

## Openbare besluitenlijst

### Agenda

Datum	22-05-2018
Aanvang	09:40
Locatie	Stadhuis

1. Invoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

#### SAMENVATTING:

Op 25 mei a.s treedt de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking. Deze verordening vervangt de huidige Wet bescherming persoonsgegevens. In de AVG worden de regels betreffende de privacybescherming aangescherpt en de sancties voor het niet naleven van deze verordening hoger. Bovendien schrijft de AVG voor dat organisaties dienen aan te tonen dat zij aan de nieuwe regels voldoen. De afgelopen maanden heeft de gemeente Maastricht zich voorbereid op de AVG. Het college van B en W heeft ingestemd met het in dat kader opgestelde verwerkingsregister (overzicht van hoe persoonsgegevens worden verwerkt per proces) en de hiervoor opgestelde privacyverklaring.

2. Intentieovereenkomst 12 woningen Ravelijnstraat.

#### SAMENVATTING:

De gemeente sluit een intentieovereenkomst met MVJ Ontwikkelingen BV (Mulleners) om de haalbaarheid van een plan voor 12 vrijstaande woningen met bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken. Een woningbouwplan op deze locatie is opgenomen in de Package Deal tussen de gemeente en de corporaties, en als uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maastricht West. Mulleners heeft de grond aan de Ravelijnstraat gekocht van Servatius. Ook de gemeente heeft er (beperkt) grondeigendom. Als na de verkennende onderzoeken blijkt dat sprake is van een haalbaar plan, sluiten partijen een overeenkomst waarin nadere afspraken kunnen worden gemaakt over de verkoop en realisatie.

3. Toekennen gemeentelijke subsidie voor de sloop van gebouwen van Xonar aan de Marienwaard ten behoeve van vergroening Buitengoed Geul en Maas.

#### SAMENVATTING:

In de visie van het Buitengoed Geul en Maas wordt gesproken over het vergroenen van de landgoederen zone. Xonar heeft gronden in de Marienwaard en wil deze overdragen. Hierdoor kan een stadsuitloop worden gecreëerd en het parkeerprobleem voor de scholen worden aangepakt. De vergroende gronden zullen worden overgedragen aan een terreinbeherende organisatie. Door de hoge kosten van sloop voor Xonar, door o.a. asbest en flora en fauna, heeft de gemeente geld gereserveerd om een subsidie te leveren. Verwachte datum van overdracht is 1 oktober 2018.

4. Actualisatie atelierbeleid 2018-2020.

#### SAMENVATTING:

In 1999 is er een lastgevingsovereenkomst ondertekend tussen Stichting Ateliers Maastricht (SAM) en de gemeente Maastricht. In deze overeenkomst geeft de gemeente Maastricht SAM 'de last' om te voorzien in betaalbare werkruimtes (ateliers) voor beeldend kunstenaars in de gemeente Maastricht. Inmiddels is het atelierbeleid van de gemeente geactualiseerd en is de doelgroep verbreed van beeldend kunstenaars naar "creatieve professionelen" (afgestudeerde kunstenaars) in al hun diversiteit. Niet alleen willen we startende, professionele creatieven faciliteren door het vestigingsklimaat te versterken en te sturen op doorstroom, ook gevestigde professionele creatieven willen we in de stad behouden. Dit geactualiseerde beleid betekent dat de lastgevingsovereenkomst die in 1999 met SAM is gesloten wordt ontbonden. Alle ateliers worden nu aan SAM verhuurd op basis van huurovereenkomsten. Middels een meerjarige subsidiebeschikking worden de jaarlijkse prestatieafspraken tussen gemeente Maastricht en SAM afgesproken.

## 5. Raadsvoorstel 59-2018 - Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2018

### SAMENVATTING:

#### *Inleiding*

In 2013 werd door uw raad besloten tot een doorstart van de gebiedsontwikkeling Belvédère. Deze gebiedsontwikkeling was eerder on hold gezet vanwege de crisis en het stedelijk programmerings-vraagstuk naar aanleiding van krimpdiscussies. In het kader van de doorstart werden nieuwe planconcepten, een nieuw programma en een opgeschoonde grondexploitatie (grex) vastgesteld voor het totale Belvédèregebied. Met u werd de afspraak gemaakt over intensieve betrokkenheid bij deze doorstart van de gebiedsontwikkeling omdat daar thema's op diverse gebieden in terugkomen (fysiek, economisch-werkgelegenheid, sociaal, cultureel, mobiliteit, veiligheid, duurzaamheid en ecologie) en omdat de opgave fors is in financiële zin en er zijn veel raakvlakken met de stad.

Uw betrokkenheid is op drie manieren geregeld: via de jaarlijkse actualisatie en rapportage over de voortgang met een financiële onderbouwing zoals die nu voor u ligt, via tussentijdse raadplegingen gedurende het jaar en via informele raadsessies. In het kader van dit raadsstuk heeft er op 2 juni jongstleden een informele raadsessie plaatsgevonden en op 5 juni 2018 de raadsronde. U krijgt met dit raadsstuk een terugblik over de afgelopen jaren en er wordt vooruit gekeken wat de komende periode gaat brengen. Waar nodig worden beslispunten geëxpliciteerd.

#### *De zesde rapportage*

Met de presentatie van deze zesde rapportage zijn we over de helft van de planperiode die bij de start voorlopig was gesteld op 10 jaren. Het raadsstuk geeft naar onze mening een goed beeld waar we nu staan in de gebiedsontwikkeling.

Met diverse projecten in uitvoering wordt ook buiten goed zichtbaar dat er flinke vooruitgang wordt geboekt. Al naar gelang zich kansen voordoen in financiële zin, er sprake is van stijgende marktinteresse of zich ontwikkelingen aandienen vanuit het gebied zelf, zijn of worden activiteiten en projecten verder voorbereid en uitgevoerd. In die zin is deze gebiedsontwikkeling een dynamisch gebeuren en het is wachten op het juiste moment om actief te worden, uiteraard na zorgvuldige afweging en besluitvorming en met ingecalculerde risico's. In relatie tot deze dynamiek dienen zich in de komende periode vervolgonwikkelingen aan die in het verlengde liggen van eerder genomen besluiten. Specifiek worden hier bedoeld ontwikkelingen die betrekking hebben op de Cokesfabriek naast de nieuwe aanlanding Noorderbrug, de locaties Sappi Zuid en Mondli Maastricht en de stadswide-evenemententerrein in het Frontenpark. In voorliggend raadsstuk en in de beslispunten komen deze terug.

#### *Doel*

Het doel van voorliggend raadsstuk is drieledig. Op de eerste plaats leggen wij daarmee verantwoording af over de aanpak van de gebiedsontwikkeling in het afgelopen jaar en over het feitelijke cijfermateriaal dat daaronder ligt. Er dient getoetst te worden of we op de goede weg zitten op basis van eerdere besluitvorming van uw raad. Op de tweede plaats wordt er vooruit gekeken naar voornemens en plannen voor de komende jaren met voorstellen en financiële prognoses die daarbij horen. De rapportage is wat de toekomst betreft opgesteld naar de beste kennis en inzichten van dit moment. Met deze aanpak wordt invulling gegeven aan de afspraak dat u maximaal in de positie bent om tijdig bij te sturen. En tot slot wordt met voorliggend raadsstuk formeel gezien het financiële kader vastgesteld voor ons college op basis waarvan wij de gebiedsontwikkeling voor de komende periode rechtmatig kunnen vervolgen. Vaststelling van dit financiële kader behoort tot het budgetrecht van de raad. Met deze aanpak wordt u tijdig, volledig en juist geïnformeerd. U bent op deze manier vroegtijdig, permanent en regievoerend betrokken bij deze gebiedsontwikkeling.

#### *De boodschap voor 2018*

#### *Algemeen beeld*

Het algemene beeld is dat de gebiedsontwikkeling naar wens verloopt. Enkele grote opgaven zoals de projecten Noorderbrugtracé en Eiffel verlopen inhoudelijk, planmatig en financieel voorspoedig. Verderop in deze rapportages komen deze terug. Voor andere projecten zijn op basis van gesloten contracten die wij u in 2017 hebben voorgelegd, plannen in voorbereiding en uitvoering genomen. Daarover wordt u in de nota geïnformeerd. In een enkel geval loopt een activiteit of project aan tegen procesmatige moeilijkheden of andere onvoorziene zaken hetgeen nu eenmaal hoort bij uitvoering. Het lukt ons tot op heden daarvoor oplossingen te vinden zonder dat op inhoud concessies gedaan moeten worden. Er dienen zich vervolgonwikkelingen aan zoals hierna in de

nota worden beschreven. Ook die hebben effect op de grex. Met dit alles wordt de gebiedsontwikkeling stap voor stap verder tot realisatie gebracht. Potentiële marktpartijen kijken met belangstelling hoe de stad zich verder ontwikkelt en investeren risicodragend mee. Daar zal de huidige economische situatie debet aan zijn, maar vooral ook uw keuze voor het nemen van risico's en doen van investeringen in het gebied, bijvoorbeeld in de infrastructuur, in de monumenten en in programma's op momenten dat dit niet vanzelfsprekend was. Het is zaak consequent vast te houden aan beleid dat in 2013 werd ingezet en met kracht verder te bouwen aan de gebiedsontwikkeling. Met het vaststellen van de grex 2018 verschaft u ons de basis om verder te gaan.

#### *De geprognosticeerde onrendabele top*

De grex 2013 had bij de doorstart een omvang van € 384 mio, een looptijd van voorlopig 10 jaren tot en met 2023 en een 'geprognosticeerde onrendabele top' van ongeveer 80 mio. Een van de opdrachten die u als raad bij de herstart in 2013 meegaf, was het terugbrengen van deze geprognosticeerde onrendabele top. De geprognosticeerde onrendabele top is het saldo van de inkomsten en uitgaven tot en met 2023. De inkomsten en uitgaven zijn gebaseerd op aannames (prognoses) zoals we er op dit moment tegenaan kijken. Vanwege de grote opgaven die onder de gebiedsontwikkeling liggen, kan de grex niet met een positief resultaat worden afgesloten. Pas als de grex eindigt in 2023 of zoveel later weten we hoe groot deze onrendabele top is. Door uw raad is deze situatie al eerder onderkend en is in een vroegtijdig stadium besloten te anticiperen op een verlies door in de financiële huishouding van de gemeente maatregelen te treffen. Besloten is om vanaf 2016 een financiële achtervang te stellen van € 2,3 mio per jaar ten laste van het MeerJarenInvesteringsPlan (MJIP).

Deze onrendabele top kon in de afgelopen jaren naar beneden bijgesteld worden via een aantal maatregelen die wij met u hebben gedeeld en bedroeg in 2017 ongeveer € 14 tot € 19 mio inclusief de rentevoordelen en exclusief enkele pro memorieposten. Op basis van het raadsstuk dat nu voorligt, volgt er een kleine bijstelling van deze onrendabele top naar boven in verband met het nadelige saldo van enkele mee- en tegenvallers bij de lopende activiteiten en projecten. Per saldo leidt dat tot bijstelling van het geprognosticeerde tekort naar boven met een bedrag van ruim

€ 500.000,=.

De vervolgactiviteiten en projecten waaromtrent u in voorliggend raadsstuk voorstellen aantreft (de Cokesfabriek, Sappi Zuid, Mondri Maastricht, evenemententerrein en promotie Sphinxkwartier), leiden tot een ophoging van deze onrendabele top met het bedrag van afgerond € 4,5 mio. In de beslispunten wordt dit geëxpliciteerd. Daarmee gaat in 2018 de onrendabele top van € 18,5 mio tot € 23,5 mio. Naarmate projecten de komende tijd worden opgeleverd, zal het totale grexrisico afnemen. Dat geldt voor dit jaar voor het Eiffelproject en bij de grex 2019 naar verwachting voor het project Noorderbrugtracé. Vervolgprojecten worden opgepakt nadat uw raad daartoe heeft besloten. Deze dynamiek hoort bij een gebiedsgerichte aanpak waar Belvédère voor staat.

#### *Tot slot-resumé*

De gebiedsontwikkeling Belvédère verloopt naar wens en volgens planning. Diverse projecten zijn en komen in uitvoering. Vervolgprojecten dienen zich aan. De belangstelling van marktpartijen neemt toe, ook met concrete investeringen. Het kapitaalbeslag en het risico van de grex zal de komende jaren afnemen als projecten worden opgeleverd en weer toenemen als expliciet positief wordt besloten rondom nieuwe projecten en initiatieven. De onrendabele top grex 2018 neemt toe.

Consistentie, zorgvuldigheid én daadkracht bij voorbereiding en uitvoering met sturing op risico's en planning blijft de komende jaren geboden. De jaarlijkse evaluatie- en actualisatie van de gebiedsontwikkeling met de grex zijn voor uw raad belangrijke momenten om grip te houden op inhoud en geld.

De vooruitzichten zijn goed, maar er is nog een weg te gaan. Wij blijven eraan werken om over enkele jaren een nieuw en bijzonder stukje stad toe te voegen aan het stadshart van Maastricht.