



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouder besluit het onderzoek naar de herontwikkeling van de voormalige sportkantine van VV Scharn aan de Akersteenweg te staken en wil het gebouw zo spoedig mogelijk te laten slopen. Tijdens dit onderzoek, is de kantine voor de tweede keer gekraakt. Ontruiming is alleen mogelijk na een daartoe strekkend vonnis van de rechtbank. Op basis van het collegebesluit kan ook de beantwoording plaatsvinden van de vragen ex artikel 47 van de PvdA over de geraakte kantine, (2020-09601).

Beslispunten

Wij vragen het college om:

1. Op grond van de bevindingen uit het haalbaarheidsonderzoek vast te stellen dat het niet haalbaar is om de voormalige voetbalkantine aan de Akersteenweg te herontwikkelen tot scoutinglocatie annex ontmoetingsplek voor de buurtbewoners;
2. Vast te stellen dat scouting Heer hierdoor niet naar de locatie aan de Akersteenweg kan verhuizen;
3. Vastgoed op te dragen om de ontruiming van het pand te vorderen bij de rechtbank, met als doel om het bovengrondse deel van de kantine te slopen en de kelder vooralsnog te behouden in afwachting van de verdere verkenning rond het plan van de buurtbewoners voor een buurtpark;
4. De vragen ex artikel 47 van de PvdA in overeenstemming met bovenstaande beslispunten te beantwoorden conform bijlage.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 12 mei 2020:

Conform.



Aanleiding

Van mei 2019 t/m januari 2020 onderzochten omwonenden van het voormalige voetbalcomplex aan de Akersteenweg, de scouting Heer en de gemeente Maastricht de haalbaarheid van herontwikkeling van de voormalige voetbalkantine tot scoutinggebouw annex ontmoetingsplek voor de buurt. Op 20 januari 2020 concludeerden partijen gezamenlijk dat deze herontwikkeling, met de beschikbare middelen en mogelijkheden, niet haalbaar was. De gemeente deed hierop een aanvullende exercitie om te bezien of er extra middelen voor het plan konden worden vrijgemaakt waarmee de herontwikkeling alsnog haalbaar kon worden. Lopende dit onderzoek werd de kantine (opnieuw) gekraakt. Om bij de rechtbank een ontruimingsprocedure te kunnen starten, dient de gemeente te besluiten of het haalbaarheidsonderzoek moet worden voortgezet of dat het gebouw kan worden gesloopt.

1. Context

Bij collegebesluit van 21 mei 2019, registratienummer 2019 -14629 sloten scouting Heer, enkele omwonenden en gemeente Maastricht een intentieovereenkomst om de haalbaarheid van de hierboven geschetste herontwikkeling te onderzoeken. De kantine was op dat moment voor de eerste keer gekraakt. De intentieovereenkomst droeg in belangrijke mate bij aan het gerechtelijk vonnis in kort geding waarmee de kantine kon worden ontruimd.

Na ontruiming op 6 september 2019, ging het gezamenlijke haalbaarheidsonderzoek van start. Uit een inspectie bleek dat de conditie van het pand slechter was dan op voorhand werd verwacht en dat een verbouwing kostbaar zou worden. Met succes werd een bijdrage gevraagd uit het Krimpfonds voor een bijdrage om daarmee de herontwikkeling (mede) te kunnen financieren. Dankzij deze bijdrage, bleek begin november dat een (door de gemeente uitgevoerde) cascoverbouwing toch zou leiden tot een betaalbare erfpachtcanon voor de gebruikers.

Een casco verbouwing bleek echter niet voldoende om het pand geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Om geschikte scoutingslokalen te realiseren, was zowel een aanvullende, interne verbouwing noodzakelijk als het creëren van extra groepsruimten buiten het gebouw, bijvoorbeeld door het bijplaatsen van prefab units. Om de canon betaalbaar te houden, zouden scouting en bewoners deze werkzaamheden zelf moeten uitvoeren en financieren (bijvoorbeeld middels subsidiewerving of crowdfunding).

Op 18 december 2019 en 20 januari 2020 lieten de bewoners, respectievelijk scouting Heer weten dat zij deze, door hen te leveren inzet niet konden waarmaken. De bewoners lieten daarbij weten dat



het gebouw voor hen niet essentieel is maar dat zij vooral de wens hebben om de buitenruimte in te richten tot groene ontmoetingsplek. Aldus werd geconcludeerd dat herontwikkeling tot scoutinggebouw annex ontmoetingsplek voor omwonenden – met de beschikbare middelen en mogelijkheden – niet haalbaar was. Desondanks werd binnen de gemeente een aanvullende exercitie gedaan om te bezien of er toch nog extra middelen voor het plan konden worden vrijgemaakt waarmee de herontwikkeling alsnog haalbaar kon worden. Tijdens dit onderzoek werd de kantine, rond 10 maart, voor een tweede keer gekraakt. In dezelfde periode werd ook duidelijk dat het plan, ook met extra middelen, nog altijd niet haalbaar was.

2. Gewenste situatie

Nu er geen aanleiding meer is om de kantine te behouden en het is wenselijk om het pand zo spoedig mogelijk te slopen. Het is echter raadzaam om alleen het bovengrondse deel van het gebouw te verwijderen en de kelderverdieping te handhaven. De achter- en zijwand van de kelder dienen namelijk ook als keerwand voor de hoger gelegen achtertuinen van omwonenden. Amoveren van deze wand is dus niet wenselijk.

Een andere reden om de kelder te handhaven is dat een bewonersgroep deze ruimte wil gebruiken als opslagruimte in hun plan voor een buurtpark. Een nieuwe bewonersgroep is momenteel voortvarend bezig om dit initiatief verder vorm te geven. Indien dit nieuwe buurtplan in een verdere verkenning haalbaar en wenselijk wordt geacht kan, door het pand slechts gedeeltelijk te slopen, de resterende ruimte worden ingericht voor opslag. In dat geval is nog altijd sprake van herontwikkeling ten behoeve van een maatschappelijke functie en kan daarmee aanspraak worden gemaakt op de Krimpgelden.

Een voorwaarde voor het gebruik maken van de Krimpgelden is verder dat de middelen vóór 31 december 2020 zijn besteed. Hiermee is in onze optiek sprake van een spoedeisend belang waarmee een kort geding, strekkende tot ontruiming, kan worden gestart. Voorafgaand aan het starten van een kort geding dient een sloopplan te worden opgesteld c.q. een sloopvergunning te worden aangevraagd.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing

4. Effect op de openbare ruimte

Het bovengronds slopen van de kantine heeft geen nadelig effect op de openbare ruimte. Het plan van buurtbewoners om de voormalige voetbalvelden in te richten als buurtpark wordt hier evenmin



door belemmerd. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de aanleg van een P&R-voorziening is behoud van het gebouw ook niet van belang.

5. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

6. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

7. Financiën

Uit het tot nu toe uitgevoerde onderzoek naar de herontwikkeling van het gebouw, blijkt dat de omvorming tot scoutinglocatie annex ontmoetingsplek voor buurtbewoners te kostbaar is. Ondanks de bijdrage uit de Krimpgelden zou er – op basis van de meest recente bevindingen, mogelijk sprake kunnen zijn van een additioneel tekort van € 250.000. Ook aanvullend onderzoek naar extra middelen heeft geen doelmatig resultaat opgeleverd.

De kosten van een gedeeltelijke sloop/gedeeltelijke verbouwing kunnen pas inzichtelijk worden gemaakt nadat het plan van de bewoners voor dit deel is uitgewerkt en hierover overeenstemming is verkregen met de gemeente. De verwachting is dat de werkzaamheden volledig kunnen worden betaald uit de krimpbijdrage (hierbij wordt er rekening mee gehouden dat de btw over de werkzaamheden niet compensabel is).

Gedurende het haalbaarheidsonderzoek kwam de scouting in aanmerking voor een tijdelijke huurbijdrage vanuit Sociaal. Bij afronding van dit onderzoek, komt deze bijdrage te vervallen.

8. Aanbestedingen

Niet van toepassing

9. Participatie tot heden

Naar aanleiding van de tweede kraak zijn ex artikel 47 vragen gesteld door de PvdA, de SPM en het CDA. Bij de vragen van de PvdA, d.d. 2 april 2020, wenst de fractie te vernemen welke acties het college gaat ondernemen en op welke termijn. Om deze vraag te kunnen beantwoorden dient een besluit te worden genomen omtrent het onderhavige collegevoorstel. De voorgestelde beantwoording is bijgevoegd.



10. Voorstel

Wij vragen het college om:

1. Op grond van de bevindingen uit het haalbaarheidsonderzoek vast te stellen dat het niet haalbaar is om de voormalige voetbalkantine aan de Akersteenweg te her-ontwikkelen tot scoutinglocatie annex ontmoetingsplek voor de buurtbewoners;
2. Vast te stellen dat scouting Heer hierdoor niet naar de locatie aan de Akersteenweg kan verhuizen;
3. Vastgoed op te dragen om de ontruiming van het pand te vorderen bij de rechtbank, met als doel om het bovengrondse deel van de kantine te slopen en de kelder vooralsnog te behouden, in afwachting van de verdere verkenning rond het plan van de buurtbewoners voor een buurtpark;
4. De vragen ex artikel 47 van de PvdA in overeenstemming met bovenstaande beslispunten te beantwoorden conform bijlage.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na besluit van uw college zal Vastgoed in overleg met de stadsadvocaat de ontruimingsprocedure voorbereiden en in gang zetten. Vanwege COVID-19 is op dit moment niet te zeggen wanneer de rechtszaak kan plaatsvinden.

De ontwikkeling van het door de buurt gewenste buurtplan tot een haalbaar en breed gedragen plan is in het kader van burgerparticipatie in eerste instantie een taak van de bewoners zelf. Waar noodzakelijk, zal worden gezorgd voor gepaste, gemeentelijke ondersteuning.