

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 17 april 2026
No. 2026.01347
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: Stedelijke Ontwikkeling**

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1992
6201BZ Maastricht

Maastricht, 16 april 2026

Betreft: Schriftelijke vragen - Voortgang ontwikkeling Heugemerveld

Geacht college,

De fractie maakt zich ernstige zorgen over de aanhoudende vertraging in de ontwikkeling van het II Fiore-terrein in Heugemerveld. Terwijl de woningnood hoog is en met name oudere bewoners dringend wachten op passende woonruimte om binnen de wijk te kunnen doorstromen, blijft concrete voortgang uit.

Uit dossierkennis blijkt dat het terrein in eigendom is van Servatius en dat al geruime tijd wordt gewerkt aan herontwikkeling. Tegelijkertijd constateren wij dat plannen geen doorgang vinden en besluitvorming stagneert.

Daarnaast constateren wij dat het ook rondom andere ontwikkelingen in de wijk, waaronder de herontwikkeling van de Lidl-locatie aan het Kardinaal van Rossumplein, opvallend stil is. Dit versterkt het beeld van stilstand en gebrek aan regie, wat het vertrouwen van bewoners schaadt.

De signalen uit de buurt zijn duidelijk: men wacht al te lang en verliest het vertrouwen in een tijdige realisatie.

Naar aanleiding hiervan stellen wij de volgende vragen.

1. Met betrekking tot de stand van zaken II Fiore-terrein
 - 1.1 Wat is de actuele stand van zaken van de ontwikkeling van het II Fiore-terrein?
 - 1.2 Welke concrete stappen zijn de afgelopen 12 maanden gezet?
 - 1,3 Welke stappen zijn gezet in de samenwerking met Servatius om tot een uitvoerbaar plan te komen?
 - 1.4 Op welke momenten heeft besluitvorming stilgelegen en wat waren hiervoor de oorzaken?

2. Met betrekking tot de Woningprogrammering
 - 2.1 Klopt het dat het programma voorziet in circa 25 zorgwoningen, 45 sociale huurwoningen en een beperkt aantal midden- en duurdere woningen?
 - 2.2 Staat het college nog volledig achter deze programmering?
 - 2.3 Zo nee, wat is gewijzigd en waarom?
 - 2.4 In hoeverre sluit deze programmering aan bij de actuele behoefte in de wijk, met name voor ouderen?

3. Met betrekking tot urgentie en doorstroming

- 3.1 Erkent het college dat met name oudere bewoners in Heugemerveld dringend wachten op deze woningen om doorstroming mogelijk te maken?
- 3.2 Welke prioriteit geeft het college concreet aan deze doelgroep?
- 3.3 Zijn er concrete cijfers of signalen (bijvoorbeeld wachtlijsten) die deze urgentie onderbouwen?

4. Vertraging en verantwoordelijkheid

- 4.1 Deelt het college de constatering dat de ontwikkeling al jarenlang stagneert?
- 4.2 Welke rol heeft de gemeente zelf gespeeld in deze vertraging, met name in de beoordeling en afwijzing van plannen?
- 4.3 Wie is bestuurlijk en ambtelijk verantwoordelijk voor de voortgang van dit dossier?
- 4.4 Op welk moment heeft het college ingegrepen toen duidelijk werd dat het project vastliep?

5. Structurele oorzaken van vertraging

- 5.1 Kan het college concreet uiteenzetten wat de daadwerkelijke oorzaken zijn van de vertraging?
- 5.2 Welke factoren (bijvoorbeeld beleidskaders, afstemming, procesinrichting) hebben hierbij een rol gespeeld?
- 5.3 Kan het college bevestigen dat alle relevante oorzaken inmiddels in beeld zijn?
- 5.4 Welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat nieuwe obstakels blijven ontstaan en verdere vertraging optreedt?

6. Afwijzing door welstandscommissie

- 6.1 Het plan is, naar wij begrijpen, afgekeurd door de welstandscommissie.
- 6.2 Op welke concrete punten is het plan afgewezen?
- 6.3 Waarom zijn deze bezwaren niet in een eerder stadium onderkend en opgelost?
- 6.4 In hoeverre heeft gebrekkige afstemming tussen betrokken partijen bijgedragen aan de vertraging?
- 6.5 Hoe verhouden de welstandseisen zich tot de urgentie van woningbouw in deze wijk?
- 6.6 Is het college bereid om, samen met de welstandscommissie, te kijken naar een meer flexibele toepassing van deze eisen?

7. Woningnood versus kwaliteitseisen

- 7.1 Hoe weegt het college esthetische kwaliteit af tegen de urgente behoefte aan woningen?
- 7.2 Is het college bereid om, indien projecten blijven stagneren, een andere prioritering te hanteren zodat woningbouw versneld kan worden gerealiseerd?

In afwachting op uw reactie,

met vriendelijke groet,

J.F.A.F. Steijns, raadslid

S. Bensalah, burgerlid