



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SAB
de heer P. van de Kandelaar
de heer J. Gorren

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Herontwikkeling
Leefomgeving en Woonkwaliteit 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
2026.00205

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

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Van de Kandelaar, Gorren,

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

Vraag 1:

Is het College, evenals de aangestelde projectleider voor het centrumplan De Heeg, aantoonbaar in control over dit dossier? Zo ja, op basis van welke indicatoren, besluitmomenten en sturingsinstrumenten baseert het college deze conclusie.

Antwoord 1:

De afgelopen maanden is, samen met CRA Vastgoed, gewerkt aan een structuurontwerp dat aan uw raad ter besluitvorming voor 3 maart 2026 is aangeboden inclusief een GREX/financieel kader. Tevens wordt er momenteel gewerkt aan een aanpassing van de mijlpalen-planning en gedetailleerde uitgewerkte plannings voor de verschillende fases en deelontwikkelingen. Voor fase 0 is de gemeente grotendeels nu zelf aan de slag. Voor de gymzaal ligt er een concreet projectplan en voor de andere ontwikkelingen worden daarvoor ook projectplannen uitgewerkt. Als gemeente zijn onze inspanningen erop gericht om De Heeg een duurzaam en levensvatbaar centrum te bieden. Dat kunnen we alleen samen met CRA als eigenaar en ontwikkelaar van het vastgoed en contractspartij voor de winkelformules.

Vraag 2:

Hoe lang loopt het ontwikkelingstraject van het Centrumplan De Heeg inmiddels? Wij verzoeken het college om een integrale voortgangsevaluatie te verstrekken, waarbij ten minste wordt ingegaan op:

- behaalde resultaten en voortgang ten opzichte van oorspronkelijke doelstellingen
- positieve en negatieve ontwikkelingen
- knelpunten en verbeterpunten
- gemaakte afspraken met de projectleider
- eventuele afwijkingen en discrepanties ten opzichte van planning en scope
- tijdsbesteding en actuele planning richting besluitvorming en uitvoering
- wanneer gaat het college in gesprek met CRA als pandeigenaar om te komen tot concrete, afdwingbare afspraken, met als doel het afsluiten van een tijdelijk huurcontract van minimaal één en maximaal 3 jaar, zodat sluiting van de Jumbo supermarkt per 23 maart kan worden voorkomen?

Schriftelijke vragen



DATUM
9 februari 2026

Antwoord 2:

Vanaf 2017 zijn er diverse pogingen gedaan om samen met de verschillende eigenaren en ontwikkelaars het centrum van De Heeg te ontwikkelen maar deze hebben niet geleid tot concrete projecten. De afgelopen anderhalf jaar zijn met de huidige eigenaar en ontwikkelaar CRA Vastgoed goede stappen gezet om de ontwikkeling van het centrum van de Heeg nu echt ter hand te nemen. Concrete stappen zijn het structuurontwerp, de uitwerking van de mijlpalenplanning, een intentieovereenkomst, financiële afspraken over de kostenverdeling en een ontwikkel- en realisatieovereenkomst en voor fase 1 en 2 uit te werken projectplannen. Knelpunten kunnen zich daarbij voordoen bij ruimtelijke procedures, vergunningentrajecten en negatieve prijs- of marktontwikkelingen.

Vraag 3:

Welke rol speelt het Maastrichtse zusterbedrijf aannemer Smeetsbouw van CRA in dit dossier., anders dan het uitvoeren van sloopwerkzaamheden? In hoeverre zijn er onderlinge belangen, afspraken of afhankelijkheden die van invloed op de besluitvorming rondom het centrumplan en de supermarktvoorziening

Antwoord 3:

De zakelijke verbinding tussen CRA Vastgoed en Smeetsbouw is ons bekend. Voor de ontwikkelingen waarvoor CRA Vastgoed verantwoordelijk is kiezen zij zelf de meest geschikt uitvoerende partijen, mede gebaseerd op afspraken die in de ontwikkel- en realisatieovereenkomst worden vastgelegd. Daar waar het een eigenstandige ontwikkeling heeft, zoals bijvoorbeeld voor de gymzaal, is het gemeentelijke aanbestedingsbeleid van toepassing.

Vraag 4:

Deelt het college de opvatting van SAB dat in dit dossier het economisch belang van de projectontwikkeling dreigt te prevaleren boven leefbaarheid, woonkwaliteit en voorzieningen voor de wijk? Zo ja, welke concrete stappen is het college bereid te zetten om de belangen van bewoners en wijkvoorzieningen nadrukkelijker te borgen.

Antwoord 4:

Het college deelt deze opvatting met SAB ten dele. De beoogde economische ontwikkeling dient de leefbaarheid en brede welvaart in het centrum van De Heeg. Het streven is om met de ontwikkeling de woon- en leefkwaliteit en de voorzieningen voor de wijk op lange termijn te borgen voor de wijk. Het structuurontwerp voorziet in een uitgebalanceerd samenspel van wonen, winkelen, recreëren, leren en ontmoeten. De gemeente ziet, bij al deze voorzieningen, toe op een kwalitatieve invulling gebaseerd op zowel regelgeving als de beleidskaders van uw raad.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen