

Onderwerp: Presentatie zaterdagsessie 25 januari 2020 inzake actuele ontwikkelingen binnen het plangebied Belvédère

Beste raadsleden,

Afgelopen zaterdag hebben we in het Informatiecentrum Belvédère een toelichting gegeven op actuele ontwikkelingen binnen het plangebied Belvédère. Tijdens deze ochtend zijn de aanwezige raadsleden bijgepraat over onder andere de afrekening van het project Noorderbrugtracé, de parkeersituatie in het Sphinxkwartier, de haalbaarheidsstudie Sappi Zuid en de stand van zaken rond de tender voor het Landbouwbelang. Omdat niet alle raadsleden aanwezig konden zijn, stuur ik als bijlage graag de presentatie van deze ochtend naar de voltallige gemeenteraad.

Mocht u vragen hebben over de presentatie of behoefte hebben aan een nadere toelichting op de presentatie, dan kunt u hiervoor een afspraak maken met Guid Bartholomé via het mailadres guid.bartholomee@maastricht.nl.

In maart start de reguliere raadscyclus voor het dossier Sappi Zuid (met daaraan gekoppeld de gevolgen voor de tender Landbouwbelang).

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

**Gert-Jan Krabbendam | Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit
Gemeente Maastricht**

T (043) 350 40 09 (bestuurssecretariaat) | **E** Gert-Jan.Krabbendam@maastricht.nl
Stadhuis, Markt 78 | Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht | www.gemeentemaastricht.nl



Extra zaterdagssessie gemeenteraad

Zaterdag 25 januari 2020



Waarom een extra zaterdagssessie?

- Normaal in juni bij behandeling vlak voor grex.
- De bal is flink aan het rollen. Veel tussentijdse ontwikkelingen.
- Van belang om u als raad in positie te houden en bij te praten.
- Daarom deze 'extra' zaterdagssessie.



Wat gaan we met u delen?

Enkele belangrijke ontwikkelingen:

- afrekening project Noorderbrugtracé, parkeren Sphinxlocatie, haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest - Landbouwbelang
- eventueel kort door het gebied van *noord naar zuid*

Het is interactief: dus stel gerust al uw vragen.



Ontwikkelingen programma Belvédère tot 2030



Noorderbrugtracé



Eindafrekening

- oplevering: 2019
- restpunten: 2020

Eindafrekening

begroting

€ 168 mio

budget

Rijk € 60 mio

Provincie € 30 mio

Gemeente € 78 mio

€ 168 mio

stand van zaken

uitgegeven: € 156 mio

restpunten: € 2,5 mio

overschot : € 9,5 mio

€ 168,0 mio

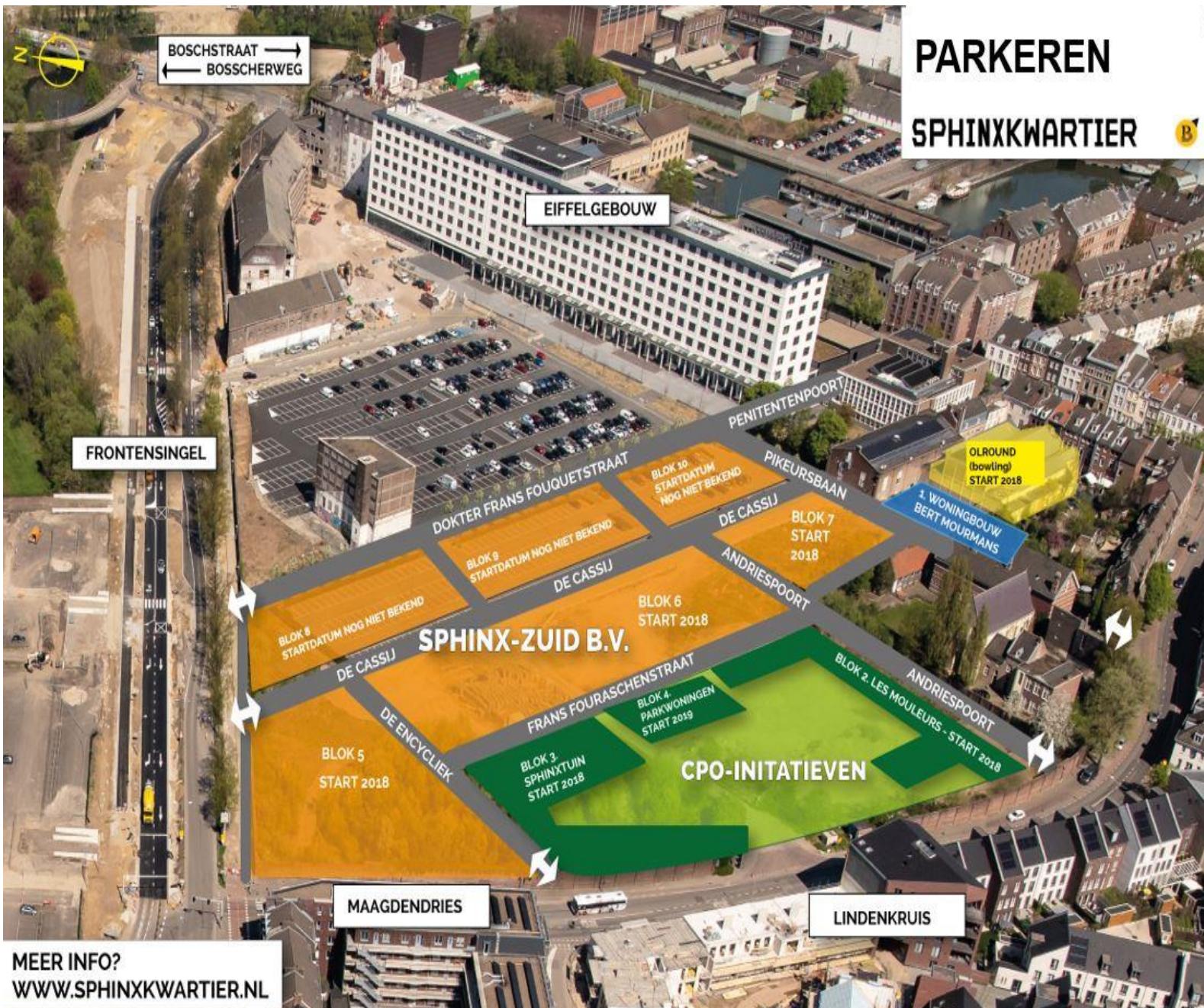


Parkeren in het Sphinxkwartier

In drie stappen op weg naar de eindsituatie, rekening houden met:

- huidige parkeerdruk is erg hoog (op bepaalde dagen)
- gemeente brede afstemming - beleid
- gemeente brede afstemming - locaties





Huidige situatie

Sphinxterrein: 450 parkeerplaatsen

Frontenpark: 710 parkeerplaatsen

1.160 parkeerplaatsen

dreigend tekort: 150 parkeerplaatsen

tijdelijke oplossing: PDV-terrein fase 2



referentie Eindhoven



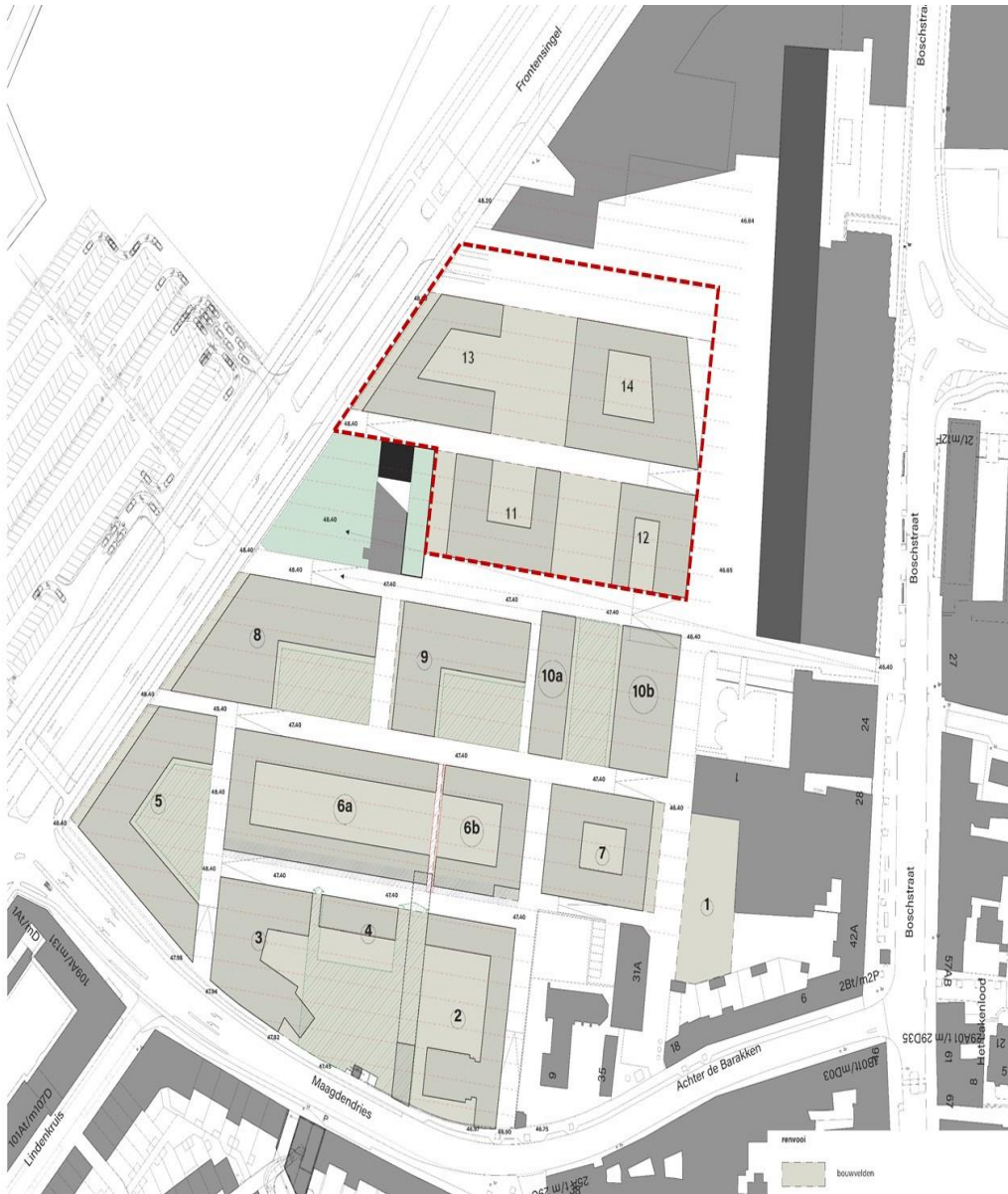
Overgangstermijn vanaf 2023

Frontenpark	710 parkeerplaatsen
	450 parkeerplaatsen
	150 parkeerplaatsen

	1.310 parkeerplaatsen

referentie Den Bosch





Eindsituatie vanaf 2026

Parkeergarage Sphinx > 1.000 parkeerplaatsen

Frontenpark eventueel overloop



Haalbaarheidsstudie Sappi Zuid: raadsbesluit 3 juli 2018



Haalbaarheidsstudie Sappi Zuid

Oorspronkelijke doelstellingen Belvédère:

- oprekken binnenstad naar noorden
- minder druk op stadscentrum - leefbaarheid
- ruimte voor nieuw stadsdeel - nieuwe functies

Doelstellingen worden gehaald door:

- verlegging Noorderbrug
- aantrekkelijke functies richting noorden (Frontenpark, Muziekgieterij, Lumière, ingangen The Student Hotel, Loods 5, Pathé)
- aantrekkelijke looproutes richting noorden
- goed verblijfsklimaat – minder auto's door het gebied
- afbouwen Bassin noordzijde-publieksfunctie + wonen

Sappi is hierin cruciaal



Haalbaarheidsstudie Sappi Zuid

Zeer kostbaar vanwege:

- forse aankoop
- dure bedrijfsverplaatsingen
- kostbare herbestemming oude gebouwen
- grote impact op functioneren fabriek
- forse belasting grex – onrendabele top

focus op kleine variant mét behoud doelstellingen

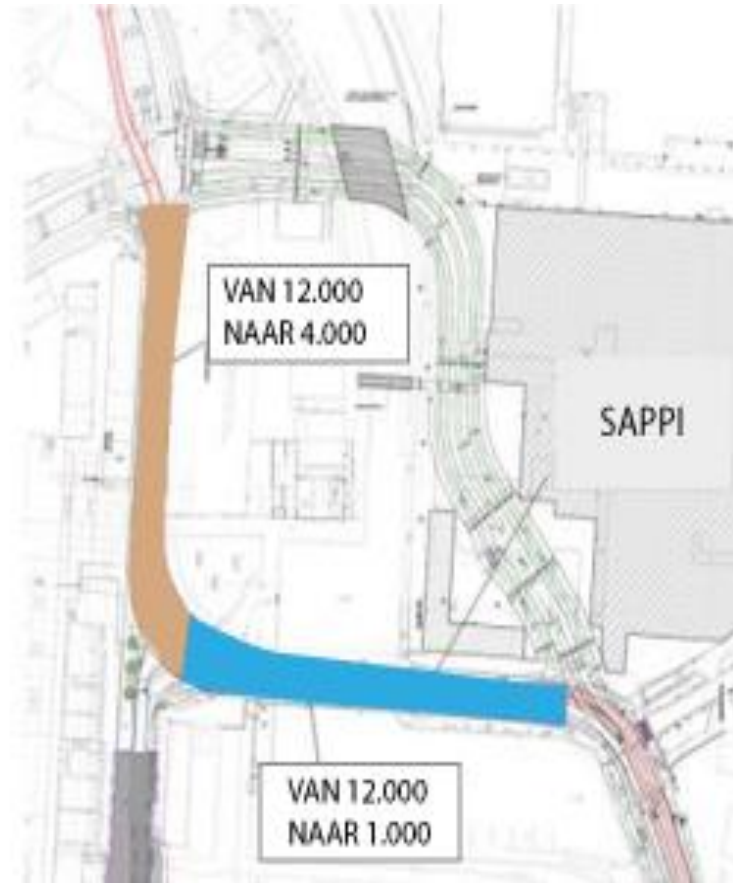




Haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest



Haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest = kleine variant









Haalbaarheidsstudie Sappi heeft gevolgen voor herontwikkeling Landbouwbelang

**werd aangekondigd in raadsnota juni 2019
met gevolgen voor de tender:**

- Woonverbod op Landbouwbelang wordt opgeheven
- Overeenstemming over bouwvolume op Landbouwbelang én bijbetaling (2,65 mio)



Haalbaarheidsstudie Sappi leidt tot

- introductie wonen op Landbouwbelang
- ruimte voor andere functies
- sloop en nieuwbouw
- ruimte voor duurzame/groene nieuwbouw
- spannende architectuur
- openbare ruimte rondom-verbindingen met de Maas

én

een zeer forse waardestijging van de locatie Landbouwbelang

aanpassing bodemprijs: is nu € 4 mio ?.....





Effecten op de grex

Sappi Zuidwest

- aankoop van Sappi
- schadeloosstelling i.v.m. verplaatsingen
- aanleg verlengde Maasboulevard
- + opbrengst bouwblok

Landbouwbelang

- boekwaarde
 - jaarlijkse kosten
 - bijbetaling aan Sappi i.v.m. bouwvolume
 - + opbrengst tender
-
- + marktrente

saldo: stijging onrendabele top met ruim 8 mio.



Vragen?

