



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SPM
de heer J.M.A.F. Steijns
mevrouw S. Bensalah

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Voortgang
ontwikkeling Lidl Heugemerveld
BEHANDELD DOOR
JM (Judith) Egter

DATUM
21 mei 2026
Verzonden: 22 mei 2026
TELEFOONNUMMER
043 350 4466

BIJLAGEN

ONZE REFERENTIE
2026.01386

E-MAILADRES
Judith.Egter@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Steijns en mevrouw Bensalah,

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

Vraag 1:

Wat is de actuele stand van zaken van de integrale herontwikkeling van het Kardinaal van Rossumplein?

Antwoord 1:

Metropool Vastgoedontwikkeling en Lidl zijn de initiatiefnemers van een plan voor de verhuizing van de Lidl in Heugemerveld naar het Kardinaal van Rossumplein, de verbouwing en herbesteding van de Don Boscokerk tot supermarkt, een gedeeltelijke herinrichting van de openbare ruimte op het plein en het realiseren van een nieuwe, andere functie (geen winkel) in het huidige Lidl-filiaal. Hiervoor dienden zij op 30 januari 2026 een principeverzoek in bij de gemeente. Momenteel zijn Metropool en Lidl bezig met het uitvoeren van onderzoek en uitwerking van het ontwerp ten behoeve van de aanvraag Omgevingsvergunning. Op diverse onderdelen vindt hierover afstemming plaats tussen de initiatiefnemers en de betrokken gemeentelijke vakdisciplines.

Vraag 2:

Welke knelpunten beïnvloeden momenteel de voortgang (waaronder mobiliteit, parkeren, ruimtelijke inpassing en de mogelijke monumentale status), en hoe worden deze in samenhang beoordeeld?

Antwoord 2:

In 2025 dreigde het plan te stagneren: met name de inpassing van de parkeerplaatsen in combinatie met de uitbreiding van de bebouwing en behoud van het groen, is een ingewikkelde opgave die vraagt om maatwerk. Van structurele knelpunten is momenteel echter geen sprake. De monumentale status van de kerk (gemeentelijk monument) vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De Don Boscokerk heeft deze status al sinds april 2015. Zowel vanuit stedenbouwkundig en economisch perspectief, als vanuit Cultureel Erfgoed, wordt de herontwikkeling in beginsel als een positieve impuls voor het gebied beschouwd. De definitieve, integrale beoordeling van alle aspecten vindt plaats bij de formele vergunningsaanvraag.



DATUM
21 mei 2026

Vraag 3:

Acht het college de realisatie van het oorspronkelijke plan, inclusief de supermarktverplaatsing, nog haalbaar binnen afzienbare termijn?

Antwoord 3:

Metropool en Lidl streven ernaar om deze zomer te komen tot een afgerond en integraal afgestemd Definitief Ontwerp voor de locatie. Zodra de ruimtelijke en programmatische kaders definitief zijn, leggen we deze, alsmede de financiële afspraken vast in een anterieure overeenkomst). Ons streven is om deze overeenkomst in de tweede helft van 2026 te sluiten. De exacte start van de bouw is afhankelijk van het doorlopen van de formele vergunningsprocedures (inclusief participatietraject) en de voorbereidingstijd voor de noodzakelijke bomenvverplaatsing (hiervoor loopt nu een verplantbaarheidsonderzoek).*

Vraag 4:

Hoe worden effecten op verkeer, parkeren en leefbaarheid meegewogen, mede gezien de mogelijke schaalvergroting van de supermarkt?

Antwoord 4:

Een belangrijke voorwaarde voor de medewerking van de gemeente is dat de supermarkt een buurtverzorgende functie behoudt. De schaalvergroting is daarom strikt gemaximeerd; het betreft primair een optimalisatie voor de huidige klanten en het verbreden van het assortiment, niet het creëren van een regionale aanbieder. De initiatiefnemers dienen door middel van actuele mobiliteits- en parkeeronderzoeken (waaronder laad- en losbewegingen) aan te tonen dat de nieuwe situatie verkeersveilig inpasbaar is en de parkeerdruk in de wijk niet onevenredig toeneemt.

Vraag 5:

Op welke wijze worden groen en een ontmoetingsfunctie, als belangrijke elementen voor de wijk, concreet geborgd?

Antwoord 5:

In het plan worden een aantal klimaat-adaptieve maatregelen uitgewerkt, zoals het toevoegen van heesters, vaste planten en het realiseren van groene daken op de aanbouw van de kerk en de huidige supermarktlocatie. Daarnaast komt er zo min mogelijk verharding onder de kroonprojectie van de bomen. Het behouden van de supermarkt draagt positief bij aan het ontmoeten in de buurt. In de anterieure overeenkomst worden daarnaast bindende afspraken gemaakt over een passende, wijkversterkende invulling voor het huidige Lidl-pand, zoals een maatschappelijke of buurtgerichte bedrijfsfunctie.

Vraag 6:

Hoe maakt het college de afweging tussen erfgoed, voorzieningen en leefbaarheid, en welke alternatieve of gefaseerde scenario's zijn in beeld?

Antwoord 6:

In dit specifieke project versterken deze aspecten elkaar. De herontwikkeling garandeert het behoud van de Don Boscokerk (erfgoed), draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de supermarkt (voorzieningen) en lost een verouderde, leegstaande situatie op het plein op (leefbaarheid). De focus van zowel de gemeente als de initiatiefnemers ligt op het optimaliseren en realiseren van het huidige planvoornemen. Er zijn geen alternatieve of gefaseerde scenario's aan de orde.



DATUM
21 mei 2026

Vraag 7:

Hoe wordt de regie op dit dossier gevoerd en op welke wijze worden bewoners en betrokken partijen geïnformeerd en betrokken?

Antwoord 7:

*De regie op de planontwikkeling**) ligt bij de initiatiefnemers (Metropool en Lidl), waarbij de gemeente vanuit een procesregie meekijkt en toetst. De initiatiefnemers zijn primair verantwoordelijk voor het participatietraject. In eerdere fasen (2022-2023) is de buurt actief betrokken via bijeenkomsten en een klankbordgroep. Het afgelopen jaar spitste het ontwerpproces zich vooral toe op complexe, technische inpassingen (zoals groen en parkeren) en onderhield Metropool op individueel niveau contact met omwonenden.*

De klankbordgroep bestaat uit een tiental personen waarvan ongeveer de helft direct aan het Kardinaal van Rossumplein woont, een deel in een cirkel daaromheen en een deel aan de buitenrand van Heugemerveld. Op 20 mei ontving de klankbordgroep een mail van de ontwikkelaar met daarin de laatste stand van zaken rond de planontwikkeling. In de tweede helft van 2026 wordt de buurt weer actief geïnformeerd en betrokken bij het uitwerken van het Definitief Ontwerp. Ook de gemeentelijke stadsdeelregisseur vervult een rol in het proces, als schakel tussen interne en externe partijen. Zij sluit regelmatig aan bij de vergaderingen van het buurtnetwerk en bespreekt daar de actuele stand van zaken, zodat ontwikkelingen en signalen tijdig kunnen worden gedeeld en opgepakt. Het buurtnetwerk fungeert nadrukkelijk niet als vervanging van de klankbordgroep. Beide gremia hebben een eigen rol en functie binnen het participatieproces.

Vraag 8:

Welke concrete stappen zet het college op korte termijn om tot duidelijkheid en voortgang te komen, en wanneer kan de raad een geactualiseerd integraal perspectief verwachten?

Antwoord 8:

Op 12 december 2025 vond een overleg plaats met de initiatiefnemers, wethouder Mackus en ondergetekende. Naar aanleiding hiervan zijn duidelijke procesafspraken over de planontwikkeling gemaakt en is bestuurlijk commitment uitgesproken ten aanzien van de huidige planontwikkeling. De samenwerking tussen de projectleiders van Lidl/Metropool en gemeente verloopt constructief. Het gezamenlijk streven is om in de tweede helft van dit jaar een anterieure overeenkomst te sluiten. Op dat moment wordt de raad nader over het plan geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief (RIB).

Met voorgaande beantwoording vertrouw ik erop een bijdrage te hebben geleverd aan uw vorming tot een actueel, integraal perspectief omtrent deze planontwikkeling.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid



DATUM
21 mei 2026

VOETNOOT:

*) gemeente en initiatiefnemer sluiten de anterieure overeenkomst op het moment dat de financiële, ruimtelijke en programmatische haalbaarheid van het plan is aangetoond door de initiatiefnemer. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over (bijvoorbeeld) de grondoverdracht, de vergoeding van het verplicht plankostenverhaal en eventuele planschade en het onderhoud en beheer van de heringerichte openbare ruimte.

**) de planontwikkeling verloopt indicatief als volgt:

- 30-01-2026: het principeverzoek (of initiatiefplan) is ingediend: de vergunningverlener treedt op als procesbewaker van de vergunningsprocedures tot aan onherroepelijke verlening van de omgevingsvergunning. De projectleider Stedelijke Ontwikkeling bewaakt de overkoepelende processen zoals afstemming met de omgeving en raad en nakoming van (andere) afspraken in de anterieure overeenkomst.
- Tijdens de voorbereiding van de vergunningsaanvraag vindt afstemming plaats met de Welstand- en Monumentencommissie (WMC). In dit traject kan sprake zijn van één of enkele ateliersessies met een afvaardiging van de commissie. Aan het einde van de fase principeverzoek wordt de principeaanvraag voor een definitieve beoordeling aan de voltallige WMC voorgelegd.
- Nadat onderzoek heeft aangetoond dat het plan ruimtelijk, programmatisch en financieel haalbaar is en het ontwerp is goedgekeurd, kan een anterieure overeenkomst worden gesloten. De overeenkomst wordt te allen tijde gesloten voorafgaand aan de besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning.
- Nadat alle benodigde gegevens voor de omgevingsvergunning zijn ingediend en goedgekeurd, wordt de ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning gepubliceerd en staat het plan open voor zienswijzen.

Schriftelijke vragen