



Rondebriefje Raadsronde

Onderwerp	Invulling gebouwen noordknoop Sphinx door retailer Loods 5
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Behandelend ambtenaar	DJMH Schols Telefoonnummer: 043-350 3106 debby.schols@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	De raad stelt de herziening van de reeds vastgestelde grondexploitatie 2016 van Belvédère als gevolg van de verkoop aan Loods 5 vast als opmaat naar de grondexploitatie 2017.
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	Het College heeft ingestemd met de koopovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij BV (WOM) en Loods 5 Vastgoed V BV (Loods 5) onder voorbehoud van goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van WOM en onder het voorbehoud van vaststelling van de herziening van de grondexploitatie Belvédère 2016 door de Raad.
Verloop voorgaande proces	De Raad heeft middels het raadsvoorstel "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2016" d.d. 28 juni 2016 reeds besloten om het acquisitiebeleid voor te zetten vanuit een een-op-een benadering van eindgebruikers en tevens besloten er naar te streven om de onderhandelingen met Loods 5 voor een haalbaar retailconcept in 2016 af te ronden.
Inhoud	<p>Overeenkomstig de visie van de raad vastgelegd in januari 2013 in het document 'Het antwoord van de Sphinx' wordt aan de gebouwen op het Sphinxterrein een nieuwe invulling gegeven. Onderdeel van de totaalopgave is de invulling van de gebouwen in de noordknoop van het Sphinxterrein rondom de kop van het Eiffelcomplex en Frontensingel.</p> <p>Over onze inspanning om deze in te vullen bent u enkele malen geïnformeerd. Wij verwijzen daarvoor naar de raadsstukken 76-2014 d.d. 8 juli 2014, 66-2015 d.d. 23 juni 2015 en 60-2016 d.d. 28 juni 2016 inzake stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie van de grondexploitatie. In deze raadsstukken bent u uitvoerig geïnformeerd over de beoogde functionele invulling met een bijzonder retailconcept en over de marktpartij, zijnde Loods 5.</p> <p>In laatstgenoemd raadstuk uit 2016 hebben wij toegelicht dat de haalbaarheidsfase rondom het initiatief nog niet kon worden afgesloten vanwege de lastige inpassing van het retailconcept in de bijzondere gebouwenlijke situatie en omdat de initiatiefnemers noodgedwongen hun prioriteit moesten leggen bij andere ontwikkelingen.</p> <p>Overeenkomstig beslispunt 2j van laatstgenoemd raadsstuk hebben wij ons ingespannen om de haalbaarheidsstudie in de 2^e helft van 2016 af te ronden.</p> <p>Wij kunnen u thans mededelen dat wij samen met initiatiefnemer daarin zijn geslaagd. Ondanks de moeilijke inpasbaarheid hadden wij ons in de</p>



	<p>haalbaarheidsstudie ten doel gesteld om zoveel mogelijk van de gebouwen en gebouwtjes in deze hoek van het Sphinxterrein overeind te houden zodat de geschiedenis van de plek ook voor onze nakomelingen zichtbaar blijft. Wij zijn in deze opzet geslaagd. In de haalbaarheidsstudie hebben wij het retailconcept getoetst aan de eerdere kaders waarbij we de meest recente discussie over de actualisatie van de detailhandelsvisie hebben meegenomen. Het retailconcept voldoet daaraan.</p> <p>Als resultaat van de haalbaarheidsstudie hebben wij met Loods 5 een koopovereenkomst gesloten zodat de afspraken over en weer zijn geconcretiseerd. Deze koopovereenkomst treedt in werking afhankelijk van uw besluit naar aanleiding van voorliggend raadsvoorstel.</p> <p>De komst van Loods 5 betekent een economische impuls voor de stad met een forse werkgelegenheidscomponent en een volgend project binnen het Belvédèregebied dat in uitvoering wordt gebracht. Met een private investering van ongeveer € 13 tot 15 mio blijkt de strategie die samen met uw raad op het hoogtepunt van de crisis is vastgesteld - namelijk om publieke voorinvesteringen te blijven doen als vliegwiel voor private investeringen - tot succes te leiden.</p> <p>Zoals u in hoofdstuk 5 van het raadsvoorstel kunt lezen kan deze stap met Loods 5 worden gezet mede dankzij de support van het provinciaal bestuur waarvoor wij nogmaals onze dank uitspreken.</p> <p>Aan de raad wordt voorgesteld om de financiële effecten van de invulling en verkoop vast te stellen; dit als opmaat naar de actualisatie van de grex 2017.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Besluitvorming voor te bereiden.
Vervolgtraject	Indien de Raad de herziening van de grondexploitatie 2016 vaststelt, zal de koopovereenkomst tussen WOM en Loods 5 definitief worden aangegaan na instemming van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van WOM.