



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van PvdA
de heer J. Pellaers

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Winkelcentrum
Roserije
BEHANDELD DOOR
R.E. (René) van der Valk

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

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00352

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

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Pellaers,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen (26-01-2026) die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Herkent en begrijpt het college de zorgen van de inwoners van De Heeg, dat het Winkelcentrum De Heeg snel aan het verloederen is, en geen uitnodigende plek meer is, met alle gevolgen van dien?

Antwoord 1:

Het college is zich er terdege van bewust dat leegstand niet bijdraagt en een veilige en prettige leefomgeving.

Vraag 2:

Is het college het eens met de PvdA dat een nieuwe supermarkt op de Roserije op korte termijn essentieel is voor het leefbaar houden van het winkelcentrum en de sociale veiligheid van het bredere winkelgebied?

Antwoord 2:

Het college is van mening dat een nieuwe supermarkt op de Roserije essentieel is voor een leefbaar en bruisend centrum van De Heeg, maar realiseert zich ook dat een nieuw te bouwen supermarkt er niet op korte termijn is.

Vraag 3:

Is het college zich ervan bewust dat tegen de inwoners in een informatiebrief zeggen dat het 'naar verwachting nog enkele jaren zal duren' voordat er een nieuwe supermarkt is, het gevoel aan de bewoners geeft dat ze geen prioriteit zijn voor de gemeente?

Schriftelijke vragen



DATUM
9 februari 2026

Antwoord 3:

Het college begrijpt dat de boodschap dat de herontwikkeling naar verwachting nog enkele jaren zal duren frustrerend is. Daarentegen is dit wel een eerlijke en realistische boodschap want zowel ontwerp-, ruimtelijke en vergunningsprocedures, aanbestedingen en daadwerkelijke realisatie vergen tijd. We zetten wel alles op alles om deze tijd zo kort mogelijk te houden. Met deze boodschap nemen we de bewoners uiterst serieus. Tegelijkertijd hopen we dat CRA als eigenaar van het vastgoed erin zal slagen om ook in de tussentijd een tijdelijke invulling van het bestaande vastgoed te kunnen realiseren. Als gemeente helpen we hier – met inachtneming van onze (wettelijke) mogelijkheden – zo goed mogelijk bij.

Vraag 4:

Is het college het eens met de PvdA dat de burgers van De Heeg meer verdienen dan een 'slecht nieuws' brief zonder écht een uitzicht op een oplossing aan te geven?

Antwoord 4:

Het college is niet eens met uw stelling dat er geen uitzicht op een oplossing wordt aangegeven. Het gewijzigd structuurontwerp dat ter besluitvorming aan de raad is aangeboden biedt volop kansen om het levendig en bruisend centrum te ontwikkelen voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Als gemeente doen we er alles aan om de vastgoedeigenaar CRA bij te staan en te bewegen om de gewenste en benodigde herontwikkeling van het vastgoed zo spoedig als mogelijk te realiseren.

Vraag 5

De renovatie van winkelcentrum De Heeg lijkt in deze zin ook alleen maar 'pleisters plakken' in het grotere vraagstuk van de leefbaarheid van De Heeg. Heeft het college een plan om ervoor zorgen dat De Heeg weer de fijne buurt wordt om te wonen, die het in het verleden ook was? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5:

Het college herkent zich niet in uw standpunt dat de renovatie van centrum "pleisters plakken" zou zijn. Er wordt voor vele miljoenen geïnvesteerd in een integrale ontwikkeling: woningbouw, zorg, mobiliteit, duurzaamheid, economie en welzijnsvoorzieningen. Dit gebeurt zowel voor het centrum als voor de wijk.

Vraag 6:

Hoe gaat het college de zorgen van de burgers die geuit worden in de petitie serieus meenemen in haar overwegingen, ook richting de domeinvergadering fysiek van 3 februari 2026?

Antwoord 6:

Het college neemt de zorgen van de burgers uiterst serieus en in gezamenlijkheid met de ketenpartners zal de gemeente vanuit de aanpak van leefbare wijk continu in contact blijven met bewoners om de zorgen weg te nemen. Daarnaast zijn er periodiek bewonersbijeenkomsten waarbij naast uitleg over voortgang ook volop inspraak mogelijk is.



DATUM
9 februari 2026

Vraag 7:

Kan het college uitleggen wat “alles op alles gezet” betekend in de RIB; wát exact hebben CRA en het college geprobeerd om de Jumbo te overtuigen om te blijven? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

Er zijn diverse pogingen ondernomen vanuit CRA Vastgoed, daarbij gesteund door de gemeente, om Jumbo te overtuigen om langer te blijven. Echter uiteindelijk beslist Jumbo als concern en als huurder van CRA om wel of niet te blijven. Het besluit van Jumbo is nu helaas definitief.

Vraag 8:

Zien het college en CRA een mogelijkheid om deze voorstellen ook aan ándere supermarkten aan te bieden, zodat zij alsnog vanaf 22 maart kunnen inspringen?

Antwoord 8:

Er zijn diverse gesprekken geweest tussen CRA Vastgoed en verschillende winkelketens en supermarktketens maar die hebben nog niet geleid tot een concrete invulling. Wij hebben van CRA begrepen dat ondernemers de tijdspanne (2 jaar), waarin zij tijdelijk onderdak zouden kunnen krijgen, te kort vinden. Daarnaast is de locatie die niet “instapklaar” en dienen er de nodige investeringen voor een inventaris en diverse werkzaamheden gedaan te worden, hetgeen het voor ondernemers niet aantrekkelijk maakt.

Vraag 9:

Zijn er gesprekken gevoerd met Albert Heijn/Jan Linders om hun te verleiden de overstap naar het winkelcentrum De Heeg te maken? Zo nee, is het college dit alsnog voornemens te doen?

Antwoord 9:

Over de gesprekspartners van CRA Vastgoed noch over inhoudelijke onderhandelingen, vanwege marktgevoeligheid, kan het college geen mededelingen doen. De gemeente voert wel gesprekken met diverse marktpartijen, zonder inmenging over concurrentie- of marktverhoudingen, over vraagstukken zoals ruimtegebruik, parkeren en bereikbaarheid. Uiteindelijk is het aan CRA als vastgoedeigenaar om tot afspraken te komen met marktpartijen.

Vraag 10:

Hoe ziet het college de winkel-invulling van het winkelcentrum in de komende jaren tot en met de voorgenomen nieuwbouw voor zich, en kan hier niet alsnog gebruik gemaakt worden van de eerder voorgestelde gefaseerde aanpak?

Antwoord 10:

Het college doet, in samenspraak met CRA Vastgoed, er zo veel mogelijk aan om partners, zowel uit private sector als uit de collectieve sector, te bewegen om zich, tijdelijk of langdurig, te vestigen in het centrum van De Heeg. Uiteindelijk is het aan CRA als vastgoedeigenaar om tot afspraken te komen met marktpartijen.



DATUM
9 februari 2026

Vraag 11:

Hoe gaat het college ervoor zorgen dat het winkelcentrum, maar ook de gehele Roserije, de komende jaren niet verloederd en tot een onveilige locatie gaat verworden?

Antwoord 11:

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.

Vraag 12:

Wil het college met CRA Vastgoed in gesprek gaan om ervoor te zorgen dat er alsnog een tijdelijke invulling gevonden wordt voor de locatie van de Jumbo vanaf 22 maart 2026, los van de selectie van een supermarkt op de lange termijn?

Antwoord 12:

De gemeente is in samenspraak met CRA Vastgoed al geruime tijd op zoek naar geschikte invulling. Zie ook antwoord vraag 10.

Vraag 13

Ziet het college nog andere instrumenten om CRA Vastgoed te overtuigen om ervoor te zorgen dat leegstand in de komende periode vermeden wordt, bijvoorbeeld door kortlopende huurcontracten aan te bieden?

Antwoord 13:

Zie antwoord vraag 10 en 12.

Vraag 14:

Zou het college kunnen uitleggen wat de redenen zijn waarom het zo lang duurt om het winkelcentrum De Heeg te vernieuwen?

Antwoord 14:

Zoals eerder geschetst is het mei 2025 vastgestelde structuurontwerp herzien en ligt nu voor ter vaststelling in de gemeenteraad van 3 maart 2026, inclusief een GREX en financieel kader. De uitwerking daarvan, de ruimtelijke procedures inclusief participatie, vergunningstrajecten, aanbestedingen zijn trajecten met wettelijke termijnen. Daarnaast vergt ook de daadwerkelijke realisatie de nodige voorbereiding, communicatie en maatregelen om overlast ten gevolge van de bouw te minimaliseren.

Vraag 15:

Kan het college niet zelf de regie in handen nemen door bijvoorbeeld het winkelcentrum over te nemen van CRA Vastgoed? Zo nee, waarom niet?



DATUM
9 februari 2026

Antwoord 15:

Het college voert de regie over de gehele gebiedsontwikkeling vanuit haar publiekrechtelijke taak en verantwoordelijkheden. Immers voor alle deelontwikkelingen geldt dat deze dienen te passen in wetgeving en gemeentelijke beleidskaders. Daarnaast is de gemeente niet de eigenaar van het gehele gebied. Het is aan uw raad om een uitspraak te doen of u dit wenselijk vindt.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen