

Verslag vergadering raadsronde groene zaal d.d. 14 juni 2016

Verslag: mevrouw Sinsel

Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie Grex 2016

Aanwezig:

Fractiewoordvoerders: de dames Nuyts en Van de Wouw en de heren Nol Beckers, Bonder, Hameleers, Niels Peeters, Hoen, Pie Frijns, Van der Gugten, Schoffeleers en Van Lune

Voorzitter: de heer Erckens

College: wethouder Van Grootheest

Griffie: de heer Cobben (secretaris)

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De voorzitter deelt mee dat het raadsvoorstel inzake de stand van zaken van de planontwikkeling Belvédère inclusief de actualisatie van de grondexploitatie (grex) 2016 voorligt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de afspraak betreffende de jaarlijkse rapportage en de actualisatie van het plan Belvédère. Het betreft inmiddels de vierde rapportage vanaf de herstart in 2013. Met dit raadsstuk wordt verantwoording afgelegd over de aanpak in de afgelopen jaren en wordt inzicht gegeven in de stand van zaken en een vooruitblik op de komende jaren met een aantal concrete voorstellen. Daarmee wordt de raad in de positie gebracht om vroegtijdig bij te sturen. Afgelopen zaterdag is de jaarlijkse informatiesessie geweest die zeer succesvol was.

De kernboodschap voor het jaar 2016 is dat na een aanloop van enkele jaren de gebiedsontwikkeling definitief weer op de kaart staat. Er is sprake van een continue stroom aan activiteiten en projecten die in voorbereiding dan wel uitvoering zijn respectievelijk komen. Het ingezette beleid om op het hoogtepunt van de crisis toch te kiezen voor een aantal belangrijke investeringen lijkt zijn vruchten af te werpen. De marktsituatie van voor de economische crisis zal niet meer terugkomen, maar private partijen kijken nu weer met meer interesse naar de gebiedsontwikkeling. Tegemoetkomend aan de wens van de raad om een actief acquisitiebeleid te voeren is de markt in het afgelopen periode actiever benaderd. Resultaten zijn enkele concrete voorstellen inzake de toewijzing en verkoop van bouwgrond en gebouwen om private investeringen mogelijk te maken.

Eerste termijn

Het **CDA** (Beckers) stelt vast dat er zelden zo veel beslispunten zijn als in dit raadsstuk. Iedereen deelt de opvatting dat Maastricht de afgelopen jaren in de wacht heeft gestaan. Het CDA heeft regelmatig bij de wethouders aangedrongen op meer actie en op meer een-op-een contact met ondernemers en initiatiefnemers. Het CDA heeft echter ook oog voor de achterliggende periode van financiële instabiliteit. Het is goed om te zien dat de onrendabele top en de grex zich sneller dan verwacht positief ontwikkelen. Verder wil het CDA ook nog een keer een aantal vragen met de heer Bartolomé bespreken. Het CDA deelt de opvatting van het college dat het vertrouwen terug is. Het CDA steunt dan ook de voorgestelde beslispunten inclusief de extra votering voor het cascoherstel van het Eiffelcomplex. Verder juicht het CDA ook de strategie van het een-op-een onderhandelen met de eindgebruikers toe. Ook de vestiging van een koffie- en theeproeverij van Blanche Dael en de Sphinx-tuin zijn heel bijzonder. Eindelijk neemt het particulier ondernemerschap weer zelf het heft in handen. Wel kan men vragen stellen bij de voorgestelde afwaardering van de locatie Sphinx Zuid om de woningbouw mogelijk te maken. De heer Brülls gaf misschien echter al een voorzet bij de onderhandelingen. Het CDA vraagt om een toelichting van het college.

Het CDA is echter zeer tevreden met de voorgestelde verruiming van de branchering PDV waardoor de doorontwikkeling van de PDV nu eindelijk op gang komt. Verder vindt het CDA verkleining en fasering ook prima. Het is vooral goed dat de lokale partijen die zich twee jaar geleden hebben gemeld nog altijd klaarstaan om zich daar te vestigen.

Het CDA vindt dit alles echter nog veelal een aanzet tot mogelijk prachtige ontwikkelingen. Men moet zich dus niet rijker rekenen dan men is. Er is nog veel ondernemerschap nodig en meer bouwkransen van ondernemers en minder bouwkransen van de overheid. Verder is het CDA ook erg benieuwd naar de zaterdagochtendbijeenkomst in juni 2017.

De voorzitter deelt mee dat PVM vanwege de complexiteit van het onderwerp heeft gevraagd om met twee woordvoerders te mogen spreken. De voorzitter heeft dit toegestaan.

Partij Veilig Maastricht (Hameleers) is blij met de voortgang van het project en dat de motie van 3 november 2015 hiermee is gehonoreerd. De fractie vraagt of de kunst van Céramique in het project kan worden opgenomen, in gebouwen dan wel openbaar.

Partij Veilig Maastricht (Peeters) vraagt naar de stand van zaken bij het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De gemeente heeft in het verleden met een CPO-partij ook een geldleningsovereenkomst afgesloten. In de stichting zitten nu echter ook andere mensen dan de ondertekenaars van destijds. De fractie vraagt uitleg.

De **VVD** (Van de Wouw) is ook blij met de ontwikkelingen en is erg benieuwd naar de resultaten. Nu wordt voorgesteld om een bedrijf (wasstraat) van de PDV-locatie weg te verhuizen. Gezien de grote leegstand vraagt de VVD wat daarvan de noodzaak is en wat de kosten zijn. Moet men dat wel willen als de exploitatie al onder druk staat? Is dat noodzakelijk? Daarnaast is de VVD erg blij met het herontwikkelingstraject van de locatie Landbouwbelang en dat men actiever op zoek gaat naar ontwikkelaars. Niet iedereen ziet immers de charme van het huidige Landbouwbelang in. Verder vraagt de VVD aandacht voor de ondernemers in het Bassin. Zij ervaren het overleg met de gemeente positief. De VVD hoopt dat ook mogelijkheden voor deze ondernemers zullen ontstaan. Momenteel horen zij echter vooral 'nee' als zij seizoensgerelateerde activiteiten willen organiseren vanwege de afspraken in de bestemming. De VVD geeft een voorbeeld en roept de wethouder op om bij een aantal initiatieven in het najaar een proefpilotperiode in te lassen.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Hoen) vindt het raadsstuk ook zeer indrukwekkend. De MVP vraagt zich af in hoeverre dit de realiteit van vandaag helemaal weergeeft. Het is jammer dat ten aanzien van het belangrijke vraagpunt van de horeca en de detailhandel weinig of geen contact met de brancheorganisatie is geweest. De fractie betreurt dit. Daarnaast vindt de fractie dat het Bureau Ruimtelijke Ordening (BRO) de consequenties van het internet op de middenstand veel te simplistisch neerzet. Dit wordt immers gerelativeerd terwijl dit grote consequenties voor de stad heeft. Daarnaast is de fractie tevreden over het Sphinx-gebied. Ook het standpunt van de MVP over het studentenhotel is inmiddels bekend.

Het stuk is dus heel imposant. De manier waarop dit met veel ambitie is gepresenteerd verdient ook een pluim. Wel wil de fractie waarschuwen dat men niet te enthousiast is over de toekomst en dat men rekening ermee houdt met hetgeen daadwerkelijk in Maastricht gebeurt. Dit zal zich zeker in het Belvédère-gebied voortzetten. Dit gaat over de economische ontwikkelingen, maar ook over de zaken die niet in Maastricht mogen en dus verboden zijn.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Frijns) stelt vast dat in Belvédère een hele ontwikkeling gaande is. De nadruk ligt daarbij op het gebied rondom het Landbouwbelang en de Sphinx, met allerlei initiatieven zoals de PDV en de aanlanding van de Noorderbrug. De fractie is blij met deze positieve ontwikkeling. Het is de kunst om de vaart vast te houden en ervoor te zorgen dat dit niet ten koste van de kwaliteit gaat. Daarom moet de grex goed in de gaten worden gehouden en indien nodig aangepast. De vraag over de kegelbanen bij Festi-Village is inmiddels ook beantwoord. De Seniorenpartij Maastricht is dan ook erg blij met het raadsvoorstel en zal dit dan ook steunen.

GroenLinks (Van der Gugten) is heel tevreden over deze ontwikkeling. GroenLinks vindt de nieuwe natuurontwikkeling in het Frontengebied ook heel belangrijk. Dat is veelbelovend en stedenbouwkundig heel interessant. GroenLinks denkt dat de Statensingel in de toekomst een heel rustige straat wordt. Dat zullen veel bewoners heel erg fijn vinden. Verder vindt GroenLinks ook heel belangrijk dat het Bassin weer kansen krijgt om tot bloei te komen. Vanwege de totaal geïsoleerde ligging hebben deze ondernemers immers een heel moeilijke periode doorgemaakt. GroenLinks is over de toekomst van het Bassin positief gestemd.

Daarnaast vindt GroenLinks het afboeken op de grondposities van het Sphinx-terrein vervelend, maar onvermijdelijk. Door de voorgestelde woningbouw valt dit echter goed te motiveren. GroenLinks vindt het ook heel spannend hoe de kopse kant van het grote Sphinx-gebouw wordt ingevuld. Een hotel alleen is niet genoeg om het gebouw tot leven te laten komen. Verder vindt GroenLinks de verhuizing van de wasstraat ook lastig. Hierover moet goed worden nagedacht, zodat een verstandige beslissing kan worden genomen.

GroenLinks vindt verder dat voor de huidige gebruikers van het Landbouwbelaang een goede locatie elders in de stad gezocht moet worden. Zij hebben immers een enorme toegevoegde waarde voor het cultuurlandschap van Maastricht.

De **PvdA** (Van Lune) deelt de opvatting van GroenLinks over het Landbouwbelaang. Er moet inderdaad gekeken worden naar het toekomstperspectief van de gebruikers in het Landbouwbelaang. Tegelijkertijd moet men echter ook realistisch zijn.

Verder vindt de PvdA ten aanzien van Sphinx Zuid en de woningbouwontwikkeling het noodzakelijk om de grondposities af te boeken. Indien men immers een gemêleerde wijk wil creëren die bij de visie 'het antwoord van de Sphinx' past, kan men niet anders handelen. De PvdA vindt dit heel verstandig en roept het college op om daar net zoals bij het Lindenkruis en bij het oude nutsbedrijf te kijken naar de mogelijkheid om ook sociale huurwoningen mee te nemen. Dan heeft men immers een gemêleerde wijk in al haar facetten.

Ten aanzien van het Frontenpark is de PvdA verbaasd dat zoveel zaken voor 1,5 miljoen euro gedaan kunnen worden. Dit is ook echt nodig om het park publiektoegankelijk te maken. Verder is het ook nodig om in de creatieve industrie die rondom het LAB-gebouw wordt gehuisvest te investeren. Dit zijn heel positieve ontwikkelingen. Bruis zou ook eventueel dit evenemententerrein kunnen gebruiken. Er ontstaat in ieder geval veel potentie. De PvdA dankt verder voor de beantwoording van de technische vragen. De PvdA steunt het raadsvoorstel.

D66 (Schoffeleers) vindt het mooi dat opeens de puzzelstukjes op zijn plaats beginnen te vallen en dat een dynamiek ontstaat. Eerder dacht men immers na 'het antwoord van de Sphinx' dat het stopt. Dat gebeurde immers overal in Nederland.

D66 merkt op dat het belang van het Landbouwbelaang als culturele broedplaats al is aangestipt. Men moet zorgen dat de gebruikers – mochten zich daar nieuwe ontwikkelingen voordoen – elders in de stad goed landen. Met het oog op de toekomst mogen bij het Sappi-terrein echter geen ontwikkelingen plaatsvinden die dit in de weg zullen staan. Dat is echter een heel verre stip op de horizon.

De **SP** (Bonder) deelt geheel de opvatting van GroenLinks.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) is blij dat de wethouder ook naar de LPM heeft geluisterd om dit zakelijk in de markt te zetten. De fractie wilde immers niet met gesubsidieerde partijen werken zoals bij de Timmerfabriek is gebeurd. De fractie stelt vast dat men al ver hiermee is gekomen. Blanche Dael is daarvan een van de mooiste voorbeelden. De Boschstraat komt daardoor helemaal tot leven. Verder dankt de fractie de wethouder en alle ambtenaren voor het feit dat de gemeenteraad zaterdag lang goed is geïnformeerd. Dat is een heel goed initiatief.

Verder hoopt de fractie dat het college bij het Eiffelgebouw toch meer werklozen betaald gaat inzetten voor de duur van het project en niet in de vorm van social return, maar dat voor mensen uit de WW en de bijstand wordt gekozen. De werklozen moeten bij deze projecten ook een kans krijgen.

Verder vindt de fractie het vertrek van de wasstraat zeer pijnlijk. Dit bedrijf had zich daar dus nooit mogen vestigen omdat de plannen toen al bekend waren. Dit bedrijf heeft een enorme investering gedaan en moet nu weg omdat deze activiteit niet bij de branchering past. De LPM vraagt het college om dit niet te doen en aan de werkgelegenheid te denken. Men zou trots op alle bedrijven moeten zijn die zich daar willen vestigen en hen moeten steunen.

Verder vindt de LPM het fijn dat het college actief met het Landbouwbelaang aan de slag gaat. Er is immers een tijd van komen en een tijd van gaan. De fractie vraagt om de gebruikers elders in Maastricht een leuke locatie te geven. Dit gebied rondom het Landbouwbelaang moet echter zakelijk worden ontwikkeld.

Daarnaast stelt de fractie, in het verlengde van de opmerkingen van de VVD over het Bassin, voor om ten aanzien van deze ondernemers net zo'n ruimhartig beleid als bij kunst en cultuur te voeren. Gun deze ondernemers wat ruimte. Broedplaatsen voor startende ondernemers moeten immers ook mogelijk zijn zodat zij zich kunnen ontplooien.

Verder heeft de LPM eerder begrepen dat vanwege de hoogte van de grondprijzen op die betreffende locatie geen sociale woningbouw kan plaatsvinden. De fractie vraagt uitleg.

Vervolgens merkt de fractie op dat het Frontenpark een natuurgebied is waar allerlei regels golden. Nu wordt dit echter een evenemententerrein. Dit staat haaks op elkaar. De fractie wil hiermee heel terughoudend omgaan, want de natuur gaat voor. De dieren moeten niet verhuizen vanwege geluidsoverlast en de omwonenden moeten ook niet met nog meer evenementen worden belast. Maastricht wordt zo een pretpark. Men moet kijken naar kwaliteit en niet naar kwantiteit. De LPM is

echter blij dat Maastricht uit het diepe dal is gekomen en dat in dit gebied zo'n goede ontwikkeling kan plaatsvinden.

Wethouder Van Grootheest dankt voor de complimenten en geeft deze ook aan de gemeenteraad. Dit proces heeft de raad en het college immers samen gedaan. Men kwam inderdaad van ver en de gemeente Maastricht heeft flink moeten afboeken en programma's moeten bijstellen. De wethouder is heel blij met het resultaat.

In antwoord op het CDA geeft de wethouder aan dat de bouwkransen van de ondernemers het een paar jaar hebben laten afweten, vaak vanwege heel goede redenen. Maastricht heeft toen echter het lef gehad om als overheid de lead te nemen om de randvoorwaarden voor de verdere herontwikkeling in het gebied op orde te brengen. Dat ziet men nu gebeuren. Men kan nu overal de overheidskransen zien staan. Gelukkig dienen zich nu de bouwkransen van allerlei andere partijen aan. De wethouder denkt dan ook dat de juiste beslissing op het juiste moment is genomen. Dat getuigt van lef. Het college dankt de raad heel hartelijk voor deze steun. Men is er echter nog lang niet, zoals de MPV ook vaststelt. Men moet inderdaad de vinger aan de pols houden en de ontwikkelingen die zich aandienen nader bekijken. De zogenaamde blauwdrukplanologie werkt immers niet meer. Daarom komt het college ook elk jaar conform de afspraak bij de raad terug om de financiële ontwikkelingen op een rij te zetten, maar ook om een aantal inhoudelijke besluiten voor te leggen. Oplettendheid en zorgvuldigheid blijven echter inderdaad geboden. Bij dit project zijn de financiële risico's voor de gemeente immers het grootst.

In antwoord op de vragen over Sphinx Zuid geeft de wethouder vervolgens aan dat inderdaad sprake is van 'mindere' opbrengsten. Ooit had men immers in gedachten dat op die locatie allemaal appartementencomplexen zouden komen. Dus heel veel woningen met veel opbrengst. De conclusie is echter dat dit niet realistisch en niet passend is. De PvdA geeft dit ook aan. Men is immers op zoek naar een gemêleerd woonmilieu tegen prijzen die passen bij de huidige markt. Dit hing ook al een paar jaar in de lucht. De gemeente wil dus graag gemêleerde woonmilieus. Vraag en aanbod waren echt in disbalans.

De wethouder deelt mee dat de gehanteerde prijzen marktconform zijn. Dit is ook getoetst. Dit moet echter op een andere manier gebeuren dan vroeger. De gemeente heeft namelijk recentelijk te maken met nieuwe boekhoudregels die de accountants opleggen. Deze systematiek komt in de Gemeenterekening 2015 helemaal terug. De 'mindere' opbrengst betekent een hogere onrendabele top. Tot nu toe werd dit gedekt via het Meerjareninvesteringsplan. Dat heeft de raad ook besloten. De nieuwe boekhoudregels houden in dat de 'mindere' opbrengst als een verlies moet worden gezien. Het college verwacht dus een verlies in de toekomst en daarvoor moet nu al een voorziening worden getroffen. Het college zal daarom aan de raad voorstellen om deze voorziening tijdelijk via het vruchtboomfonds te regelen. Het college zal echter absoluut niet aan dit vruchtboomfonds komen omdat door middel van het Meerjareninvesteringsplan is gespaard. De wethouder deelt nogmaals mee dat dit bij de Gemeenterekening 2015 terugkomt.

In antwoord op de PvdA geeft de wethouder vervolgens aan dat het de bedoeling is om te komen tot een divers woonmilieu. Indien men echter sociale huurwoningen wil, moeten de grondprijzen nog lager worden. In eerste instantie richt men zich op de hoofdstedeling met diverse soorten woningen. De wethouder sluit echter de sociale huurwoningen niet uit. De gemeenteraad zal bij de woningprogrammering ook het een en ander hierover besluiten. De Groene Loper en het Sphinx-kwartier zijn aangewezen als locaties in Maastricht waar nog woningen toegevoegd kunnen worden. Eventueel wordt een subsidiestelsel aan de gemeenteraad voorgelegd indien de corporaties hierbij worden betrokken, zodat de grondprijzen gemiddeld kunnen worden. De primaire focus ligt echter op de andere doelgroepen omdat deze nog onvoldoende in dit gebied zijn bediend. Dat wil men immers juist met 'het antwoord van de Sphinx'.

In antwoord op PVM geeft de wethouder vervolgens aan dat bekeken zal worden of de kunstcollecties een plaats in dit gebied kunnen krijgen. Dit is een interessante suggestie. Op dit moment hebben zich inderdaad twee CPO-projecten gemeld. De wethouder is heel blij met dit vertrouwen in het gebied. Destijds is ook inderdaad een lening verstrekt en een beknopte subsidie om dit samen te ontdekken. Inmiddels is ook sprake van wisselingen bij het eerste CPO-project. Dit is een nieuwe vorm van ontwikkelen waarbij samen moet worden ontdekt waar men uitkomt. De wethouder kan echter niet garanderen dat dit lukt. Beide staan ook in de grex vermeld.

In antwoord op de VVD geeft de wethouder aan dat de gemeente eerder geen juridische instrumenten in handen had om initiatieven te weigeren. Daarom zit de wasstraat ook op die locatie. Dit kan nu niet meer omdat de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit heeft genomen. Het college zal de opmerkingen van de VVD echter zeer zorgvuldig bekijken. Verder kan de wethouder niet oordelen over individuele casussen in het Bassin. De oproep van de VVD is echter heel duidelijk. De wethouder wil graag breder in dit gebied kijken en aan het college voorstellen om ruimte te bieden voor pilots. De

wethouder denkt daarbij aan het aanwijzen van regelarme gebieden. Dit moet echter heel zorgvuldig gebeuren. De wethouder zal ook met een voorstel naar de raad komen.

Verder vindt de wethouder de oproep van de MVP ten aanzien van retail en detailhandel heel terecht. Het rapport van BRO zoomt vooral in op de ontwikkeling van de PDV. Hierover valt echter inderdaad veel meer te zeggen. Binnenkort komt ook de aangepaste Detailhandelsnota naar de raad waarin veel aandacht wordt besteed aan de ontwikkelingen zoals onder andere internet. Deze nota is ook door BRO opgesteld. De wethouder hoopt dat de MVP hierover tevreden zal zijn. De raad kan dan met wethouder Aarts hierover discussiëren.

In antwoord op de D66 geeft de wethouder vervolgens aan dat het Sappi-terrein nog lang niet wordt ontwikkeld. Het college hoopt ook dat het betreffende bedrijf daar nog lang zit. No regret beslissingen zijn ook evident.

Verder vindt de wethouder dat de LPM terecht aandacht vraagt voor de inzet van personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Binnenkort komt het college met een stuk naar de raad wat op dit vlak bij het Eiffelgebouw en de verlegging van de Noorderbrug gebeurt. Ook vindt de wethouder dat de LPM terecht aandacht vraagt voor de flora en fauna van het Frontenpark. In overleg met de natuurorganisaties en de vestingclubs et cetera is bekeken hoe men hiermee in de toekomst omgaat. Daarbij is bewust voor zones gekozen waarin een bepaalde groep de prioriteit heeft. De wethouder legt dit aan de hand van een voorbeeld over het Lage Frontenpark uit. De bedoeling is om een goede balans te zoeken. De inrichting van een evenemententerrein is ook niet aan de orde. Wel wordt echter ruimte geboden aan bepaalde activiteiten en evenementen op bepaalde momenten van het jaar. Verder worden flora en fauna ook heel goed wettelijk beschermd.

Tweede termijn

Het **CDA** (Beckers) onderstreept hetgeen de wethouder over de bouwkransen zegt. De keuze van Maastricht voor het bouwrijp maken van het terrein is inderdaad een goede keuze geweest. Het wordt echter tijd dat de ondernemers dit overnemen.

Partij Veilig Maastricht (Hameleers) steunt het raadsvoorstel.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) merkt ten aanzien van flora en fauna op dat men inderdaad gebieden kan aanwijzen. Diersoorten zullen echter uit het gebied vertrekken als zij geluidsoverlast ervaren. De fractie is verbaasd dat dergelijke activiteiten in een natuurgebied mogelijk worden gemaakt. De fractie is het dan ook niet eens met deze beslissing.

Verder is de LPM blij dat de wethouder de ondernemer van de wasstraat tegemoet treedt. Men moet de werkgelegenheid immers hoog in het vaandel houden. Een verhuizing is ook kapitaalvernietiging. De fractie hoopt samen met de VVD dat de wethouder de ondernemer ontziet.

Verder vraagt de fractie om in een notitie uitleg over het voorstel van de wethouder over het vruchtboomfonds te geven. Verder vraagt de fractie ook meer uitleg over de CPO-projecten. De LPM gaat dan akkoord met het raadsvoorstel.

De **VVD** (Van de Wouw) is blij met de reactie van de wethouder over de mogelijkheden van ondernemerschap in het Bassin en het hele gebied. De VVD vraagt om van de voortgang op de hoogte te worden gehouden.

De **Maastrichtse Volkspartij** (Hoen) vindt de beantwoording van de wethouder uitstekend. De fractie heeft echter telkens een probleem met de nieuwe werkwijze van de raad. De fractie vindt dit een heel belangrijk onderwerp en mag hierover in de raad niets meer zeggen als de fractie nu met het raadsvoorstel akkoord gaat. De MVP is hiervan een principiële tegenstander. Hierover moet in de raad verantwoording worden afgelegd. Derhalve houdt de MVP haar stem nu even in.

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat de raad zelf iets moet vinden over de handeling in de raad. Verder merkt de wethouder ten aanzien van de LPM op dat het college nauwkeurig samen met de ondernemer naar de wasstraat zal kijken. De wethouder kan echter geen garanties geven. De boodschap is echter helder. Desgevraagd deelt de wethouder mee dat de raad het uiteindelijk voor het zeggen heeft.

Daarnaast zal de wethouder snel een notitie over het vruchtboomfonds aanreiken (toezegging). Eventuele vragen zullen ambtelijk ook nog worden beantwoord.

Ten slotte licht de wethouder toe dat het grote verschil tussen CPO-projecten en reguliere ontwikkelingen is dat bij CPO een groep potentiële afnemers zelf een project gaat ontwikkelen zonder een ontwikkelaar. Dit zijn dus eigenlijk je toekomstige burens waarmee men samen een project opzet.

Dat is in de praktijk echter een heel erg ingewikkeld proces en dat verklaart ook de wisseling van de mensen bij een van de CPO-projecten. De gemeente Maastricht wil dit graag samen met de initiatiefnemers uitproberen, waardoor men nog bredere woonmilieus in de stad kan aanbieden. De raad heeft ook een aantal jaar geleden een motie van de VVD overgenomen om vraaggericht bouwen te ondersteunen.

De **Liberale Partij Maastricht** (Nuyts) vraagt wie hiertoe een kans krijgt. Wordt dit verloot? Krijgen nog meer CPO's een kans? Is dit een aanbesteding? Wat is hun rol later? Heeft de gemeente nog iets te zeggen?

Wethouder Van Grootheest antwoordt dat de gemeente in principe verder geen rol meer heeft. Een locatie in Sphinx Zuid wordt nu gewoon verkocht onder de normale voorwaarden. De gemeente is daarnaast ook bezig samen met individuele partijen/beleggers om te bezien of men tot een goede propositie kan komen die past binnen 'het antwoord van de Sphinx'. Het initiatief zoekt daarbij zelf haar klanten. Dit gebeurt in onderling overleg. Daarom heeft de raad destijds ook besloten om een beknopte subsidie te verlenen aan het eerste CPO-project. De bedoeling is dat men hiervan leert.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel rijp is voor besluitvorming. In de raadsvergadering op 28 juni zal de fractie van de MVP nog het woord voeren. Voor de overige fracties is het een hamerstuk. Verder ontvangt de gemeenteraad nog een notitie over de dekking kosten afboeken gronden ten laste van het vruchtboomfonds in relatie tot de reservering van middelen in het MJIP. De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 19.53 uur.

Maastricht, 14 juni 2016

Cobben
Secretaris

Erckens
Voorzitter