



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van PvdA
de heer H. Borgignons
de heer J. Pellaers

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Sluiting Jumbo
De Heeg
BEHANDELD DOOR
R.E. (René) van der Valk

DATUM
9 februari 2026
Verzonden: 09-02-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 4454

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00196

E-MAILADRES
rene.van.der.valk@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Borgignons, Pellaers,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen (14-01-2026) die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Was u op de hoogte van het aanstaande vertrek van de Jumbo?

Antwoord 1:

Het College is in het najaar van 2025 door CRA Vastgoed op de hoogte gebracht dat Jumbo voornemens was om de vestiging in De Heeg te sluiten. Een concrete datum is in december 2025 aangegeven waarbij verzocht is om dit niet te communiceren alvorens Jumbo haar eigen personeel daarover heeft kunnen inlichten. Wij hebben dit verzoek, om arbeidsrechtelijke redenen, gerespecteerd. Het personeel is op 13 januari om 16u geïnformeerd.

Vraag 2:

Welke invloed heeft dit op de ontwikkelingen in de Roserije?

Antwoord 2:

Het vertrek van de Jumbo zal voor de komende periode tot nog meer leegstand leiden, maar heeft naar verwachting uiteindelijk geen invloed op de doorontwikkeling van de Roserije. Aan uw raad is een nieuw structuurontwerp aangeboden, inclusief de financiële doorberekening – bespreking in domein fysiek d.d. 3 februari 2026 - waarin is voorzien in een grotere supermarkt, Gezien de gewijzigde behoefte voor de grootte van de supermarkt is er een herijking van de ruimtelijke inpassing noodzakelijk gebleken. Deze herijking heeft consequenties voor zowel de afzonderlijke deelontwikkelingen als voor de samenhang van de diverse ontwikkelingen. Een grotere supermarkt heeft consequenties voor de parkeerbehoefte en vergt een groter ruimtebeslag. Een dergelijk ruimtebeslag heeft invloed op de overige ontwikkelingen zoals de positie van de kerk, het gemeenschapscentrum de Boeckel en, niet in de laatste plaats, de nieuwe gymzaal.



DATUM
9 februari 2026

Vraag 3:

Welke mogelijkheden heeft u om de aanpak van de Roserije te versnellen?

Antwoord 3:

Daar waar mogelijk worden zo veel mogelijk activiteiten parallel opgepakt. Echter, voor ruimtelijke procedures (omgevingsplan(nen)) en -vergunningen en aanbestedingsprocedures zijn wettelijke termijnen waarvan niet afgeweken kan worden. Daarnaast kunnen oude voorzieningen niet worden weggenomen alvorens er volwaardige tijdelijke of permanente alternatieven zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn we als gemeente afhankelijk van CRA voor de beoogde vastgoedontwikkeling als eigenaar, ontwikkelaar en initiatiefnemer.

Vraag 4:

Zie een antwoord op eerder schriftelijke vragen:

“De herziening van het plan voor herontwikkeling van het centrum van De Heeg vereist meer tijd voor het opstellen van een aangepast financieel kader en/f grondexploitatie. De verwachting is dat het gewijzigde structuurontwerp en de GREX in maart 2026 ter besluitvorming aan de raad kan worden voorgelegd”.

Bent u bereid nu met voorrang een aanpak te maken?

Antwoord 4:

Het college zal alles, binnen haar bevoegdheden en mogelijkheden, doen om voortgang in de centrumontwikkeling van De Heeg, te bespoedigen.

Vraag 5:

U stuurde de raad vandaag een RIB over De Heeg en geeft daarin aan hard op zoek te zijn samen met CRA-Vastgoed naar een vervangend bedrijf voor de Jumbo.

Heeft u al kandidaten hiervoor?

Antwoord 5:

Er zijn gesprekken gaande tussen verschillende kandidaten en CRA Vastgoed. Het contracteren van een marktpartij is aan CRA als eigenaar van het vastgoed. Als gemeente kunnen en mogen we niet sturen in concurrentie- of marktverhoudingen.

Vraag 6:

Zo nee, wat zijn de financiële opties, voor de gemeente om deze locatie aantrekkelijk te maken voor een andere winkel die de plek van de Jumbo wil innemen?

Antwoord 6:

De financiële opties zijn voor de gemeente niet aan de orde bij een huurovereenkomst tussen CRA Vastgoed en een tijdelijke huurder in de vorm private ondernemer. Er zou dan immers sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun.

Mocht er zich een maatschappelijke partner als tijdelijke huurder melden dan kan worden onderzocht of via subsidiering financiële ondersteuning mogelijk is.



DATUM
9 februari 2026

Vraag 7:

Kunt en wilt u actief informatie ophalen in de wijk De Heeg over de huidige toestand in de Roseije om in ieder geval de burgers maximaal te betrekken?

Antwoord 7:

De gemeente, de wijk en bewoners zijn en blijven met elkaar in gesprek. Er is maandelijks overleg met het buurtwerk, het bestuur van 't Heegeneerke en er worden bewonersbijeenkomsten georganiseerd.

In het kader van LWA (Leefbare Wijken aanpak gebiedsteams) wordt samengewerkt met politie, corporaties, handhaving en Trajekt om de leefbaarheid en veiligheid, ook na het vertrek van Jumbo, te blijven bewaken en, waar mogelijk, te verbeteren.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen