Project worden verwezenlijkt, tenzij Partijen anders overeenkomen. De eigenaar

van opstallen/voorzieningen zal tevens de Beherende Partij zijn, tenzij Partijen anders overeenkomen.

17.3 Voor zover een Project waarvan de Gemeente Maastricht Projectuitvoerende Partij is (mede) wordt gerealiseerd op gronden die in eigendom zijn van Maastricht University en/of MUMC+ (zoals onder meer het Project Groene Loper), verlenen Maastricht University respectievelijk MUMC+ aan de Gemeente Maastricht een zodanig duurzaam (kwalitatief) gebruiksrecht, met een looptijd van ten minste twintig (20) jaar, als noodzakelijk is om te bewerkstelligen dat ter zake van het betreffende Project geen BTW-druk ontstaat. De exacte juridische vormgeving – waaronder de vraag of dit recht wordt vormgegeven als kwalitatief recht in de zin van artikel 6:251 BW, een gebruiksovereenkomst met een kwalitatief beding in de zin van artikel 6:252 BW, of anderszins – wordt door Partijen in goed onderling overleg en met inachtneming van het bepaalde in Artikel 18 (Fiscaliteit) bepaald. Partijen zijn het erover eens dat in dat kader geen eigendomsoverdracht en geen vestiging van een opstalrecht hoeft plaats te vinden. Maastricht University en MUMC+ zullen daarbij handelen in overeenstemming met de eisen die voortvloeien uit de Didam I- en Didam II-arresten van de Hoge Raad (de Didam-vereisten), voor zover op de vestiging respectievelijk de totstandkoming van het hiervoor bedoelde recht respectievelijk de hiervoor bedoelde overeenkomst van toepassing. Maastricht University en MUMC+ zullen op eerste verzoek van de Gemeente Maastricht hun redelijkerwijs benodigde medewerking verlenen aan de vestiging respectievelijk de totstandkoming van het hiervoor bedoelde recht respectievelijk de hiervoor bedoelde overeenkomst.

18 FISCALITEIT

18.1 Partijen zullen de in redelijkheid noodzakelijke medewerking verlenen om de afspraken voortvloeiend uit de Samenwerkingsovereenkomst in het algemeen en Artikel 13 (Eigendomssituatie / Didam) en Artikel 17 (Beheer, Onderhoud, Exploitatie) in het bijzonder voor alle Partijen fiscaal zo optimaal mogelijk vorm te geven. Fiscale optimalisatie vindt plaats met inachtneming van de maatschappelijke hoedanigheid van de Partijen en binnen de kaders van de (fiscale) wet- en regelgeving, beleidsregels en normen zoals die door Partijen in de eigen organisatie worden gehanteerd.

19 GEHEIMHOUDING

19.1 Partijen zullen zonder toestemming van alle overige Partijen tegenover derden geen mededelingen doen over de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst en de Besluiten Innovation Spaces en volledige geheimhouding betrachten met betrekking tot alle aangelegenheden van de Brightlands Maastricht Health Campus en alle bedrijfsinformatie, betrekking hebbend op een van de andere Partijen waarvan zij redelijkerwijs geacht mogen worden te begrijpen dat deze een vertrouwelijk karakter heeft.

19.2 Dit Artikel is niet van toepassing op informatie, die algemeen bekend of toegankelijk is of die een Partij op grond van wet- of regelgeving dan wel op grond van een uitspraak van een

rechterlijke instantie verplicht is te verstrekken, of wanneer Partijen in onderling overleg anders overeenkomen.

20 DUUR EN BEËINDIGING

20.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst treedt in werking zodra deze door alle Partijen is ondertekend en aan alle totstandkomingsvereisten is voldaan als bepaald in Artikel 2. Deze Samenwerkingsovereenkomst eindigt zodra alle Projecten zijn verworden tot Voltooide Projecten, maar niet eerder dan nadat Partijen in het kader van de beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst overeenstemming hebben bereikt over een eindafrekening en aanspraken uit hoofde van die eindafrekening in de onderlinge verhoudingen hebben vereffend.

20.2 Partijen streven ernaar om de Projecten te verwezenlijken conform de planning die is opgenomen in de Project Factsheets.

20.3 Als op enig moment na totstandkoming van deze Samenwerkingsovereenkomst, blijkt dat de ontwikkeling van de Innovation Spaces niet als beoogd door Partijen verloopt en dientengevolge wezenlijk dient te worden gewijzigd, treden Partijen met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen in de Programmagroep in overleg om de gevolgen hiervan voor de inrichting/invulling van de Ontwikkelplots.

20.4 Ingeval deze Samenwerkingsovereenkomst ten aanzien van een Partij eindigt, blijven de volgende bepalingen onverminderd ten aanzien van die Partij van kracht: Artikel 8.5, laatste twee volzinnen (projectadministratie bewaarplicht), Artikel 9.3 tot en met Artikel 9.5 (voor zover sprake is van Lopende Projecten), Artikel 12.2 tot en met Artikel 12.4 (bodem- en grondwaterrisico's, voor zover deze betrekking hebben op Lopende Projecten), Artikel 13.2 (Didam-vereisten, voor zover ten tijde van de beëindiging een (grond)transactie nog niet is voltooid), Artikel 17.2, laatste volzin (Beherende Partij), Artikel 19 (Geheimhouding) jaar), Artikel 24 (Kennisgevingen), Artikel 19 (Geheimhouding), Artikel 25 (Rechtskeuze en geschillen), Artikel 23.4 (afstand van
ontbinding), Artikel 24 (Kennisgevingen) en Artikel 25 (Rechtskeuze en geschillen).

21 INFORMATIEVERPLICHTING

21.1 Partijen zullen elkaar voortdurend en zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren over voor de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst van belang zijnde nieuwe feiten en omstandigheden.

22 GEEN PERSONENVENNOOTSCHAP

22.1 Tussen de Partijen bestaat als gevolg van deze Samenwerkingsovereenkomst geen maatschap of vennootschap onder firma (personenvennootschap) of soortgelijke samenwerkingsvorm.

23 DIVERSEN

23.1 Wijzigingen van deze Samenwerkingsovereenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten kan alleen schriftelijk geschieden.

23.2 Ingeval een bepaling van deze Samenwerkingsovereenkomst nietig of niet afdwingbaar is, blijft de rest van deze Samenwerkingsovereenkomst van kracht voor zover, gegeven de strekking en het doel van deze Samenwerkingsovereenkomst, die rest niet onverbrekelijk verbonden is met de nietige of afdwingbare bepaling. Partijen zullen hun uiterste best doen overeenstemming te bereiken over een nieuwe bepaling die, gegeven de strekking en het doel van deze Samenwerkingsovereenkomst, zo weinig mogelijk afwijkt van de nietige of niet-afdwingbare bepaling.

23.3 Ingeval op enig moment enige verdere actie noodzakelijk of gewenst is met het oog op uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst, zal iedere Partij op eigen kosten alle documenten ondertekenen en alles doen dat redelijkerwijze van haar verlangd kan worden.

23.4 Ieder van de Partijen doet hierbij onherroepelijk afstand van het recht geheel of gedeeltelijke ontbinding of vernietiging van deze Samenwerkingsovereenkomst te vorderen, behoudens voor zover in deze Samenwerkingsovereenkomst uitdrukkelijk in de mogelijkheid van ontbinding is voorzien.

24 KENNISGEVINGEN

24.1 Mededelingen aan een andere Partij in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst dienen plaats te vinden per deurwaardersexploot, aangetekende post, koerier of email (met ontvangstbevestiging) op de in **Bijlage 5** weergegeven adressen of een zodanig ander adres, dat door een Partij in overeenstemming met dit Artikel 24 aan de andere Partijen voor dit doel wordt medegedeeld.

24.2 Een mededeling of kennisgeving die is verricht in overeenstemming met Artikel 24.1 wordt, behoudens ingeval van eerdere ontvangst, geacht te zijn ontvangen en effect te hebben:

a. indien per email verzonden, op de datum en het tijdstip van verzending, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 24.3; of
b. 3 (drie) Werkdagen na verzending per koerier of aangetekende post.

24.3 Een mededeling die wordt gedaan op een ander wijze dan voorgeschreven in dit Artikel 24 heeft geen enkele rechtskracht, tenzij de ontvanger erkent de mededeling te hebben ontvangen op het door de verzender gestelde tijdstip. Dit Artikel heeft ook betrekking op mededelingen die gedaan worden in het kader van overeenkomsten die verband houden met deze Samenwerkingsovereenkomst, tenzij in de desbetreffende overeenkomst uitdrukkelijk anders wordt bepaald.

24.4 Dit Artikel 24 is niet van toepassing op de betekening van documenten met het oog op een gerechtelijke procedure.

25 RECHTSKEUZE EN GESCHILLEN

25.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

25.2 Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met of naar aanleiding van de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst dan wel nadere overeenkomsten die hierin zijn genoemd of daarvan het gevolg mochten zijn, zullen uitsluitend worden beslecht overeenkomstig het Arbitragereglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Het scheidsgerecht zal bestaan uit drie arbiters. De plaats van arbitrage zal zijn Maastricht. Het scheidsgerecht zal beslissen naar de regelen des rechts. De arbitrale procedure en het arbitrale vonnis zullen vertrouwelijk zijn.

[Handtekeningenpagina volgt]

HANDTEKENINGENPAGINA SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Aldus overeengekomen en ondertekend op [●] 2026:

Gemeente Maastricht
de heer mr. W.A.G. Hillenaar

Universiteit Maastricht

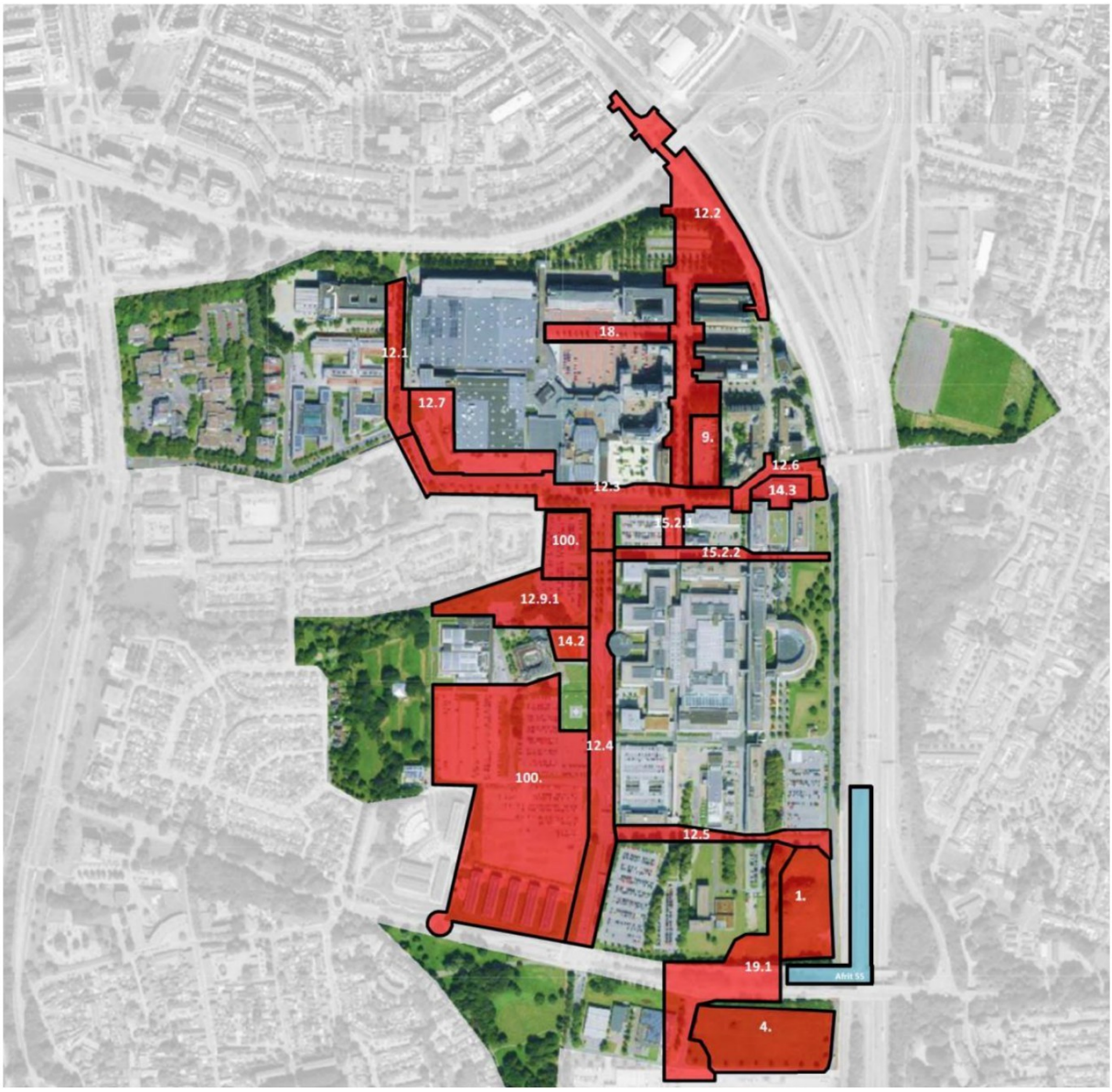


Academisch Ziekenhuis Maastricht



Bijlage 1 GEBIEDSKAART

Bijlage 1 : gebiedskaart



Bijlage 2 **ONTWIKKELPLAN BRIGHTLANDS MAASTRICHT HEALTH CAMPUS**

Ontwikkelplan

Brightlands Maastricht Health Campus

Uitwerkingskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied



Versie 7 juli 2026

In opdracht van :

Gemeente Maastricht

Maastricht University

Maastricht UMC+

1. Samenvatting

De visie voor de Brightlands Maastricht Health Campus richt zich op het transformeren van de campus tot een dynamische en internationale ontmoetingsplek, waar wetenschap, zorg, onderwijs en ondernemerschap samenkomen en elkaar versterken. Het doel is om van de campus een innovatief ecosysteem te maken dat talent, kennis, bedrijven en internationale samenwerking aantrekt en echt gaat werken als een campus samenhangend, zichtbaar, open en aantrekkelijk. Een centrale pijler van deze visie is het creëren van een duurzame en aantrekkelijke werk- en leefomgeving. Dit omvat het ontwikkelen van nieuwe stedelijke functies, zoals hoogwaardige werk- en woonruimtes en een uitnodigende openbare ruimte. De campus zal niet alleen een plek zijn voor innovatie in gezondheid en technologie, maar ook een levendige ontmoetingsplaats met groenvoorzieningen, culturele initiatieven en plekken waar mensen kunnen sporten. De campus is 24/7 levendig met een sterke focus op crossovers tussen gezondheid en technologie, ondersteund door een open innovatiecultuur. De campus maakt innovatie mogelijk door onderzoek, onderwijs, innovatie en bedrijfsleven bij elkaar te brengen.

Dit ruimtelijk ontwikkelplan geeft richting aan de 1e fase van de gebiedsontwikkeling tot 2035 en vormt een essentiële faciliterende basis voor duurzame groei en innovatie van het Brightlands Maastricht Health Campus ecosysteem.

De huidige campus mist samenhang en dynamiek. Dit ontwikkelplan voorziet in een uitwerking van de 1e fase van de integrale gebiedsontwikkeling die nodig is om de campus te transformeren tot een bruisend ecosysteem dat talent en kennis aantrekt. Met inspiratie van succesvolle voorbeelden zoals High Tech Campus Eindhoven en Brightlands Chemelot Campus, wordt de Brightlands Maastricht Health Campus ontwikkeld als een internationale ontmoetingsplek voor ‘health, medicine & life sciences’ en ‘science & engineering’. De campus wordt een groene en klimaatbestendige omgeving met ruimte voor ontmoeting en samenwerking.

Uit het businessplan blijkt een verwachte groei aan nieuwe medewerkers, vooral in kantoren en laboratoria. Om dit te faciliteren, voorziet deze fase van het ontwikkelplan in het vrijmaken van ruimte voor ontwikkeling van vastgoed en het opwaarderen van het gebied. De campus wordt een levendig stadsdeel waar ontmoeten, bewegen en werken samenkomen. De Groene Loper en de overige openbare ruimte verbinden gebouwen en pleinen. Daarnaast wordt ruimte gemaakt voor de collectieve voorzieningen. Een autoluw gebied met parkeervoorzieningen aan de randen en verbeterde ontsluitingen versterkt de leefbaarheid en toegankelijkheid. De Brightlands Maastricht Health Campus wordt een internationaal toonaangevend centrum voor innovatie en samenwerking.

Dit ontwikkelplan voor de gebiedsontwikkeling biedt een solide basis voor duurzame groei, versterkt de regionale economie en draagt bij aan een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving.

2. Aanleiding

Versnipperde belangen

Sinds 2013 werken Maastricht UMC+, Maastricht University en de Provincie Limburg samen in de campusorganisatie van Brightlands Maastricht Health Campus (MHC BV) aan de valorisatie van kennis vanuit Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+. Daarnaast werken de Gemeente Maastricht, Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+ samen in de gebiedsontwikkeling van het campusgebied. In het Narratief Brightlands Maastricht Health Campus van 14 juni 2024 is het begin gemaakt om te komen tot een integraal plan voor de ontwikkeling.

Een campus zonder campusbeleving

Hoewel er al succesvol wordt samengewerkt binnen de campus is dit fysiek minder zichtbaar en wordt niet de volledige ruimtelijke potentie benut. De typische dynamiek en levendigheid die je op een campus mag verwachten, kan verbeterd worden.

Dit gebied moet gaan leven: een plek waar innovatie en samenwerking voelbaar én zichtbaar zijn. Dit geldt ook voor de omgeving van de campus, maar dat is geen onderdeel van dit ontwikkelplan.

Een gezamenlijke koers voor een duurzame toekomst

De komende jaren zetten Gemeente Maastricht, Maastricht University, Maastricht UMC+ en de Provincie gezamenlijk de schouders onder de verdere ontwikkeling van de Brightlands Maastricht Health Campus. Het doel: een aantrekkelijke en toekomstbestendige omgeving creëren voor bewoners, studenten, zorgverleners, onderzoekers en ondernemers. In deze ontwikkeling zijn UM en MUMC+ de inhoudelijke partners, hebben grondposities in en zijn bewoners van het gebied. Samen met de gemeente Maastricht, die als lokale overheid trekker van de gebiedsontwikkeling is, hebben deze partijen afspraken voor de 1^{e} fase van de gebiedsontwikkeling vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (de SOK Gebiedsontwikkeling).

Daarnaast zijn de afspraken voor de inhoudelijke ontwikkeling van de campus (via de zogenaamde Innovation Spaces) vastgelegd in een aparte overeenkomst. Er zal buiten dit ontwikkelplan ook een gebiedsverkenning voor de randen van de campus uitgevoerd worden.

In het voorliggende ontwikkelplan wordt ingegaan op de gebiedsontwikkeling en dit ontwikkelplan geldt daarbij als kader voor de projecten gedefinieerd in de SOK Gebiedsontwikkeling fase 1.

Projecten

In onderstaande tabel en overzichtskaart zijn de ruimtelijke projecten die onderdeel uitmaken van dit ontwikkelplan opgenomen.

NR	Projectnaam	Korte omschrijving project
0.1	Plankosten algemeen	Algemene plankosten en organisatiekosten jaar 1 en 2. Er is nu een aantal deelplannen beschikbaar zoals een ontwerp van een deel van de groene loper, een masterplan op hoofdlijnen et cetera. Het is belangrijk om voorafgaand aan finaliseren van de documenten voor de realisatie het integrale masterplan een niveau verder uit te werken opdat de integrale aansluiting en beeldkwaliteit consequent worden doorgevoerd.
0.2	Organisatiekosten periode 10 jaar excl. Jaar 1 en 2	Alleen de niet project gerelateerde out of pocket organisatiekosten. Out of pocket kosten organisatie en onafhankelijke gebiedsregisseur conform omschrijving.
1	Parkeerhub G1	Parkeergebouw voor 958 auto's. Om ruimte te maken voor ontwikkeling van nieuwbouw en daarnaast ook een belangrijk deel van het maaiveld parkeren uit zicht te halen, wordt een parkeergarage ontwikkeld om de te vervallen parkeerplaatsen samen met andere nieuwe parkeervoorzieningen te compenseren.
4	P Graanmolen	Maaiveld parkeerplaats voor 550 auto's 'P-Graanmolen'. Ter compensatie van parkeren ter plaatse van uit te geven gebied en in het bijzonder het studentenparkeren, wordt deze maaiveld parkeervoorziening ontwikkeld.
6	Dynamische gebiedsontsluiting	Dynamisch systeem voor hele gebied incl. alle P-voorzieningen. Om het gebruik van de aanwezige en nieuw te realiseren P-voorzieningen te optimaliseren is een dynamisch parkeer verwijssysteem nodig. Tevens dienen er afspraken tussen de gebiedspartners te worden gemaakt om het (dubbel)gebruik van elkaars P-voorzieningen te optimaliseren. Dit leidt er toe dat in totaal minder parkeerplaatsen nodig zijn.
9	Invulling plint onder P0-ontwikkeling derden	Collectieve voorzieningen als onderdeel totaal ontwikkeling Walter Hallsteinplein. Aangezien het centrale voorzieningengebouw pas op de lange termijn gerealiseerd zal worden, is het noodzakelijk een plek voor de korte en middenlange termijn voor de collectieve voorzieningen te realiseren. De plint in de door derden te ontwikkelen P0 gebouw is aangewezen als de plek waar een deel van deze collectieve voorzieningen permanent ondergebracht zal worden.
12.1	Vergroening westzijde MECC (vml. Groene loper - vak B)	Rijbaan handhaven maar vergroenen daarbuiten. Om de Einstein faciliteiten echt te kunnen betrekken bij de campus is het noodzakelijk voor voetgangers en fietsers een aantrekkelijke verbinding te realiseren.
12.2	Groene loper noordzijde	Groene loper ten noorden van de kop van de T. Verbinding van de campus met Maastricht en de noordzijde van de campus met het hart van de campus. Verbetering van fietsroutes, met name op het gebied van veiligheid. Vergroening van het gebied opdat een aantrekkelijk verkeersluw gebied ontstaat met veel ruimte voor de voetganger en de fietser.
12.3	Groene loper kop van de T	Groene loper kop van de T. Verbinding van het hart van de campus. Verbetering van fietsroutes, met name op het gebied van veiligheid. Vergroening van het gebied opdat een aantrekkelijk verkeersluw gebied ontstaat met veel ruimte voor de voetganger en de fietser.
12.4	Groene loper zuidzijde	Groene loper ten zuiden van de kop van de T. Om zuidzijde van Randyck echt onderdeel van de campus te maken en dus ook de Incubatoren, parkeervoorzieningen en nieuwbouwontwikkelingen echt te verbinden, is het nodig de groene loper door te trekken.
12.5	Groene loper Oxfordlaan	Groene loper verbinding P. Debeyelaan en Universiteitssingel. Om zuidzijde van Randyck echt onderdeel van de campus te maken en dus ook de Incubatoren, parkeervoorzieningen en nieuwbouwontwikkelingen echt te verbinden, is het nodig de groene loper door te trekken.
12.6	groene loper Oost	Groene loper t.p.v. kennisplein. Dit deel van de groene loper is essentieel om station Randwyck met het kennisplein en het hart van de campus te verbinden.
12.7	Groene zone/gevel voor MECC	Inpassen logistiek en MECC in groene omgeving. Uitstraling van de zuidwestzijde van het MECC is niet passend binnen de beeldkwaliteit die nagestreefd wordt. Omdat het Einstein deelgebied expliciet onderdeel is gemaakt van de campus, is het ook noodzakelijk de verbinding tussen het hart van de campus en gebied met Einstein te verbeteren.
12.9.1	Park DEB1/Sporthal	Parkinrichting ten noorden van Sportcentrum en DEB1. Verbinding van de hoofdingang van MUMC+, de te realiseren groene loper, het P. Debeyeplein 1 gebouw en het sportcentrum.
14.2	Debeyeplein	Debeyeplein. Verbinding van de hoofdingang van MUMC+, de te realiseren groene loper, het P. Debeyeplein 1 gebouw en het sportcentrum.
14.3	Kennisplein	Kennisplein excl. fietsenstalling in garage en groene loper. Essentieel voor de verbinding van de ingang van de Universiteit en het hart van de campus enerzijds en de verbinding tussen het station en het hart van de campus anderzijds.
15.2.1	Verbinding Dr. Bechlaan-Dr. Tanslaan	Verbinding Bechlaan met Tanslaan voor fietsers. Herinrichting Dr. Tanslaan om fietsverbinding naar station te optimaliseren. Tevens verbinding Groene loper Kop T met fietsenstallingen.
15.2.2	Herinrichting Dr. Tanslaan	Wijzigen eenrichting Tanslaan / herinrichting Dr. Tanslaan om fietsverbinding naar station te optimaliseren.
16.1	hemelwaterbuffer	Hemelwaterbuffer. Op dit moment is er onvoldoende capaciteit om het hemelwater van de bestaande inrichting van gebouwen en buitenruimte af te voeren. Door het realiseren van een wadi van circa 750m3 is het mogelijk in geval van piekbelastingen de afvoer meer gefaseerd te laten plaatsvinden.
17	Verbijzondering hart	Elementen buitenruimte om hart campus te verbinden. De collectieve voorzieningen zijn niet in een gebouw gesitueerd. Door middel van verbindende elementen worden de collectieve voorzieningen van P0, Saam en het Voorzieningengebouw met elkaar verbonden.
18	Groene loper vanuit G. Martinolaan - MECC ingang	Het doortrekken van de groene loper naar hoofdingang MECC
19.1	Ontsluiting zuid oost	Herinrichting en nieuwe aansluiting Oeslingerbaan op Oxford laan. De ontsluiting vanaf de Oeslingerbaan is niet afdoende in de huidige situatie en dit wordt bij een verdere economische ontwikkeling nog kritischer. Door de ontsluiting vanaf de Oeslingerbaar te optimaliseren wordt bereikt dat vanaf de afrit Randwyck het campusgebied in een betere aansluiting wordt gerealiseerd door scheiding van verkeersstromen.
100	Gronduitgifte	Voorbereiden uitgifte van gronden. Zorgen dat er ruimte voor groei gerealiseerd kan worden als ruimte in bestaand vastgoed volledig vol is.

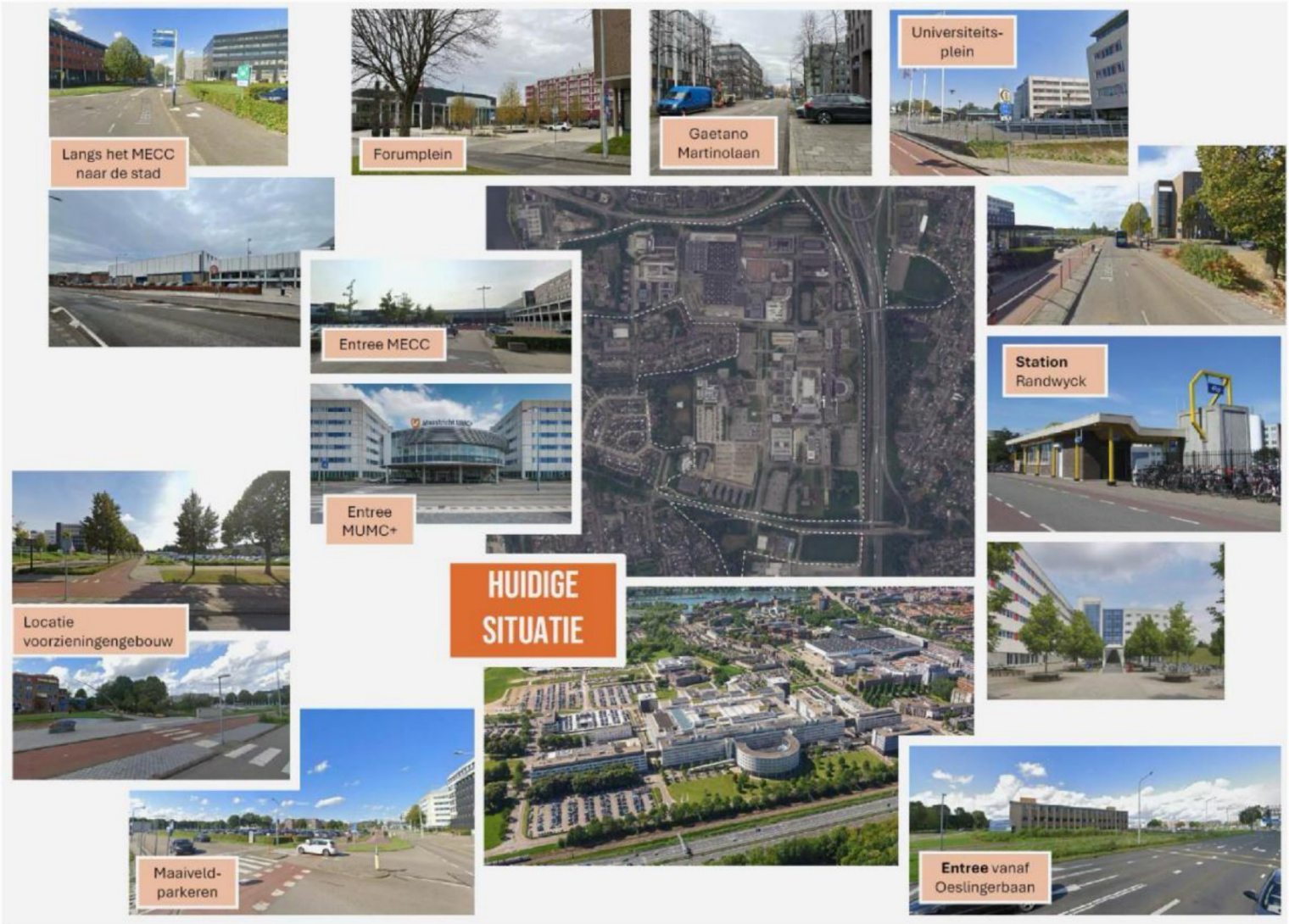

12.2
18.
12.1
12.7
9.
12.6
14.3
15.2
100.
15.2.2
12.9.1
14.2
12.4
100.
12.5
1.
19.1
4.

Ontwikkelplan als integraal onderdeel van de SOK

Omdat de ruimtelijke aspecten van vitaal belang zijn voor het functioneren van de campus is een ontwikkelplan uitgewerkt. Dit ruimtelijk ontwikkelplan is geen blauwdruk voor de ontwikkeling, maar bevat de essentiële elementen en gedeelde ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de campus. Op basis hiervan zijn de noodzakelijke investeringen in de infrastructuur en ruimte bepaald en meegenomen in de businesscase en de projectbeschrijvingen van de projecten opgenomen in fase 1.

Het ontwikkelplan dient tevens als afwegingskader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling en functioneert als vertrekpunt voor het te ontwikkelen landschaps- en stedenbouwkundig plan.

Sfeerimpressie huidige Campus



3. Visie, ambities en maatschappelijk meerwaarde



Visie en ambities

De visie voor de Brightlands Maastricht Health Campus richt zich op het transformeren van de campus tot een dynamische en internationale ontmoetingsplek, waar wetenschap, zorg, onderwijs en ondernemerschap samenkomen en elkaar versterken. Het doel is om van de campus een **innovatief ecosysteem** te maken dat talent, kennis, bedrijven en internationale samenwerking aantrekt en echt gaat werken als een campus **samenhangend, zichtbaar, open en aantrekkelijk**.

Een centrale pijler van deze visie is het creëren van een **duurzame en aantrekkelijke werk- en leefomgeving**. Dit omvat het ontwikkelen van nieuwe stedelijke functies, zoals hoogwaardige werk- en woonruimtes en een uitnodigende openbare ruimte. De campus zal niet alleen een plek zijn voor innovatie in gezondheid en technologie, maar ook een levendige ontmoetingsplaats met groenvoorzieningen, culturele initiatieven en plekken waar mensen kunnen sporten. De campus is 24/7 levendig met een sterke focus op crossovers tussen gezondheid en technologie, ondersteund door een open innovatiecultuur.

De campus maakt innovatie mogelijk door onderzoek, onderwijs, innovatie en bedrijfsleven bij elkaar te brengen. Dit ruimtelijk ontwikkelplan beschrijft de ambities voor de 1e fase van de gebiedsontwikkeling en laat zien hoe we deze plek willen uitbouwen. Dit plan is ontwikkeld samen met Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht en gemeente Maastricht.

Ontwikkelplan als instrument

De samenhang tussen de projecten opgenomen in de 1e fase van de gebiedsontwikkeling is uitgewerkt in dit ontwikkelplan dat antwoord geeft op de vraag: "*Hoe kunnen we de 1e fase van de gebiedsontwikkeling voor de campus vormgeven, zodat deze optimaal aansluit bij de functies en doelstellingen van een campus waar bedrijven zich willen vestigen in de directe omgeving van kennisinstellingen en waar optimale randvoorwaarden voor economische ontwikkeling geschapen zijn? Wat hebben we bereikt in 2035?*" Het ontwikkelplan vertaalt deze ambitie in heldere contouren die richting geven aan toekomstige beslissingen. Het biedt een strategisch kader voor de fysieke gebiedsontwikkeling van de campus, met een focus op de komende tien jaar én een visie op de lange termijn. Het ontwikkelplan vormt het uitgangspunt voor het te ontwikkelen landschapsplan en stedenbouwkundig plan.

Design principles

In dit ontwikkelplan hanteren we tien vastgestelde 'design principles', passend bij de allure van Maastricht met haar mooie pleinen. Deze zijn bepalend voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en richtinggevend in het beantwoorden van de ontwerpkeuzes die daaruit voortkomen. Ze vormen het kompas voor de toekomstige ontwikkeling.

DESIGN PRINCIPLES

- Compacte en intieme campus, waar toevallige ontmoetingen tussen mensen worden gefaciliteerd
- Open en toegankelijke campus
- Levendige campus als bruisend stadsdeel
- Verbinding met de stad en de Maas
- Groen en blauw geïntegreerd
- Toepasbare innovatie in zorg en technologie
- Beweging en gezondheid centraal
- Prioriteit aan gezonde en duurzame vervoerswijzen
- Delen van faciliteiten en voorzieningen als uitgangspunt
- Herkenbare en internationale uitstraling, centraal gelegen in de Euregio

Op weg naar een bruisende toekomst

Met dit ontwikkelplan in de hand werken alle partijen samen aan de Brightlands Maastricht Health Campus en de integrale campusgebiedsontwikkeling die niet alleen internationaal succesvol is, maar ook lokaal herkenbaar en beleefbaar. Een campus die bruist van de energie en die ruimte biedt aan innovatie, samenwerking en groei. Zo maken we deze campus aantrekkelijk voor iedereen die er woont, werkt en studeert.

"Deze campus moet gaan swingen. De komende jaren wordt dan ook geïnvesteerd in het versterken van de Brightlands Maastricht Health Campus. Het moet voor bewoners, studenten, zorgverleners, onderzoekers en ondernemers een aantrekkelijker gebied worden."

Duurzaamheid en circulariteit

Belangrijke thema's voor de campus zijn gezondheid, klimaatneutraliteit en klimaatadaptatie.

Biodiversiteit is van belang voor het functioneren van het ecosysteem en de reductie van de druk op natuurgebieden. Er komt samenwerking met CNME om activiteiten te ontplooien die biodiversiteit in de verschillende bio-ecosystemen bevorderen en verbindend kunnen zijn tussen campusbewoners.

Om op de lange termijn aantrekkelijk te zijn is het van belang om zowel de gebouwen als de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten. Hierbij wordt aangesloten op de systematiek van de *Handreiking Groen in en om de Stad*, op basis waarvan de gemeente Maastricht werkt aan een gemeentelijke groennorm in het kader van de actualisatie van de omgevingsvisie.

Uitgangspunten:

- Vooruitlopen op wet- regelgeving[1] die naar verwachting circa 2030 in werking gaat treden;
- Positief bijdragen aan de landelijke en gemeentelijke doelstellingen van klimaatneutraal en circulair in 2050, met als tussendoel minimaal 55% CO_2 reductie te hebben behaald in 2030, t.o.v. 1990;
- Voor de circulaire ambities wordt aangesloten bij *Het Nieuwe Normaal*[2];
- Toepassing van duurzame en circulaire oplossingen heeft altijd de voorkeur, tenzij dit technisch, economisch of functioneel onhaalbaar blijkt te zijn.

---

1 Zoals de EU Circular Economy Act, EPSR, CSRD, EU 2030 klimaatdoelen.

2 Het Nieuwe Normaal is een gestandaardiseerde, praktijkgerichte methodiek om circulariteit in de bouw meetbaar, vergelijkbaar en toepasbaar te maken. De kern van de methodiek bestaat uit indicatoren, prestatieniveaus en projectevaluaties, zie samen een eenduidige taal vormen voor circulair bouwen.

Deze uitgangspunten zijn op gebiedsniveau inclusief de inrichting van de openbare ruimte vertaald naar doelstellingen:

"Het creëren van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, die bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van de stad en haar ommelanden door alle stemmen van de natuur een plek te geven in planvormings- en besluitvormingsprocessen."

Maatschappelijke meerwaarde

De maatschappelijke meerwaarde van de campus gaat verder dan de financiële of gebruikswaarde van een gebouw of gebied. Het beschrijft de ruimtelijke, sociale en economische waarde voor de omgeving. Om specifieker in te gaan op de maatschappelijke waarde van de campusontwikkeling, is gebruik gemaakt van een wetenschappelijk gevalideerd model (Hermans, 2020[3]). Er is daarbij onderbouwd wat de maatschappelijke meerwaarde is van deze campus aan de hand van deze categorieën:

- Economisch potentieel
- Bereikbaarheid en connectiviteit
- Publieke & sociaal maatschappelijke voorzieningen
- Gezondheid, duurzaamheid en klimaatadaptieve leefomgeving
- Kwaliteit openbare ruimte en gebouwde omgeving
- Ruimtelijke structuur
- Sociale cohesie: levendigheid & community

Deze elementen zijn geïntegreerd in dit ontwikkelplan. Het plan is zo ingericht dat maximale maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt. Het resultaat is een campus die niet alleen functioneert als innovatiemotor, maar ook als een bruisende wijk van Maastricht, waar ontmoeten, werken en wonen samenkomen.

Uit Narratief:

"Enorme kans voor Maastricht en Zuid-Limburg om op deze plek duurzaam meerwaarde te creëren."

"De plannen om Randwyck integraal te verbeteren pasten ook goed bij de ambities van het Rijk in de Contourennotitie Ruimte: investeringen in duurzame mobiliteit, economische ontwikkeling van campussen en woningbouwversnelling. De strategische partijen besloten eensgezind om de volledige potentie van het gebied op en rond de Maastricht Campus te benutten met als gezamenlijk doel om ***duurzaam meerwaarde te creëren.*** *" (p.14)*



[3] Het maatschappelijke waarden model is een besliskader dat via een set van maatschappelijke waardecategorieën inzichtelijk maakt welke ruimtelijke, sociale, economische en duurzaamheidswaarde een project toevoegt aan de omgeving.

Het ‘Narratief Brightlands Maastricht Health Campus’ is een door een projectgroep met brede representatie van betrokken partijen geformuleerd toekomstbeeld van de Brightlands Maastricht Health Campus en is verschenen in juni 2024.

Het afwegingskader dat hierbij is toegepast biedt een continu inzicht in wat de campusontwikkeling oplevert: voor de gebruikers, de omgeving, Maastricht en de regio. Het stelt ons in staat de afweging te maken: met welke ingreep en daarbij behorende financiële middelen maken we de meeste impact? Het kader helpt verantwoording af te leggen over de financiële investeringen en hun invloed op maatschappelijke waarden.

Daarnaast (of vervolgens) fungeert het afwegingskader als sturingsmodel. Het maakt het mogelijk om prioriteiten te stellen door de maatschappelijke impact van verschillende ontwerpen, keuzes of scenario’s inzichtelijk te maken en te vergelijken. Hiermee is het een instrument dat richting geeft aan een duurzame, integrale en impactvolle campusontwikkeling, die de basis legt voor een levendige, toekomstbestendige wijk in Maastricht.

4. Ruimtelijk kader



Ruimte voor ontwikkeling

De campus is gunstig gelegen op een knooppunt van infrastructuur, in de stad, een campus met voldoende ruimte voor groen. Het omgevingsplan (oude bestemmingsplan) biedt ruimte voor onderwijs, wonen en bedrijvigheid.

Algemeen

Randwyck kenmerkt zich door een versnipperde structuur waarin heel veel functies samenkomen. Er zijn problemen in de ontsluiting van het gebied voor auto's vanaf de A2. Samenhang ontbreekt in zowel de openbare ruimte als in de overige inrichting. De campusontwikkeling biedt kansen om het gebied in samenhang te optimaliseren, zowel functioneel als technisch en esthetisch.



Begrenzing gebied

Hoewel geheel Randwyck in de integrale beschouwing betrokken is, ligt het zwaartepunt van de campusontwikkeling aan de oostzijde van Randwyck noord: het kerngebied zoals op de onderstaande afbeeldingen weergeven. In rood is het gebied aangegeven dat in de projecten van dit ontwikkelplan is opgenomen en dat gewijzigd gaat worden. In blauw de wijziging van afrit 55 die een directe relatie heeft met dit ontwikkelplan.



Type ingrepen

Er is gericht gekeken naar de ingrepen die gewenst zijn in het gebied. Enerzijds zijn dat bovenwijkse voorzieningen om het gebied tussen de John F. Kennedysingel, Limburglaan, Oeslingerbaan en de A2 goed te ontsluiten. Deze zijn nu al nodig om bestaande infrastructurele problemen aan te pakken. Anderzijds zijn dat ingrepen om de campus op te waarderen. Daarbij is de campus opgedeeld in deelgebieden die gericht aangepakt worden in de openbare ruimte. In fase 1 worden de rode gebieden ontwikkeld.

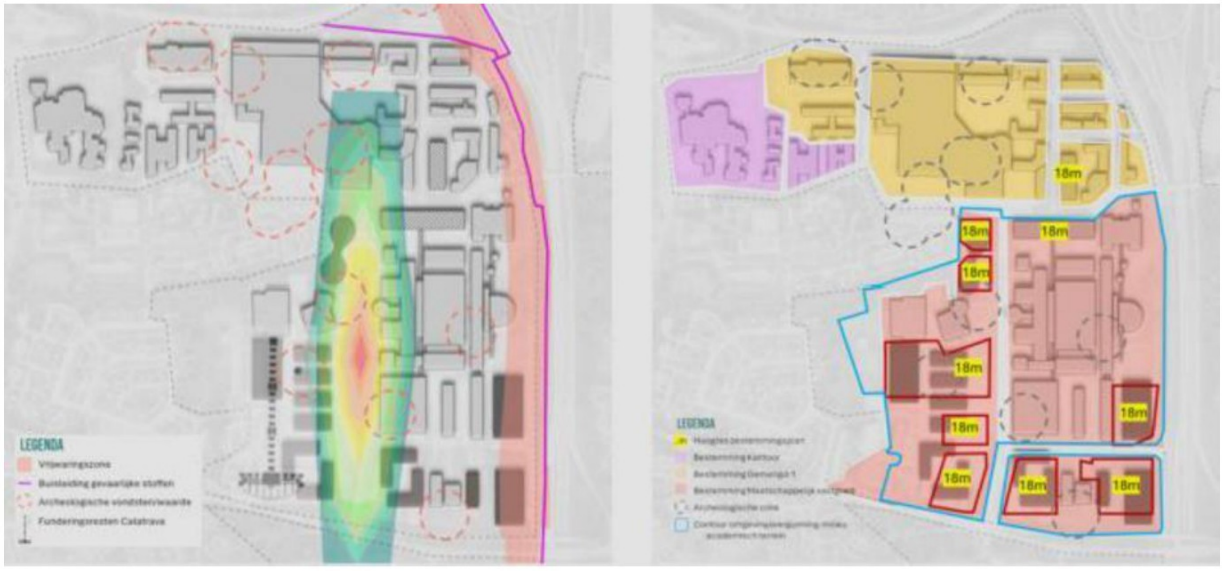
Ruimtelijk kader

Op basis van een inventarisatie van de mogelijkheden van de locatie in onder- en bovengrondse infrastructuren, logistiek en ruimtelijke ordening (zoals bestemmingsplan, risico-contouren, aanvliegroute helikopter en milieuvergunning) is het ruimtelijk kader samengesteld voor deze ontwikkeling.

Dit ruimtelijk kader omvat de volgende elementen:

- Autoluwer met alle ruimte voor voetgangers en fietsers zonder het noodzakelijke bestemmingsverkeer te hinderen, met name in het hart van de campus;
- Parkeren aan de randen;
- Pleinen die worden ingericht als bijzondere plekken;
- Centrumontwikkeling tussen Kennisplein – Forumplein – P. Debyeplein met zwaartepunt van verbindende functies als hart van de campus;
- Doorgetrokken groene loper als verbindende hoofdstructuur en voet-/fietspaden als secundaire structuren;
- Groene klimaatbestendige inrichting van het landschap met ruimte voor een centraal campuspark;
- Een centrum dat alle campuselementen verbindt en ruimte maakt voor de centrale voorzieningen;
- Voldoende ruimte voor later te ontwikkelen nieuw campusvastgoed met name door het vrijspelen van parkeervoorzieningen ten westen van de P. Debeyelaan;
- Aanvullende voorzieningen voor waterafvoer en -buffering, geïntegreerd in het landschap, ter bevordering van klimaatadaptatie.

Belemmeringen

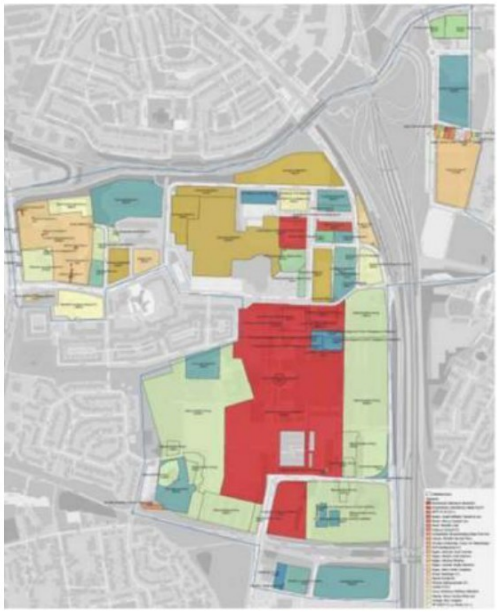


Voor de inrichting van de campus zijn er beperkende regels waarmee in dit plan rekening is gehouden:

- Aanvliegroute van de traumaheli (zie linker illustratie);
- Belemmeringszone A2 met een beperking aan mogelijke functies. Parkeren is daardoor de beste invulling van dat gebied;
- Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) met beperkingen in hoogte maar wel de ambitie om waar mogelijk in verband met de aanvliegroute meer de hoogte in te gaan dan nu toegestaan is. Hiervan kan onderbouwd worden afgeweken, maar vraagt extra aandacht in de ontwikkeling (zie rechter illustratie);
- Buisleiding gevaarlijke stoffen. Bij ontwikkeling en realisatie vraagt dit extra aandacht;
- Funderingen Calatrava in relatie tot de mogelijke nieuwbouwontwikkelingen op de vrij te maken ruimte vragen extra aandacht over de beste positionering van gebouwen en nieuwe funderingen;
- In het bestemmingsgebied Gemengd-1 zijn bepaalde functies ‘uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding’ toegestaan. Hiervan kan onderbouwd worden afgeweken, maar vraagt extra aandacht bij de ontwikkeling.
- Energievoorziening en Stikstofproblematiek.

Eigendom

Het eigendom op de campus is versnipperd. Hoewel het grootste deel bij Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht en gemeente Maastricht ligt (gebouwen MECC zijn eigendom van gemeente Maastricht), is nog steeds een relevant deel in bezit van derden. Er wordt in dit ontwikkelplan uitgegaan van het vrij kunnen beslissen over de eigendommen van Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht en gemeente Maastricht en de onmogelijkheid dit over de eigendommen van derden te kunnen doen. De ruimte voor nieuwbouwontwikkelingen vinden - buiten die voor herontwikkeling Walter Hallsteinplein - allemaal plaats op gronden die nu in eigendom zijn van Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+ (zie paars gebied rechter inzet).

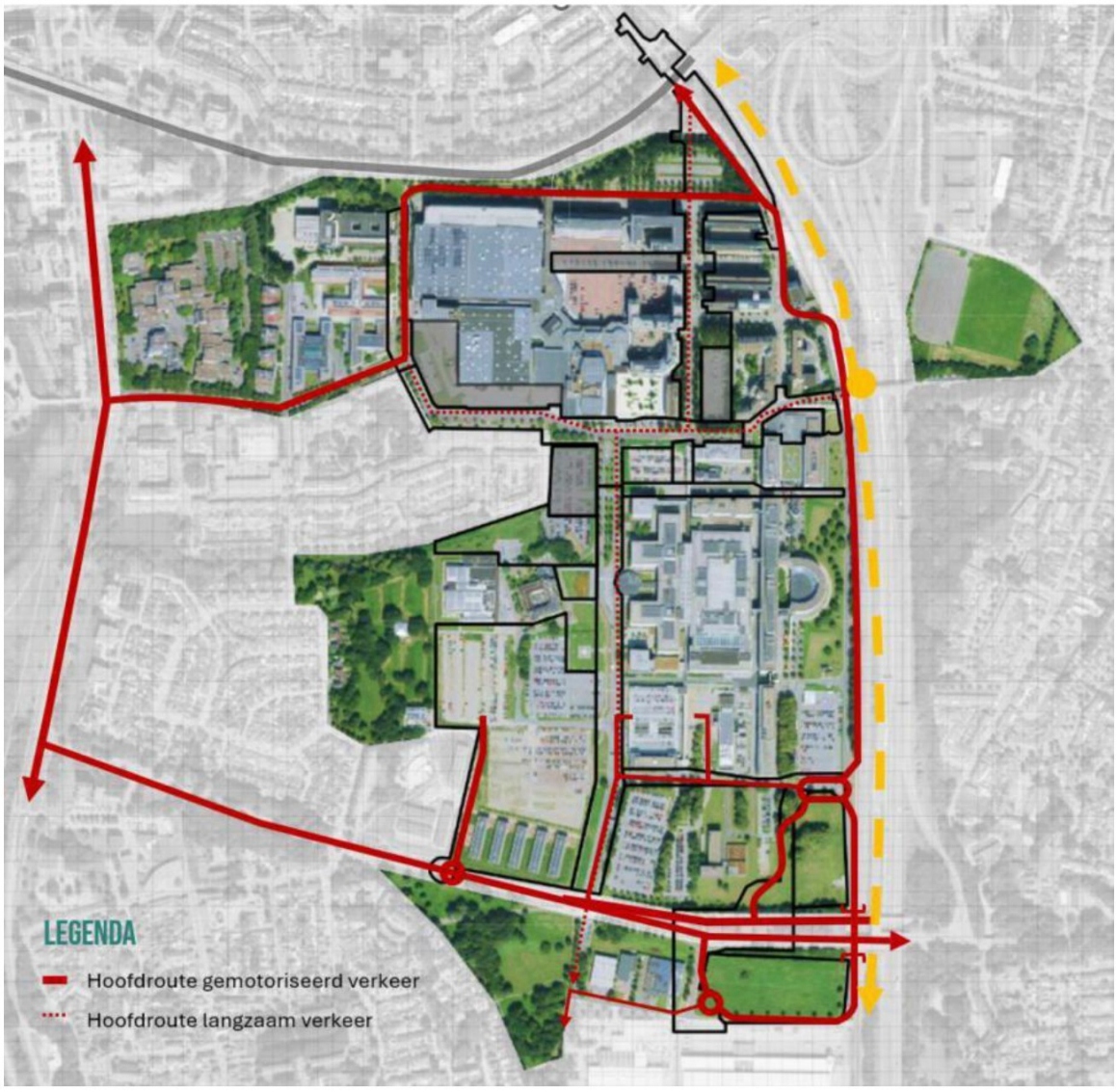




Ontsluiting & verkeer

Algemeen

Verbetering van de ontsluiting van de Brightlands Maastricht Health Campus is noodzakelijk, ook zonder verdere uitbreidingen in het gebied. Door het optimaliseren van de afrit 55 en de ontsluiting van de Oeslingerbaan en parkeervoorzieningen worden knelpunten in de ontsluiting weggenomen, zelfs bij een uitbreiding van de verkeersintensiteit. Goudappel heeft principeoplossingen voor de belangrijkste knelpunten in beeld gebracht en een quick scan uitgevoerd op de effecten. Voorts is een studie uitgevoerd naar de verbetering van de A2-ontsluiting.



Hoofdrouting auto’s

De hoofdrouting voor gemotoriseerd verkeer wordt vormgegeven aan de randen van het kerngebied (zie figuur). De bestaande en nieuwe parkeervoorzieningen zijn via deze randen te bereiken. De Peter Debyelaan is vanaf de Oeslingerbaan voornamelijk bestemd voor patiënten en hun bezoekers van het Maastricht UMC+ en Maastro, hulpdiensten en OV. Medewerkers van Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+ en bezoekers van Universiteit Maastricht en van de bestaande en nieuwe bedrijven maken gebruik van de parkeervoorzieningen in het zuidelijk deel van het kerngebied met een directe aansluiting op de rondweg. In fase 1 zijn forse ingrepen nodig in de vorm van een nieuwe aansluiting Oeslingerbaan, verbetering afrit A2 en nieuwe parkeervoorzieningen.

Hoofdrouting overig

Het gebied binnen de rondweg blijft toegankelijk voor de hulpdiensten, logistiek bestemmingsverkeer, OV en langzaam verkeer. Daarnaast blijven alle overige logistieke toegangen en parkeervoorzieningen voor minder validen bereikbaar via shared space of secundaire verbindingswegen. Zonder aan de bereikbaarheid van de functies in het gebied te tornen, ontstaat op deze manier een autoluwer gebied.

Meer ruimte voor fiets en voetganger

Het kerngebied binnen Limburglaan, Randwycksingel, Duboisdomein, Paul-Henri Spaaklaan, Universiteitssingel en Oeslingerbaan wordt autoluwer en de hoofdroutes voor fietsers en voetgangers in het gebied worden uitgebreid en verbeterd. Dit onder andere door een nieuwe doorsteek voor fietsers te maken tussen de Joseph Bechlaan en de Dr. Tanslaan. De looproute vanaf het station (via Groene Loper en het Kennisplein) wordt aantrekkelijker. Er komen betere voorzieningen voor het stallen van fietsen om het gebruik van de fiets nog aantrekkelijker te maken.

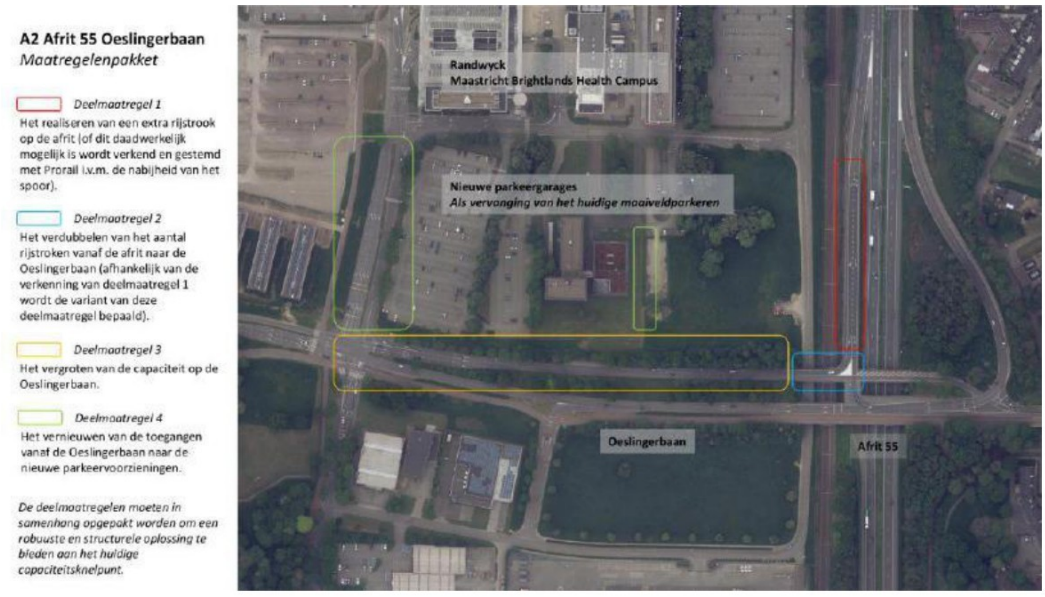
Noodzakelijke infrastructurele aanpassingen

Tijdens de ochtendspits ontstaat regelmatig file op de afrit, met terugslag tot op de A2. Daardoor wordt de capaciteit van de Koning Willem-Alexandertunnel niet optimaal benut en ontstaan ook files ten noorden van de tunnel. Om dit knelpunt op te lossen, is niet alleen gekeken naar de afrit zelf, maar ook naar de aansluiting op de campus.

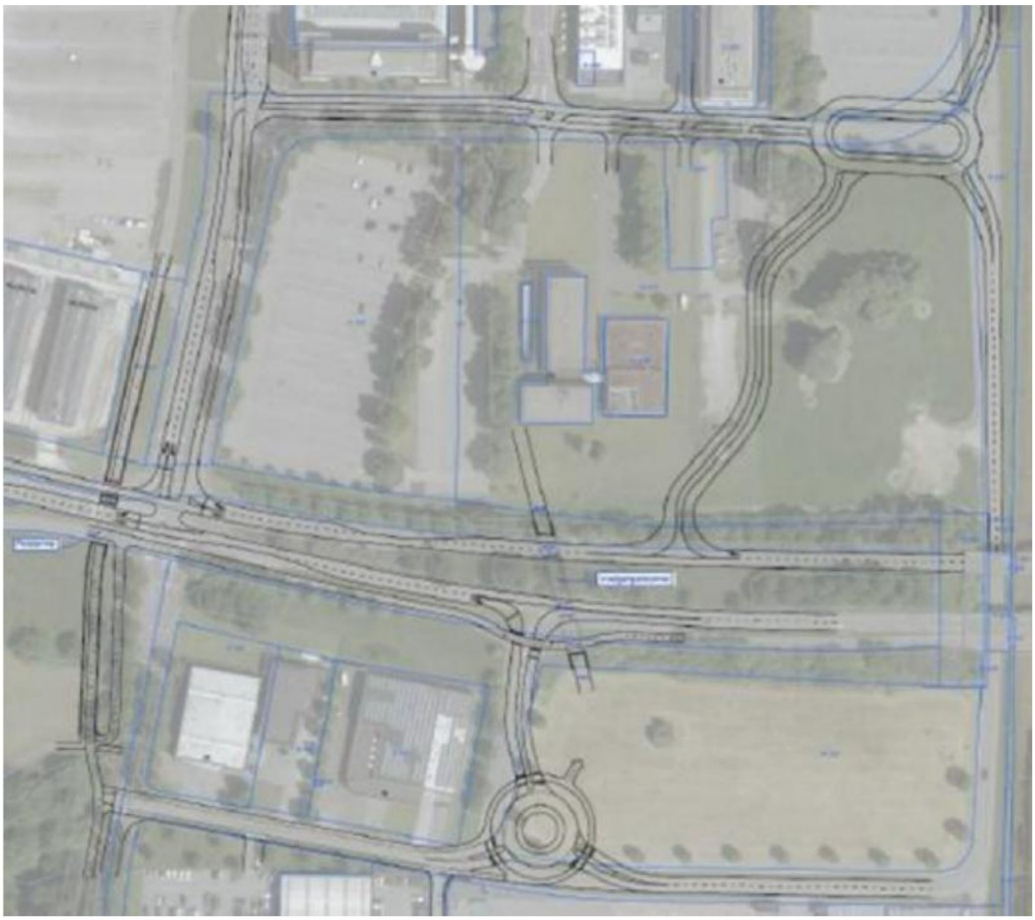
Het maatregelenpakket bestaat uit vier onderdelen:

- Extra rijstrook op de afrit (in afstemming met ProRail).
- Verdubbeling van rijstroken richting Oeslingerbaan.
- Vergroting van de capaciteit op de Oeslingerbaan.
- Toegangsweg naar nieuwe parkeervoorzieningen van Maastricht UMC+ en Universiteit Maastricht.

De extra afrit Oeslingerbaan naar de nieuwe parkeervoorzieningen, is met name bedoeld voor medewerkers op campus Zuid-Oost (Universiteit Maastricht, Maastricht UMC+). De Peter Debyelaan fungeert als toegang tot parkeren ziekenhuis voor bezoekers.



Deze ingrepen maken onderdeel uit van dit ruimtelijk ontwikkelplan. Daarbij wordt rekening gehouden met een nader te optimaliseren onderstaande schetsoplossing van Goudappel.



Parkeren

Algemeen

De parkeersituatie is momenteel verre van optimaal. Naast gebouwd parkeren, is er sprake van een grote hoeveelheid maaiveldparkeren. De parkeervoorzieningen zijn verspreid over het gebied en het eigendom is over meerdere partijen verdeeld. Mede door het afwijkende gebruikspatroon van het MECC en in mindere mate het Maastricht UMC+ is sprake van een ongelijkmatige bezetting van de voorzieningen. Buiten evenementendagen is sprake van een overschot aan parkeervoorzieningen. De ervaring is echter anders omdat geen sprake is van het optimaal inzetten van de aanwezige capaciteit. Een eerder uitgevoerde studie naar de parkeercapaciteit door Goudappel en Kwirkey bevestigen dit. Er wordt op dit moment slechts beperkt samengewerkt tussen de partijen om de parkeervoorzieningen efficiënt in te zetten. Door de herinrichting van het gebied vervallen parkeerplaatsen in de openbare ruimte en is het noodzakelijk nieuwe parkeervoorzieningen toe te voegen. In fase 1 worden nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd ter vervanging van de op termijn te vervallen parkeerplaatsen. Dit om ruimte te maken voor ontwikkeling van nieuwbouw. Ook het beter samenwerken beter en inzetten van de parkeervoorzieningen en het inzetten van een dynamische verwijzing op gebiedsniveau behoren tot dit ontwikkelplan.

Het plan

Om meer ruimte te maken voor groen, water en vastgoed, vervallen in het gebied circa 1.600 tot 2.000 maaiveldparkeerplaatsen. Om in voldoende parkeerplaatsen te blijven voorzien, worden parkeervoorzieningen toegevoegd in de randen van het gebied. Dit gebeurt in de 1e fase in de vorm van een in de zuidoosthoek van het gebied gesitueerde modulaire parkeergarage en een parkeerplaats op maaiveld op de Graanmolen. Verder krijgt het gebied een dynamisch parkeersysteem, inclusief dynamische verwijzingsborden. Om te komen tot een betere benutting van de parkeervoorzieningen moet samengewerkt worden tussen Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht, gemeente en MECC. Het eigendom van de belangrijkste bestaande en nieuwe parkeervoorzieningen blijft vooralsnog bij de huidige eigenaren waarbij grondruil in de toekomst niet uitgesloten is. Voor de toekomstige parkeervoorzieningen te realiseren in fase 1 geldt dat hetzelfde. Exploitatiekosten en -opbrengsten vallen bij de huidige eigenaren. Daarbij kan een verrekening tussen partijen plaatsvinden om te kunnen komen tot een meer efficiënte verdeling. Vooralsnog is dus geen sprake van een nieuw op te richten entiteit die alle voorzieningen exploiteert, wel is er sprake van een gerichte samenwerking. Tevens komt er focus op een breder gebruik van alternatieve modaliteiten zoals fiets en openbaar vervoer.

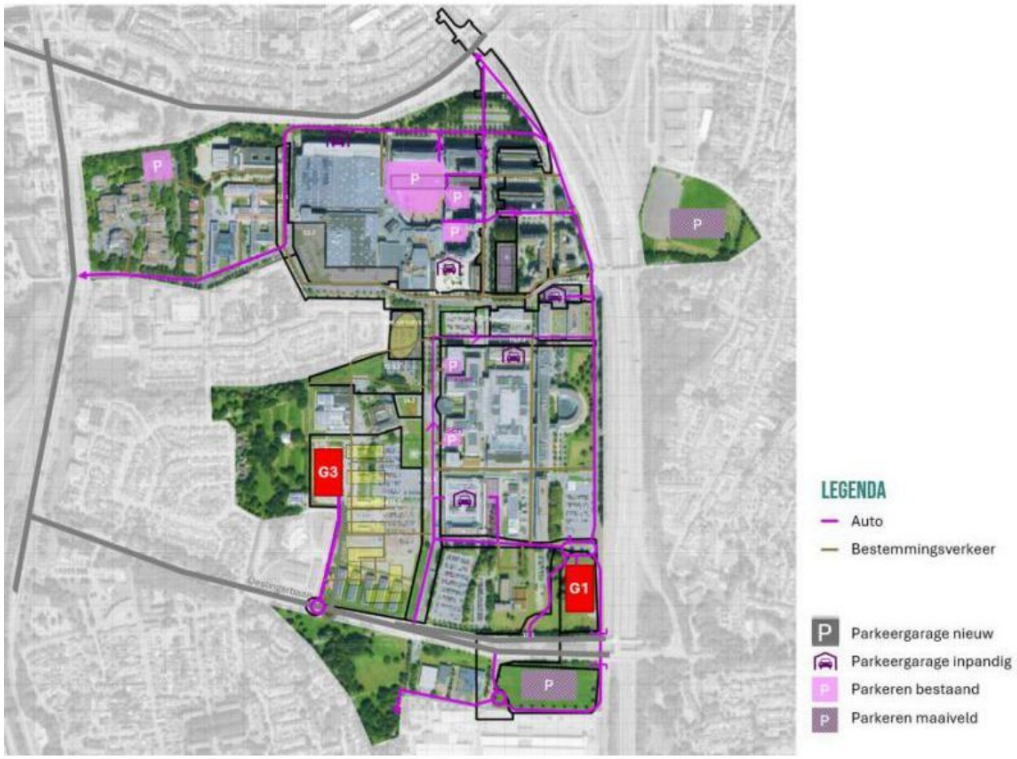
Kengetallen parkeren

Huidige capaciteit:	7.400
Te vervallen capaciteit (na afronding fase 1 maaiveld):	1.600-2.000 (zonder vervallen P34-P35)
Toe te voegen capaciteit fase 1:	1.500
Toe te voegen capaciteit t.b.v. nieuwbouw	n.t.b. op basis van behoefte nieuwbouw

De toe te voegen capaciteit bestaat in fase 1 uit een modulaire garage van 958 plaatsen en een maaiveld parkeervoorziening op de Graanmolen van minimaal 550 plaatsen. De modulaire garage voor de nieuwbouw zal later pas gerealiseerd worden als ook bekend is wat ontwikkeld wordt aan nieuwbouw en de omvang ervan ook bepaald kan worden.

In de onderstaande figuur zijn de huidige parkeervoorzieningen weergegeven. In de figuur daaronder zijn de nieuwe parkeervoorzieningen aangeduid. De garages hebben een hoogwaardige demontabele gevel. Voor garage G1 wordt de gevel gebruikt voor de branding van het gebied. Garage G3 moet opgaan in het groen.





Overloop tijdens evenementen in het MECC kan gerealiseerd worden door maaiveldparkeren in de rand van het gebied. Hiertoe wordt additioneel maaiveldparkeren gerealiseerd op locatie Graanmolen, circa 550 plekken.

PM2 (Demertdwarsstraat, over spoorbrug) is reeds in gebruik als overloop plek. Deze locatie dichtbij het station is een ontwikkellocatie voor een gemengde stedelijke ontwikkeling met ruimte voor werken, wonen, publieke functies en parkeren. Op korte termijn zal hier een stedelijke sporthal worden gerealiseerd. Het is van belang om hier - als onderdeel van die stedelijke ontwikkeling - een multifunctionele parkeerfaciliteiten te houden die tevens voor de Brightlands Maastricht Health Campus ingezet kan worden.

Inrichting openbare ruimte

De herinrichting van de openbare ruimte vormt de basis voor een hoogwaardige, groene en gezonde campusomgeving waar ontmoeten, bewegen en verblijven samenkomen. Met



Garage G1 met signing

parkzones, vergroening en uitnodigende pleinen krijgt de campus een aantrekkelijk en toegankelijk karakter dat ontmoeting, welzijn en duurzaamheid stimuleert. De levendige openbare ruimte loopt naadloos over in publieke gebouwen zoals de ontwikkeling Walter Hallsteinplein in het centrum van de campus.

Blauw-groen weefsel

De openbare ruimte krijgt een klimaatadaptieve inrichting met veel ruimte voor waterretentie en opgaand groen voor schaduw en koeling. Een samenhangend landschap van groen en (ruimte voor) water, dat zich uitstrekt over maaiveld, muren en daken, verbindt de campus.

De groene ruimte biedt plek aan ontmoeting, beweging en ontspanning en draagt zo bij aan sociale cohesie en gezondheid. Tegelijkertijd vervult ze belangrijke ecologische functies zoals regenwateropvang in de vorm van wadi’s en biodiversiteit.

Er worden nieuwe groene zones toegevoegd gedeeltelijk in fase 1 en gedeeltelijk als onderdeel van de toekomstige ontwikkelopgave:

- Campuspark: het nieuwe Campuspark biedt een groene oase voor beweging, ontspanning en sociale interactie dichtbij water en natuur (zie rode aanduiding parallel aan P. Debyelaan, tussen ziekenhuis en nieuwbouw campus);
- Recreatieve Groene Zone: rondom het sportcentrum wordt bewegen gestimuleerd, met paden en open ruimtes voor sport en spel;
- Groene Longen: tussen bebouwing door lopen groene zones die het landschap doorademen en bijdragen aan een gezonde en aantrekkelijke campus.



Daarbij krijgt water een prominente plek:

- Open water: diverse waterlopen, zowel bestaand als nieuw, en vijvers;
- Wadi's.

Groene Loper

De langzaam-verkeersroute bovenop het A2-tunneldek wordt doorgetrokken over de campus en loopt als een centrale groene ader door het hart van het gebied. Deze route verbindt de campus intern én met haar bredere stedelijke omgeving en biedt ruimte voor voetgangers en fietsers.





Pleinen

De pleinen krijgen een prominente plek: naast het reeds heringerichte Forumplein, worden in fase 1 ook het Kennisplein en het Debyeplein opnieuw ingericht. De pleinen ademen de unieke sfeer van Maastricht. Met grandeur, gevarieerde structuren en natuurlijke ‘daken’ van bomen en pergola’s bieden ze ruimte voor ontmoeting en ontspanning. Ze nodigen uit dankzij (meer) groen, pop-up werken en bijzondere inrichtingselementen.



Paden – verbinding en toegankelijkheid

De functies op de campus worden verbonden door een fijnmazig netwerk van voetgangers- en fietspaden, ontworpen als gedeelde ruimtes. Deze paden lopen tot in de hoeken van het gebied en zorgen voor een soepele verbinding met de omliggende stad.

De openbare ruimte straalt de charme van Maastricht uit: sfeervolle pleinen en uitnodigende groene parken. Dit is een campus waar je niet alleen werkt of studeert, maar waar je graag verblijft.

Het Hart

In het hart van de Brightlands Maastricht Health Campus ontstaat een levendig gebied waar kennis, innovatie, interactie en ontspanning samenkomen. Dit centrale hart vormt het kloppende middelpunt van de campus, met hoogwaardige representatieve openbare ruimte die een relatie legt met de binnenwerelden van de grote publieksgebouwen.

Het hart, dat wordt opgespannen tussen de drie pleinen van de campus en verbonden door de Groene Loper. Meerdere grote organisaties hebben aan het hart hun ingang. In de eerste fase vormt het Forumplein de kern: hier liggen al voorzieningen die met kleine ingrepen beter kunnen worden benut voor de campus. Dit wordt in fase 1 uitgebreid met de herinrichting van het Debyeplein en het Kennisplein. Ook wordt met de realisatie van het park ten noorden van het Sportcentrum een impuls gegeven aan de verbinding in het gebied.



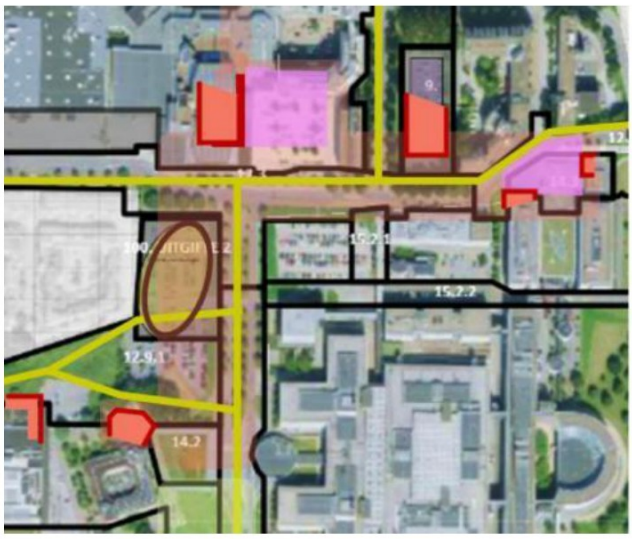
De nieuwe ontwikkeling Walter Hallsteinplein (studentenhuisvesting) heeft een belangrijke functie voor het hart en krijgt in de plint (en mogelijk ook de Zuidgevel) campus- en publieksfuncties.

MECC: Place-to-be voor grootschalige congressen

Buiten geplande en potentiële ingrepen biedt het MECC de Campus Maastricht een unieke voorziening om grootschalige conferenties te organiseren.

Collectieve voorzieningen

Collectieve centrale voorzieningen zorgen ervoor dat mensen uit hun vertrouwde gebouwen komen. Ze versterken de levendigheid, stimuleren interactie en samenwerking en dragen zo bij aan een aantrekkelijk verblijfs- en vestigingsklimaat. Op de campus zijn al voorzieningen aanwezig in bestaand vastgoed. De horecavoorzieningen van Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+ worden goed gebruikt en zijn nodig om studenten, (zorg)medewerkers en bezoekers in korte pauzes snel te bedienen. Het uitgangspunt is dat deze voorzieningen behouden blijven.









Referentiebeelden van collectieve voorzieningen, ontmoeten en interactief exposeren

Het MECC ligt op een goede plek en vormt een onderdeel van de campusbeleving. Ook de P0 ontwikkeling met daarin opgenomen ruimte voor collectieve voorzieningen gaat wellicht samen met het MECC ruimte bieden aan ontmoeten, vergaderen, exposeren en flexwerken in de vorm van pop-up-offices en labspaces. Bovendien biedt Bar Bistro SAAM plek voor lunch en een borrel. Om de beoogde groei ruimte te geven, worden collectieve voorzieningen toegevoegd. Dit deels door het toevoegen van nieuwe faciliteiten in de plint van P0. De collectieve voorzieningen zijn bedoeld voor de hele campus, en dus voor iedereen te gebruiken.

Ruimtebehoefte en fasering

De vierkante-meter behoefte voor voorzieningen groeit mee met de groei van de campus. Die extra voorzieningen worden, vooruitlopend op de behoefte, meteen in de eerste fase ontwikkeld tijdelijk en permanent in de plint van P0. Hiermee kunnen we kwaliteit toevoegen en interactie op gang brengen.

Uitgangspunten

- Voorzieningen vanaf 12 personen worden centraal voorzien (tussen 12-20 personen keuze voor betreffende huurder);
- Voorzieningen Maastricht UMC+ / Universiteit Maastricht blijven behouden;
- Koppeling bestaande - nieuwe voorzieningen in buitenruimte.

Functies centrale gedeelde voorzieningen

- Showcase & experience;
- Vergaderen & conferentie;
- Horeca;
- Voorzieningen zoals een mandjessupermarkt, kapper, etc.;
- Sport & recreatie;
- Patent office, etc.;
- Flexwerkplekken kantoor;
- Onderzoeksfaciliteiten.

Voor de Walter Hallstein locatie is nu een programma voorzien met:

- Flexwerkplekken/ co-workingspace
- Vergaderzalen voor 4 tot 25 personen
- Experience & showcases
- Entree/ aanlandzone/ sanitair/ pantry/ overig
- Horeca & mandjessupermarkt

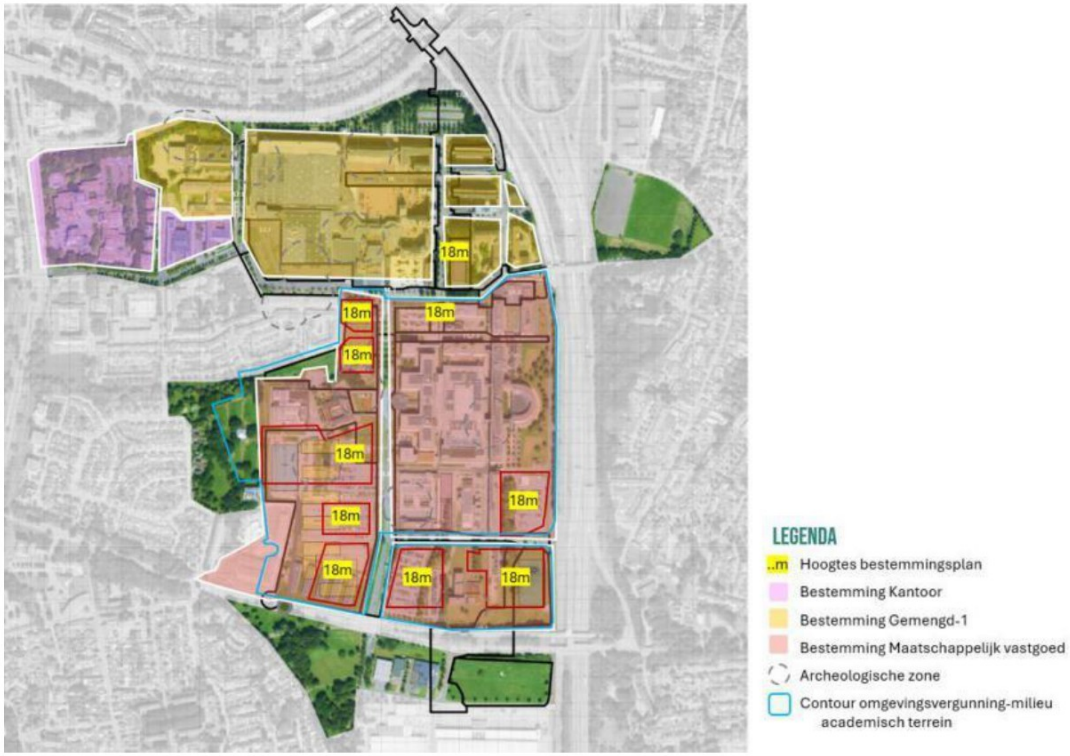
Elektrisch vermogen

Stantec heeft een analyse gedaan naar het beschikbare elektrische vermogen op de campus, het gebruikspatroon en de prognose van het aanvullend vermogen dat nodig is voor de ontwikkeling van nieuwbouw. Zonder maatregelen loopt de ontwikkeling spaak door de beperkte beschikbaarheid van elektriciteit. Het publieke net zal naar verwachting de komende acht jaar tot het nieuwe station Graetheide en onderliggende infrastructuren niet voorzien in extra E-vermogen voor nieuwe gebouwen op de Brightlands Maastricht Health Campus en daarom is een andere oplossing nodig in het geval er voor die tijd nieuwbouw gerealiseerd wordt op de uit te geven gronden. Een Gesloten Distributiesysteem (GDS), gebruikmakend van de overcapaciteit in de aansluiting van het MECC, lijkt het meest kansrijk om in ieder geval een deel van de nieuwbouw te voorzien van voldoende (groene) stroom.

Vergunningen

Voor vergunningen, ontheffingen en toestemmingen gelden deze uitgangspunten:

- Toepasselijkheid:
  - alle activiteiten moeten passen binnen de kaders van de bestaande (koepel)vergunningen van Universiteit Maastricht en Maastricht UMC+
  - Omgevingsvisies
  - omgevingsplannen
- Bevoegd gezag:
  - Gemeente (handhaving & controle)
  - Provincie (milieu en stikstof)



7. Faseringsplan

Algemeen

De samenwerkingsovereenkomst biedt een concreet voorstel voor de periode tot 2035, maar houdt daarbij ook rekening met de hele periode die nodig is om te komen tot een afgeronde gebieds- en vastgoedontwikkeling binnen de demarcatie van het gebied van de campus. Het faseringsplan is opgezet vanuit deze uitgangspunten:

- Maak snel impact en indruk;
- Bouw op vanuit de kern;
- Pas geplande projecten in;
- Behoud in alle tussenstappen een levendige campus;
- Flexibel blijven in geval van gewijzigde omstandigheden.

Fase A: 2026-2027

Na goedkeuring van dit ontwikkelplan en de onderliggende investeringen, breekt er een fase van planvoorbereiding aan voor het gehele plangebied. Parallel daaraan start de voorbereiding van prioritaire projecten (plan van aanpak, definitie, VO/DO, vergunningen/TO, prijs & contractering):

- P.0 planontwikkeling

- P.1 parkeergarage G1 en P.4* maaiveldparkeerveld Graanmolen;
- P.6* dynamische gebiedsontsluiting;
- 12.1-12.3* en 12.4-12.9.1 en 18 vergroening westzijde MECC, Groene loper en Park DEB1/Sporthal
- P.14.2 P. P. Debeyeplein en P.14.3 Kennisplein
- P.15.2.1* Verbinding Dr. Bechlaan-Dr. Tanslaan en P.15.2.2* Herinrichting Dr. Tanslaan
- P.16.1* Hemelwaterbuffer
- P.19.1 Ontsluiting Zuid-oost

Voor de projecten met een * geldt dat de uitvoering van deze projecten ook al in deze fase start. Met name voor de Groene loper projecten geldt dat een gedetailleerd faseringsplan wordt uitgewerkt in het kader van de projectuitvoering om het gebied bereikbaar te houden.

In onderstaande figuur is in groen aangegeven welke projecten in deze fase in voorbereiding gaan en in rood wel in uitvoering worden genomen.



Fase A



Fase B

Fase B: 2028-2030

Wanneer de uitgangspunten uitgewerkt zijn en de prioritaire projecten opgestart zijn, wordt gestart met de volgende projecten:

- Realisatie prioritaire projecten van fase A die in fase A nog niet gestart zijn en afronden realisatie prioritaire projecten die wel al gestart zijn;
- De voorbereiding van de gronduitgifte voor de vrijgemaakte kavels ten westen van de P. Debeyelaan (project P.100).

Fase C : 2031-2035

Na afronding van fase A en B is zichtbaar waar de campus fysiek heen gaat. Dit gebeurt dankzij een herinrichting van een relevant deel van de openbare ruimte, het maken van ruimte voor vastgoed en de realisatie van het Hart van de campus. In fase C wordt gewerkt aan project P.17 Verbijzondering Hart[4] en zijn de collectieve voorzieningen op de P0 locatie in gebruik. Er is ruimte vrijgemaakt voor de ontwikkeling van nieuw vastgoed (geel) en er ligt een plan voor het al dan niet door derden ontwikkelen van dat vastgoed. Het moment waarop dat gebeurt ligt nog niet vast en valt ook niet binnen de scope van fase 1 van de gebiedsontwikkeling. Door middels de gebiedsontwikkeling tijdig te zorgen dat er ruimte is voor groei, zetten we de ontwikkeling van Brightlands Maastricht Health Campus niet op slot en maken we ruimte voor versnelling.

4. De invulling van de verbijzondering wordt op een later moment gedaan in het kader van dit project. De doelstelling is om de verschillende ontmoetingsplekken nog beter te verbinden met elkaar.



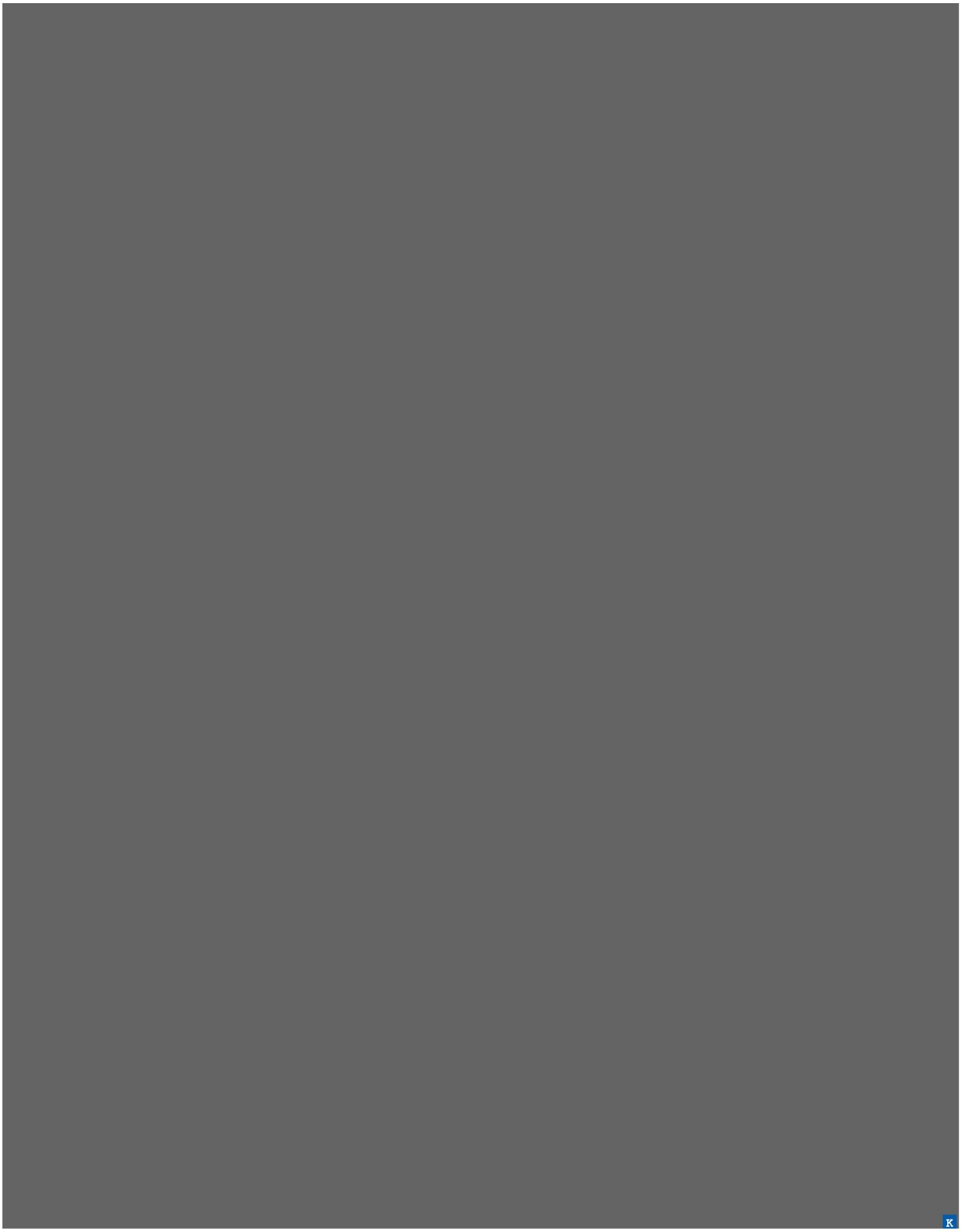
De openbare ruimte in de (uit te geven) gebieden bestemd voor nieuwe vastgoedontwikkeling (geel) volgt die vastgoedontwikkeling en maakt ook onderdeel uit van die scope. Dit om te zorgen dat geen onnodige investeringen worden gedaan in gebieden waar nog nieuwbouw moet plaatsvinden, maar waarbij wel de openbare ruimte rondom dat gebouw al bij de oplevering ingericht is. Dat is de reden dat de gele gebieden integraal onderdeel uitmaken van de toekomstige ontwikkelopgave en gebiedsontwikkeling in fase 1 ‘beperkt’ is tot de rode gebieden.

Fase D : 2036-.... (buiten scope fase 1 / huidige planperiode)

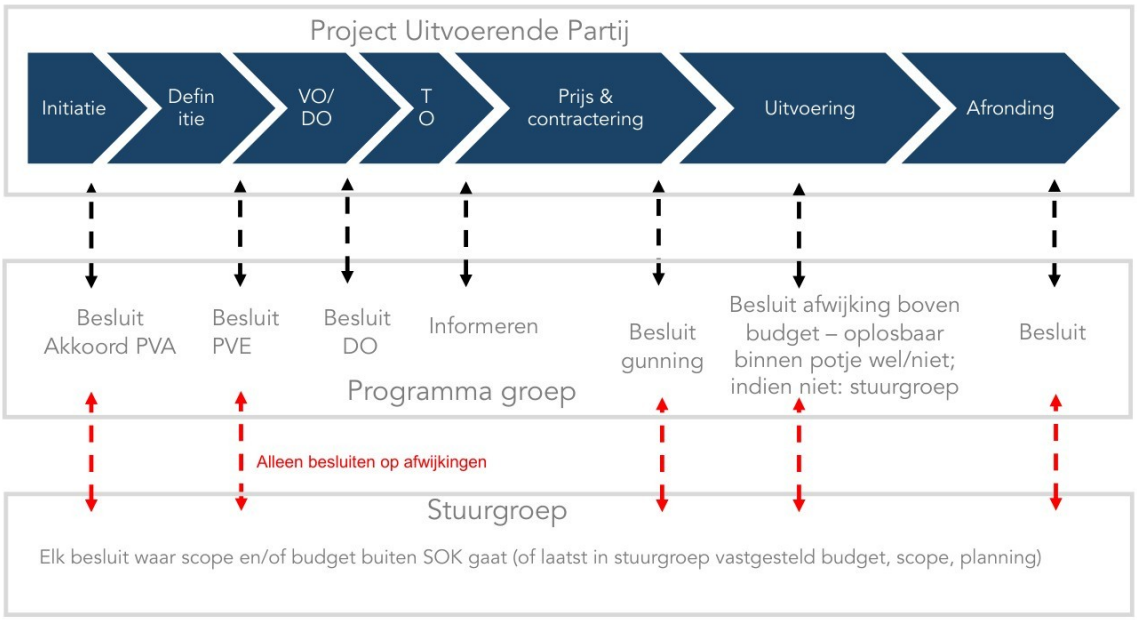
Nadat de eerste tien jaren doorlopen zijn en een belangrijk deel van het terrein in het eindbeeld gebracht is, staat fase D in het teken van het ontwikkelen van nieuwbouw en het afronden van die delen van het terrein waar de nieuwbouw komt. Deze doorontwikkeling kan pas afgerond worden na het vertrek van de deels hier gerealiseerde tijdelijke studentenhuisvesting in 2036. In totaal is er ruimte voor 7 tot 10 gebouwen en een parkeergarage (G3). De campus is dan aanzienlijk gegroeid en de openbare ruimte is volledig heringericht met uitzondering van de delen die niet geel of rood ingekleurd zijn.

Bijlage 3 PROJECT FACTSHEETS





Bijlage 4 **BESLUITMOMENTENSCHEMA**



Bijlage 5 **DETAILS VOOR KENNISGEVINGEN**

Gemeente Maastricht
t.a.v. Programmamanager Campus Randwyck
[redacted]
Markt 78
6211 CL Maastricht
[redacted]

Universiteit Maastricht
t.a.v. [afdeling/orgaan]
de heer/mevrouw [●]
Minderbroedersberg 4
6211 LK Maastricht
[e-mailadres]

Academisch Ziekenhuis Maastricht
t.a.v. [afdeling/orgaan]
de heer/mevrouw [●]
P. Debeyelaan 25
6229 HX Maastricht
[e-mailadres]

BIJLAGEOVERZICHT

1. Gebiedskaart d.d. [-]
2. Ontwikkelplan Brightlands Maastricht Health Campus d.d. [-]
3. Project Factsheets
4. Besluitmomentenschema
5. Kennisgevingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens