Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

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

ONDERWERP
Schriftelijke vragen “opnieuw uitstel bouw gymzaal”.

DATUM
27 oktober 2026
Verzonden: 27-10-2026

BIJLAGEN
--

PORTEFEUILLEHOUDER
Wethouder Kern

ONZE REFERENTIE
2026.03239

Geachte heren Pellaers, Borgignons en Soeren,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:
Klopt het dat architectenbureau Satijnplus niet langer betrokken is als architect bij de ontwikkeling en realisatie van de nieuwe gymzaal in De Heeg? Zo ja per wanneer?

Antwoord 1:
Het klopt inderdaad het dat architectenbureau Satijnplus niet langer betrokken is als architect bij de ontwikkeling en realisatie van de nieuwe gymzaal in De Heeg. Satijnplus heeft begin oktober de laatste stukken aangeleverd. Vervolgens is de samenwerking in overleg beëindigd.

Vraag 2:
Klopt het dat aanbestedingsregels de aanleiding vormen voor het beëindigen of niet voortzetten van de betrokkenheid van Satijnplus als architect.

Antwoord 2:
De aanbestedingsregels van gemeente Maastricht zijn o.a. de aanleiding voor het beëindigen of niet voortzetten van de betrokkenheid van Satijnplus als architect.

Vraag 3:
Kan het college concreet toelichten welke aanbestedingsregels en juridische overwegingen ertoe leiden dat SatijnPlus niet langer als architect kan optreden? Kan het College daarbij ook aangeven welke gevolgen deze regels hebben voor de voortgang en planning van het project?

Antwoord 3:
De opdracht voor het ontwerpen van de Gymzaal is onderhands aanbesteed aan SatijnPlus architecten. Daartoe heeft Satijnplus een ontwerp gemaakt dat rijp was voor een aanvraag omgevingsvergunning bouw in Q4 2025. Als gevolg van een gewijzigd gebiedskader voor het gehele centrum van de Heeg is het ontwerp van de gymzaal aangepast en meermaals besproken en bijgesteld naar aanleiding van zowel bouwtechnische eisen als de aanbevelingen van de welstandscommissie.

Schriftelijke vragen

Deze extra uren hebben geleid tot een overschrijding van de grens van onderhands aanbesteden. Daartoe is een ambtelijk mandaatbesluit, binnen de kaders van het gemeentelijk aanbestedingsbeleid, genomen om af te wijken van de bovengrens voor onderhandse aanbesteding zodat de opdracht voltooid kon worden.
De regels hebben geen gevolgen voor de voortgang van het project, aangezien direct na einde samenwerking Satijnplus in oktober 2026 een nieuwe architect betrokken is bij het project.

Vraag 4:
Welke mogelijkheden zijn er onderzocht om SatijnPlus bij het project betrokken te houden, binnen de geldende aanbestedingsregels? Welke stappen worden momenteel gezet om tot een oplossing te komen en, indien voortzetting met Satijnplus niet mogelijk blijkt, een nieuwe architect te selecteren?

Antwoord 4:
Zie antwoord vraag 3. Er heeft reeds opdrachtverstrekking plaatsgehad aan een ander architectenbureau die de vervolgfase (uitwerking naar technisch ontwerp, bestektekeningen) uitvoert ten behoeve van de aanbesteding voor de bouw. De overdracht van de opdracht naar een ander architectenbureau heeft geen consequenties voor de planning.

Vraag 5:
De welstandscommissie heeft opnieuw kritisch geoordeeld over het voorgelegde ontwerp van de gymzaal en de aansluiting daarvan op de bredere ontwikkeling van de Heeg. Hoe beoordeelt het college het huidige ontwerp en in hoeverre deelt het college de bezwaren van de welstandscommissie?

Antwoord 5:
Met de WMC is meermalen gekeken naar de welstandseisen en functionele eisen. Het college weegt de functionele eisen en privacy van gebruikers van de gymzaal zwaarder. Het College heeft op 27 oktober besloten om op onderdelen af te wijken van het advies van de WMC. Het proces om te komen tot een omgevingsvergunning kan vervolgens worden afgerond binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Vraag 6:
Welke betekenis geeft het college aan het advies van de welstandscommissie bij de verdere besluitvorming over de omgevingsvergunning? Kan het college toelichten welke ruimte er is om, ondanks het negatieve welstandsadvies, tot vergunningverlening te komen en onder welke voorwaarden is dit mogelijk?

Antwoord 6:
Zie beantwoording vraag 5.

Vraag 7:
Indien het college het advies van de welstandscommissie volgt, welke concrete aanpassingen zijn dan nodig om het ontwerp alsnog aan de welstandseisen te laten voldoen en vergunningverlening mogelijk te maken? Kan het college daarbij aangeven wie verantwoordelijk is voor deze aanpassingen en welke gevolgen dit heeft voor de planning en de kosten van het project?

Antwoord 7:
Zie beantwoording vraag 5.

Vraag 8:
Is de verantwoordelijke wethouder momenteel persoonlijk in gesprek met de inwoners en het buurtnetwerk van De Heeg over de ontwikkeling van de gymzaal en het centrumgebied? Zo ja, op welke wijze en met welke frequentie vinden deze gesprekken plaats? Zo nee, is het college bereid om op korte termijn het gesprek met bewoners en het buurtnetwerk aan te gaan?

Antwoord 8:
Periodiek en tevens als daar aanleiding toe is zijn er gesprekken en bijeenkomsten met de bewoners en andere stakeholders in het gebied over de ontwikkelingen van de gymzaal, en het centrumgebied. In juli 2026 zijn er een drietal inloopmomenten geweest waarbij met bewoners en andere stakeholders over de gymzaal en de gebiedsontwikkeling is gesproken. Het college is en blijft bereid om op korte termijn in gesprek te gaan met bewoners en het buurtnetwerk.

Vraag 9:
Welke concrete maatregelen neemt het college om de ontwikkeling van het centrum van de Heeg zo spoedig mogelijk vooruit te helpen? Kan het college inzichtelijk maken welke deelprojecten of voorzieningen op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, welke mogelijkheden daarvoor bestaan en welke planning het college daarbij hanteert?

Antwoord 9:
Op dit moment wordt een ontwikkel- en realisatieovereenkomst opgesteld tussen de gemeente Maastricht en CRA Vastgoed en naar verwachting wordt deze voor het einde van het jaar bekrachtigd. Daarnaast wordt het stedenbouwkundig kader verwerkt tot een ontwerp dat geschikt is voor de ruimtelijke procedure (BOPA). Naast de ontwikkeling van de gymzaal wordt een programma van eisen opgesteld voor een nieuw gemeenschapshuis en worden voorbereidingen getroffen voor de verwerving van het huidige kerkgebouw. De gemeente en CRA Vastgoed hanteren daarbij een mijlpalenplanning. Deze mijlpalenplanning is recentelijk aangepast en zal via een, gelijktijdig met deze antwoordbrief verstuurde RIB, naar de raad worden gestuurd.

Vraag 10:
Welke gevolgen hebben bovengenoemde problemen op het project centrumontwikkeling binnen de Heeg.

Antwoord 10:
De ontwikkeling van de gymzaal en het voorafgaand traject van vergunningverlening, aanbesteding van de bouw en de daadwerkelijke bouw, hebben geen nadelige invloed op de ontwikkeling van de centrumontwikkeling van De Heeg. De oplevering van de gymzaal is voorzien in Q4-2027 en het operationele gebruik zal dan vanaf Q1-2028 plaatsvinden. Hiermee is er een belangrijke eerste stap gezet in de centrumontwikkeling van de Heeg.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i., De Burgemeester,

G.G.H.M. Haanen W.A.G. Hillenaar