



Aanvullende reactie Landbouwbelang op RV 7-2020

Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest
Raadsronde 29-09-2020

Gemeentelijk monument

Het zuidelijk deel van de locatie Landbouwbelang is een gemeentelijk monument. Vergelijkbaar zoals de Timmerfabriek en het Eiffelgebouw. Wij zijn van mening dat het monumentale gebouw behouden moet blijven. Daarin worden wij gesteund in de uitspraken van Rijksbouwmeester Floris van Alkemade tijdens zijn [hoorcollege](#) voor Studium Generale op 22 september. Hij classificeert het gebouw Landbouwbelang als een grote kans voor Maastricht en verwijst naar Tilburg, Eindhoven Rotterdam en Amsterdam. Wie zijn wij om nog te twijfelen aan dit inzicht.

Het raadsvoorstel bevat geen enkele borging voor het behoud van het monumentale pand!

- Wij verzoeken de gemeenteraad om het gebouw te behouden voor de toekomst en daarvoor absolute voorwaarden te stellen in de tender.

4.000 m² Cultuurfunctie

Dat zijn de vierkante meters die wij nodig hebben voor ons sociaal en cultureel programma. We verkleinen daarvoor van 6.830 m² naar 4.000 m² en de overige 36.000 m² moeten worden ingevuld door een projectontwikkelaar. Het Landbouwbelang financiert daarbij haar eigen deel:

Zuidelijke locatie		Noordelijke locatie		Gemeenschappelijk	
Vrijplaats	4.000	+ Hotel	5.000	Evenementenhal	2.000
+ Vrije sector wonen	1.000	+ Vrije sector wonen	13.500	+ Horeca	1.000
+ Sociale huisvesting	1.000	+ Galerie	500	+ Wellness	1.000
+ Studentenhuisvesting	2.000	+ Fysio / Med / Zorg	1.000		
+ Onderwijs	3.500				
Totaal m2	11.500	Totaal m2	20.000	Totaal m2	4.000

- De culturele vrijplaats wil invulling geven aan de functiemix van de locatie. Wij verzoeken de gemeenteraad om minimaal 4.000 m² op te nemen als harde voorwaarde in de tender.

COVID-19

Uit de presentatie van WOM Belvédère en het antwoord op de vraag of er een risico analyse is uitgevoerd blijkt dat het College geen rekening houdt met COVID terwijl daar inmiddels alle aanleiding voor is. Voor de verwerving van SAPPi-ZW zijn 17.2 miljoen nodig en die moeten uit de gemeentekas voorgefinancierd worden en dat gaat vooraf aan de marktverkenning waarvan nog moet blijken of er gegadigden zijn. Het College is zeker van zijn zaak en heeft misschien al een koper of ze zadelen de gemeentekas op met een extra schuldenpakket.



Het argument van de wethouder dat verliezen afgeboekt worden op de onrendabele top van de GREX en dat dit uitgesmeerd wordt over meerdere jaren zal toch opgebracht moeten worden. De Raad heeft vorig jaar de onrendabele top op voorstel van het College verhoogd, dat boterbriefje wordt nu uitgespeeld.

- Daarom stelt het Landbouwbelang voor om een risicoanalyse uit te voeren op de beslispunten 2.1 (krediet om Sappi te betalen) en 2.2 (bodemprijs vaststellen op 18 miljoen).

Tendervoorwaarden

De tendervoorwaarden horen voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. De voorwaarden 50% / 50% in de verhouding tussen kwaliteit en prijs moeten naar punten worden vertaald. De kwaliteitscriteria zijn niet nader uitgewerkt en enige referentie naar bestaand gemeentebestuur is zeer wenselijk. Hiermee wordt het voor alle betrokken partijen duidelijk hoe de doorontwikkeling van de locatie vorm wordt gegeven.

- Daarom stelt het Landbouwbelang voor om in de tender voorwaarden op te laten nemen waaraan de kwaliteitscriteria dienen te voldoen.

Omdenken

Het raadsvoorstel Sappi-ZW wordt in een hoog tempo voorgelegd aan de Raad en in een notendop komt het er op neer dat hiervoor de locatie Landbouwbelang onder de hamer wordt gebracht.

Maastricht staat voor grote uitdagingen en moet er voor zorgen dat de stad in de toekomst leefbaar blijft voor haar burgers. Daar horen initiatieven bij die opgezet worden door gewone stadsbewoners en groepen uit de onderstroom van de samenleving. Dat zijn groepen die afhankelijk zijn van de 'Maastrichtse Maat' en de rafelranden vormen van de samenleving.

Cultureel maar ook sociaal gezien is een vrijplaats een ontwikkelplek voor maatschappelijke vernieuwing en daarom is het belangrijk dat de stad opnieuw leert kijken naar het fenomeen vrijplaats vanuit de opvatting: "dat is een vrije culturele en sociale ontwikkelplek" ten opzichte van "dat is vrijheid zonder respect voor regels en wetten".

- We willen de gemeenteraad meegeven dat wij er klaar voor zijn maar dat we het College willen houden aan hun afspraak om in dit najaar een nota op te stellen wat een alternatieve broedplaats, zeg maar vrijplaats, is.

Werkbezoek

Uw Presidium heeft aan Landbouwbelang aangeboden om een uitnodiging voor een werkbezoek aan de locatie onder de aandacht te brengen van raadsleden en burgerraadsliden. Daar hadden wij plannen voor op vrijdag 9 oktober maar die zijn door de nieuwe COVID maatregelen onder druk komen te staan.

- Landbouwbelang neemt de suggestie voor een werkbezoek op en zal zeer binnenkort een voorstel sturen aan het Presidium.



Samenvatting

- Ten gevolge van corona moet een **aanvullende risicoanalyse** uitgevoerd worden t.a.v.:
 - het krediet voor het verwerven van de Sappi onderdelen;
 - de opbrengst van de tender en de gevolgen voor de ambities voor het stadsdeel;
 - de opbrengst uit de studentenhuisvesting tussen Bassin en de verlengde Maasboulevard;
 - het uitstellen van de Sappi aankoop en tijd winnen met een koopsom optie om de druk op de gemeentekas te beperken.
- Wij pleiten er voor om een aantal **randvoorwaarden expliciet te borgen** voor de totstandkoming van de **tender**:
 - het Landbouwbelang als gebouw moet door zijn karakteristieke vorm en historische betekenis behouden blijven voor de toekomst;
 - de vrijplaats moet met 4.000 m2 behouden blijven als cultuurfunctie en integreren met de functiemix die nodig is voor het nieuwe stadsdeel;
 - de gemeenteraad moet een actieve rol spelen bij het tot stand komen van de 50%/50% tendervoorwaarden.
- en slotte moeten **burgers beter betrokken** worden bij de inspraak:
 - Landbouwbelang nodigt alle woordvoerders van de gemeenteraad uit om deel te nemen aan het werkbezoek. Datum, tijdstip en programma worden binnenkort meegedeeld.

Maastricht 29 september 2020

Namens de gemeenschap van het Landbouwbelang

Woordvoering Landbouwbelang