



Samenvatting

Gemeente sluit een intentieovereenkomst met de Stichting Scoutinggroep Anne Frank (scouting Heer) en omwonenden van het voormalige voetbalcomplex aan de Akersteenweg/Oude Molenweg. Gedurende een periode van zes maanden zullen partijen onderzoeken of het haalbaar is om de voormalige voetbalkantine een multifunctionele invulling te geven die zowel ten dienste komt van de scouting als van de omwonenden. De voormalige voetbalkantine is sinds eind 2017 gekraakt. In de intentiefase wordt door de gemeente een kort geding aangespannen om het kraken te beëindigen.

Beslispunten

1. De intentieovereenkomst met scouting Heer en omwonenden Scharn/Heer te sluiten om de haalbaarheid van de herontwikkeling en herbestemming van het voormalige voetbalcomplex te onderzoeken;
2. Starten kort geding om het kraken van de voormalige voetbalkantine te beëindigen;
3. Voor de haalbaarheidsfase een bedrag van € 50.000 voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen uit de Herijking herstructurering en afspraken met corporaties.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 21 mei 2019:
Conform



1. Aanleiding

In 2016 bleek de geplande woningbouw op het voormalige voetbalcomplex van VV Scharn aan de Akersteenweg/Oude Molenweg niet mogelijk. Sindsdien overlegt de gemeente met enkele omwonenden en Stichting Scoutinggroep Anne Frank (scouting Heer) over een andere invulling van de locatie. In december 2017 werd de voormalige voetbalkantine vervolgens gekraakt. Dit bemoeilijkt de verdere planvorming. De gemeente wil bij de Rechtbank een kort geding aanspannen om de ontruiming van het gebouw te bevorderen. Hiervoor is een door partijen getekende intentieovereenkomst gewenst.

2. Context

Het voormalige voetbalcomplex valt binnen bestemmingsplan Heer-Scharn dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 november 2011. De locatie heeft de bestemming "Sport". Voor maatschappelijke doeleinden, zoals een ontmoetingsplek voor omwonenden of een scoutinglocatie, is het voeren van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

3. Gewenste situatie

Scouting Heer wil verhuizen naar een locatie met meer buitenruimte en mogelijk lagere huisvestingslasten en heeft hiervoor de voormalige voetbalkantine op het oog. Omwonenden willen de kantine met een deel van de omliggende velden een invulling geven die is gericht op ontmoeting voor de buurt. De gemeente onderzoekt of zij de wensen van beide partijen kan ondersteunen middels aanpassing van het planologisch regime en door het casco van de kantine te verbouwen. Vervolgens dient het gebouw met ondergrond in erfpacht te worden gegeven aan de scouting en bewoners. Deze partijen dienen daarna de verdere inrichting van het gebouw ter hand te nemen. De planvorming wordt bemoeilijkt doordat het gebouw niet toegankelijk is vanwege de krakers. Om de ontruiming van de kantine via een kort geding te realiseren, is het noodzakelijk dat belanghebbenden aantonen dat zij een concrete herbestemming voor de accommodatie hebben. Dit willen we aantonen door middel van een door alle partijen getekende intentieovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verklaren partijen dat zij gedurende zes maanden, gezamenlijk willen onderzoeken of het haalbaar is om de accommodatie een multifunctionele invulling te geven die aan ieders wens voldoet.

Indien Scouting Heer verhuist naar de voormalige voetbalkantine, dan komt hun huidige locatie aan de Sterre der Zeestraat 1 vrij voor verhuur aan een derde partij. Bovendien kan dan het park met waterbuffer aan het Plein Petrus Banden worden geoptimaliseerd doordat de huidige buitenruimte van de scouting in de ontwikkeling kan worden meegenomen. Hiermee kan het voorkeursontwerp voor dit park alsnog worden uitgevoerd.



4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De intentieovereenkomst biedt een kans om de sociale cohesie en betrokkenheid van bewoners en de scouting Heer te versterken. Indien partijen gezamenlijk gebruik gaan maken van de locatie, kan men spreken van maatschappelijke winst.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing in deze fase.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Uit de Herijking herstructurering en afspraken met corporaties (raadsnota 114-2016 d.d. 13-12-2016) wordt een voorbereidingskrediet van € 50.000,= (inclusief btw) beschikbaar gesteld om de haalbaarheid van herontwikkeling van de locatie te onderzoeken. Bij een positief besluit over de haalbaarheid wordt het plan met bijbehorende financiering ter accordering voorgelegd aan college en gemeenteraad. Hierna kan de verder uitwerking van start gaan. Na de cascoverbouwing wordt het pand met ondergrond in erfpacht gegeven aan scouting Heer en de (tegen die tijd opgerichte) bewonersorganisatie.

9. Aanbestedingen

In deze fase niet van toepassing

10. Participatie tot heden

In januari 2018 stelde de SPM enkele vragen ex-artikel 47 RvO over de kraak van de kantine en de mogelijke verhuizing van scouting Heer. Medio april van dit jaar stelde de PvdA enkele ex-artikel 47 vragen over een plan van omwonenden voor herontwikkeling van de locatie. De beantwoording hiervan vindt op dit moment plaats.

Het contact met de omwonenden van het voetbalcomplex gaat terug naar eind 2014 toen men zich te weer stelde tegen het woningbouwplan van Maasvallei. Een bewonersbelangengroep stelde in 2015 een alternatieve inrichting van de locatie voor, gericht op ontmoeting. Vervolgens werd het



woningbouwplan eind 2016 gestaakt en gingen omwonenden en gemeente in 2017 met elkaar in gesprek over een nieuwe inrichting van de locatie. Scouting Heer heeft dan inmiddels ook haar belangstelling voor de locatie geuit en voegt zich bij de overleggen. Onder andere vanwege de kraak van het kantinegebouw eind 2017, verloopt de planvorming tot nu toe vrij moeizaam. Desondanks is het overleg met omwonenden en scouting nog altijd in beweging.

Sinds medio 2018 onderzoekt de gemeente ook de mogelijkheid om een P&R voorziening te realiseren op het voormalige voetbalcomplex. Dit gebeurt in navolging van het hoofdlijnenakkoord coalitie 2018- 2022, in het kader van het thema duurzaamheid en bereikbaarheid. De locatie Scharn is een van de opties binnen het zoekgebied voor Maastricht Oost.

Sinds medio 2018 is daarmee sprake van twee verschillende opgaven die allebei betrekking hebben op de locatie in Scharn. Beide opgaven worden de komende periode nog nader onderzocht en getoetst op haalbaarheid.

11. Voorstel

1. De intentieovereenkomst met scouting Heer en omwonenden Scharn/Heer te sluiten om de haalbaarheid van de herontwikkeling en herbestemming van het voormalige voetbalcomplex te onderzoeken;
2. Starten kort geding om het kraken van de voormalige voetbalkantine te beëindigen;
3. Voor de haalbaarheidsfase een bedrag van € 50.000 voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen uit de Herijking herstructurering en afspraken met corporaties.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na ondertekening van de intentieovereenkomst start de gemeente allereerst een kort geding om de ontruiming van de voormalige kantine te bewerkstelligen. Na ontruiming worden de kosten en mogelijkheden van een casco-verbouwing in beeld gebracht en wordt getracht om hiervoor de benodigde financiering rond te krijgen. Het plan met bijbehorende financiering wordt vervolgens ter accordering voorgelegd aan college en gemeenteraad. Na akkoord zullen scouting Heer en de inmiddels georganiseerde bewoners een erfpachtovereenkomst met de gemeente sluiten.

Vervolgens wordt de bouw voorbereid en uitgevoerd.

Indien de herontwikkeling niet haalbaar blijkt, dan wil de gemeente de kantine slopen zodat deze in ieder geval niet opnieuw kan worden gekraakt en de vaste lasten van Vastgoed komen te vervallen. Met betrekking tot de verhuizing van scouting Heer en de herontwikkeling van de locatie dienen dan mogelijk nieuwe acties te worden ingezet.



Collegevoorstel