



Informatieronde planontwikkeling + grex Belvédère 2021

dinsdag 1 juni 2021



Doel raadsvoorstel

- informeren – voorstellen voor de gebiedsontwikkeling
- vaststellen geactualiseerd financieel kader-grex
- jaarlijks rond de zomer
- majeure ontwikkelingen separaat



Inhoud raadsstuk 2021/inhoud presentatie

- geen cruciale nieuwe ontwikkelingen ter besluitvorming
- Covid 19 & Belvédère
- terugblik: voortgang gebiedsontwikkeling
- vooruitblik:
 - in voorbereiding: Landbouwbelang en Sappi-Zuidwest
 - Sphinx- oord inclusief parkeeropgave Sphinxkwartier
- stand van zaken grondexploitatie ('de grex')



Covid-19 & gebiedsontwikkeling Belvédère

- Op voortgang gebiedsontwikkeling heeft Covid-19 weinig invloed gehad. Er is aanzienlijke progressie geboekt.
- Covid-19 heeft wel forse invloed gehad op parkeerbezetting en parkeeropbrengsten P Sphinx.
- Covid-19 heeft uiteraard ook de ondernemers en bedrijven binnen het Belvédèregebied fors geraakt. WOM heeft aangesloten bij gemeentelijke regelingen rondom huurkorting.



Stand van zaken gebiedsontwikkeling per deelgebied



Sphinxkwartier

Highlights 2020-2021

- Lindenkruis vrijwel afgerond
- Woningbouw Sphinx-Zuid vrijwel afgerond
- Aanpak Maagdendries in voorbereiding
- Eiffel loopt volgens verwachting
- Blanche Dael geopend
- Olround Bowling binnenkort open
- Woningen Loods 5 in voorbereiding
- Duurzaam: 'van het gas af'



Frontenpark

Highlights 2020-2021

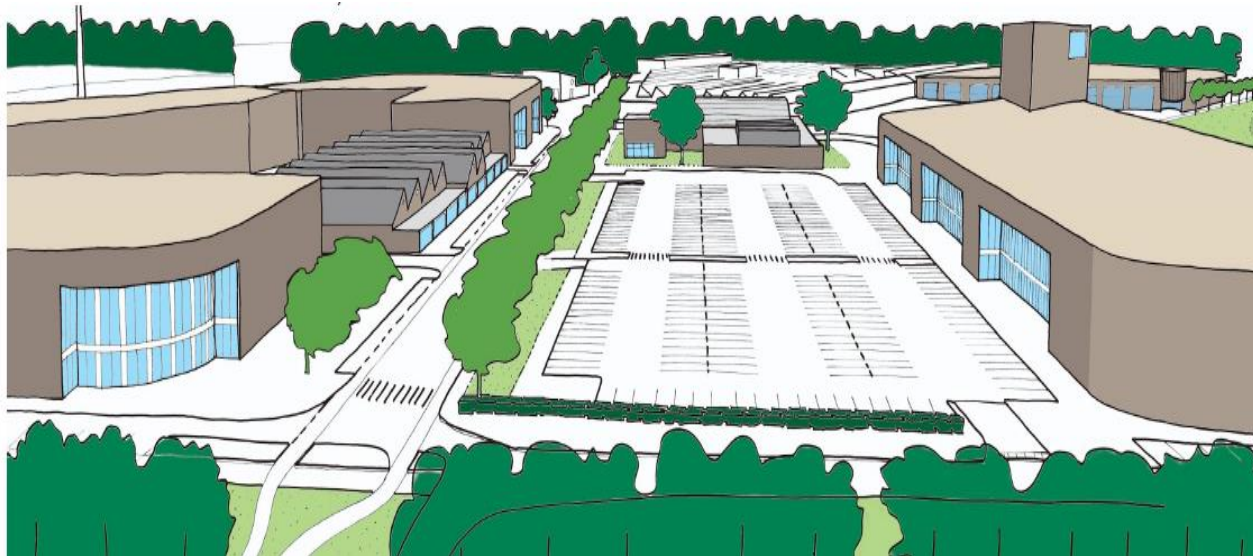
- Frontenpark goed gebruikt (mede 'dankzij' Covid-19)
- Onderzoek invulling Frontenpassage
- Gemeentelijke Gasfabriek ('Cokesfabriek')
- Herinrichting Radiumplein in voorbereiding
- Trap Hoge Fronten – medio 2021
- Haalbaarheidsstudie gashouder/kazemat
- Verbouwing Kunstfront



Retailpark Belvédère en bedrijventerrein Bosscherveld

Highlights 2020-2021

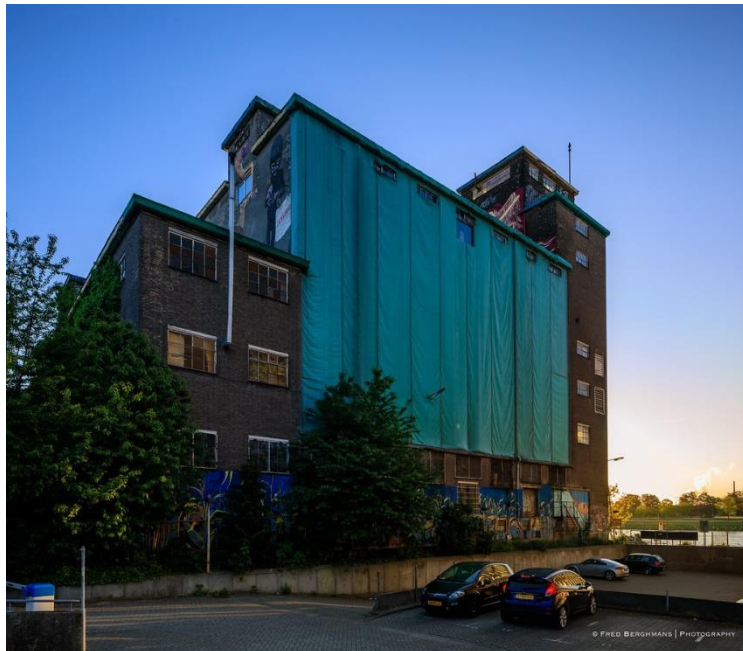
- Vijf woonwinkels geopend
- Wachten op uitspraak Raad van State voor bestemmingsplan Retailpark. Daarna verder.
- Zonnepark Belvédèreberg geopend
- Revitalisering bedrijventerrein loopt door.



In voorbereiding: Landbouwbelang en Sappi Zuidwest

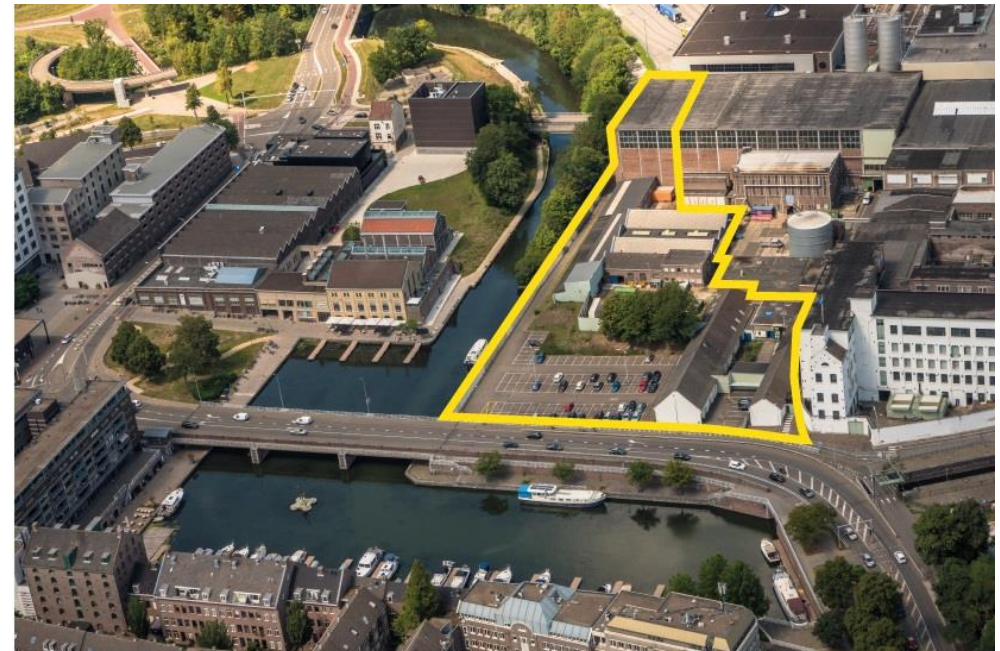
Landbouwbelang

- Voorbereidingen tender lopen
- Invulling conform raadsbesluit
- Medio 2021 start met selectiefase
- Gunning (ovb): eind 2022
- Start realisatie (ovb): 2024



Sappi Zuidwest

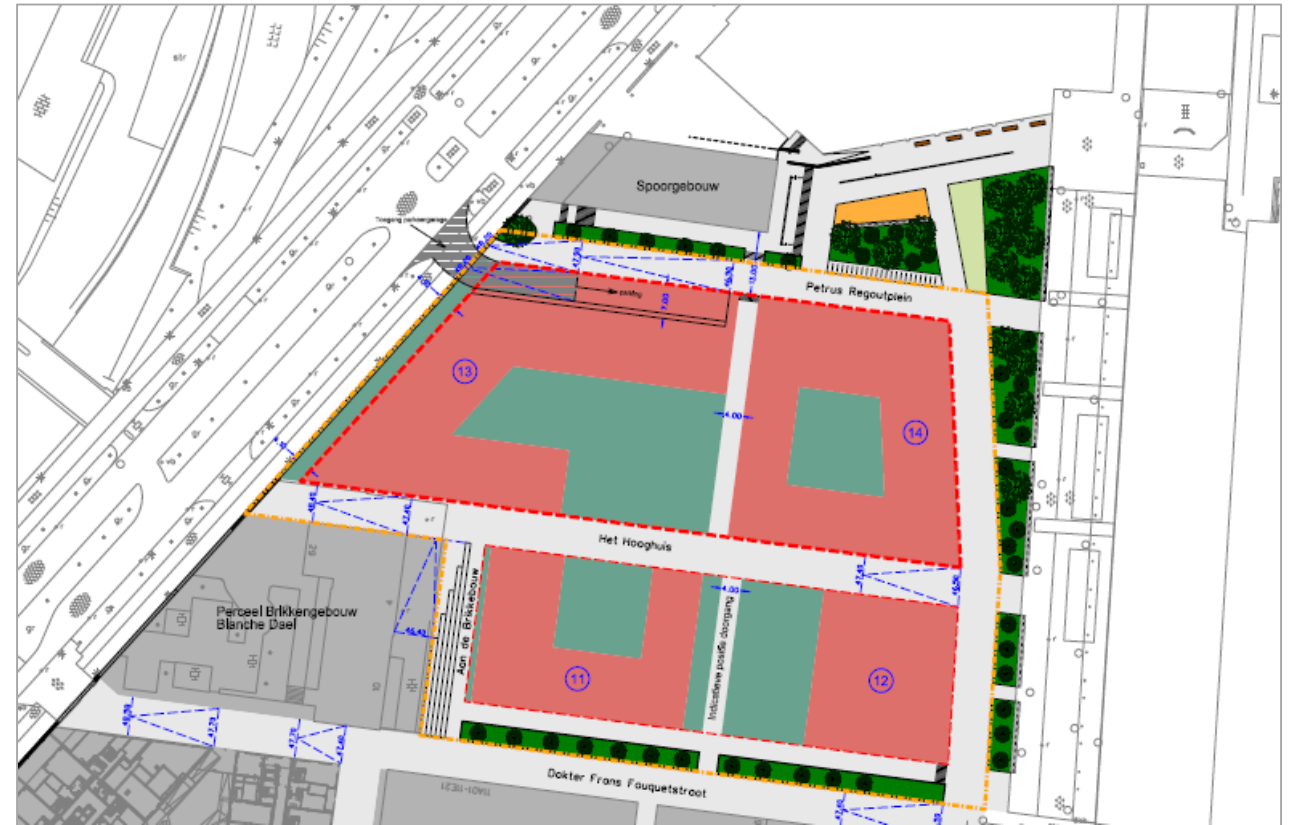
- Voorbereidingen lopen
- Invulling conform raadsbesluit
- 2021-2022: onderzoeken en ruimtelijke procedures
- Naar verwachting 2023: start realisatie



Majeure ontwikkeling - separaat raadsbesluit later dit jaar

Wonen Sphinx Noord en parkeeropgave Sphinxkwartier

- Conform raadsbesluit in 'grex 2020'
- Vier woonblokken
- Ondergrondse parkeervoorziening P Sphinx
- Tijdelijke parkeervoorziening P Frontenpark
- Onderzoeken/voorbereidingen lopen



Stichting Sphinxkwartier

- Stichting Sphinxkwartier sinds 2019 actief
- Alle grote spelers in gebied
- Aangesloten bij Centrummanagement
- Doel: samenwerking, promotie/branding, programmering



De grondexploitatie per 2021

| Grondexploitatie Belvédère 2021 | x € 1 mio | |
|---|-----------|--------------------|
| Totale kosten inclusief boekwaarde | | 167,1 |
| Totale dekkingsmiddelen | | 139,3 |
| Geprognosticeerde onrendabele top op eindwaarde | | 27,8 (afgerond) |

Aanvullende informatie

- Onrendabele top is toegenomen met € 6,9 mio (was € 20,9 mio in 2020)
- Met name als gevolg van raadsbesluiten Sappi Zuidwest/Landbouwbelang en minder parkeeropbrengsten
- De te verwachten extra opbrengsten voor Sphinx Zuid (ca. € 4 mio) worden verwerkt in grex 2022.
- Ontwikkelingen Retailpark Belvédère zijn nog niet verwerkt in deze grexcijfers. Wordt verwerkt in grex 2022.
- Ontwikkelingen Sphinx Noord en parkeren worden nog separaat aan u voorgelegd en verwerkt in grex 2022.
- Achtervang onrendabele top: jaarlijkse bijdrage van € 2,3 mio uit MJIP.



Vragen?

www.belvedere-maastricht.nl

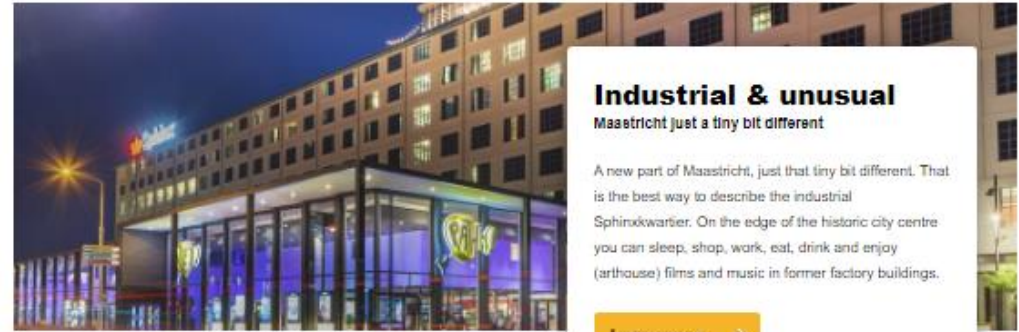


Verder investeren in het Sphinxkwartier

Update 7 januari 2021

Donderdag 7 januari 2021 hebben Sappi Maastricht en Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) van de gemeente Maastricht de overeenkomst gesloten die de verkoop van het zuidwestelijk deel van het terrein van de Maastrichts papierfabriek aan de WOM definitief beklinkt. De aankoop leidt tot een win-win situatie voor beide partijen.

[Lees meer](#) →



Industrial & unusual

Maastricht just a tiny bit different

A new part of Maastricht, just that tiny bit different. That is the best way to describe the industrial Sphinxkwartier. On the edge of the historic city centre you can sleep, shop, work, eat, drink and enjoy (arthouse) films and music in former factory buildings.

[Learn more](#) →



Vooruitblik Maagdendries

Toekomstige Inrichting Maagdendries

In de afgelopen jaren is flink aan de weg getimmerd rondom de Maagdendries. Wegen zijn verlegd voor het nieuwe Noorderbrugtracé en de nieuwe stadsdelen Lindenkruis en Sphinx-Zuid zijn zo goed als afgebouwd. Tijd om alvast vooruit te kijken: wanneer wordt de Maagdendries onder handen genomen en wat betekent dit voor de verkeerssituatie?

[Lees meer](#) →



Culture in the Sphinxkwartier

Culture as an exciting edge of the Sphinxkwartier

With parties such as Lumière Cinema, the Muziekgieterij, Bureau Europa, Landbouwbrelang, the Sphinxpassage and Pathé in close vicinity of each other, the Sphinxkwartier is pre-eminently an area where culture in its broadest form thrives. Events like Museum Night, Bruis, Fashion Clash, Het Parcours and the Photo Festival Maastricht make the picture complete.

[Learn more](#) →

