

# Besluitenlijst domeinvergadering fysiek

## 6 juni 2023

**Aanvang:** 6 juni om 17:00 uur  
**Vergaderlocatie:** Groene Kamer  
**Domeinvoorzitter:** Rene Betsch  
**Domeingriffier:** Floortje Heijboer

**Aanwezige fracties:** SPM, GroenLinks, D66, CDA, PvdA, Partij Veilig Maastricht, VVD, Volt, SP, 50PLUS, SAB, M:OED, Liberale Partij Maastricht,

**Niet aanwezige fracties:** PVV, Forum voor Democratie en Partij voor de Dieren

**Aanwezige domeinleden (25):** John Steijns (SPM), Matthieu Vermin (SPM), Ria Makatita (SPM), Halil Mermi (SPM), Coen van der Gugten (GL), Harry Schouten (GL), Lex Vos (GL), Bert Jongen (D66), Thomas Gardien (D66), Paul van de Kandelaar (D66), Mat Brüll (CDA), Jan Janssen (CDA), Luc Schoonbrood (CDA), Maren Slangen (PvdA), Jean Pellaers (PvdA), Jo Smeets (Partij Veilig Maastricht), Jurgen van Heertum (VVD), Sjoerd Maille (VVD), Mart den Heijer (Volt), Danny Janssen (Volt), Stephanie Blom (SP), Willy Bronckers (50PLUS), John Gunther (SAB), Lex Borghans (M:OED), Kitty Nuyts (Liberale Partij Maastricht),

**Aanwezig college:**  
Wethouders Johan Pas, Frans Bastiaens,

**Ambtenaren:**  
Agendapunt 5: Fred Bunk (senior beleidsmedewerker Wonen)  
Agendapunt 6: Etienne Waterval (planjurist)  
Agendapunt 7: Karin Gybels (projectleider ENCI)  
Agendapunt 8: Fred Sijben (directeur WOM)

### 1. Opening, agenda en besluitenlijst

De voorzitter opent de domeinvergadering fysiek.

De agenda wordt conform voorstel vastgesteld.

#### Besluitenlijst

De besluitenlijst van 9 mei 2023 wordt vastgesteld.

### 2. Mededelingen incl. openstaande toezeggingen

Dhr. Vos (GroenLinks) koppelt terug over de klankbordgroep afval en de collegebijeenkomst op 10 mei 2023. De klankbordgroep is afgerond. De volgende fase van de interregionale klankbordgroep start.

Wethouder Pas deelt mee, dat er vertraging is opgetreden bij de studentenhuisvesting op het Duboisdomein. Oplevering is in het najaar. College is in gesprek met de universiteit om samen te kijken hoe de vertraging kan worden opgevangen in augustus en september.

Wethouder Bastiaens deelt mee dat het verslag van de benen op tafelsessie geplaatst is bij het evenement op 9 mei (collegebijeenkomst). En dat er cf het startbesluit een collegebijeenkomst over de Omgevingsvisie is gepland op 17 juni en dat er vooralsnog weinig aanmeldingen zijn. Hij doet een oproep om hierbij aanwezig te zijn.

Er zijn door de domeinleden verder geen mededelingen gedaan.

Er wordt door de leden geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid in te gaan op de lijst met toezeggingen.

Er zijn ondertussen twee toezeggingen afgedaan, dit is nog niet weergegeven op de lijst. Het gaat om de toezegging over de Bakstraat. De toezegging is afgedaan met een RIB op 26-5. En het betreft de toezegging over de studentencampus, de sessie heeft op 23 mei plaatsgevonden.

Er wordt door de leden geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid in te gaan op de lijst met moties.

### **3. Rondvraag aan het college**

Er zijn geen vragen.

### **4. Jaarplanning**

De domeinleden nemen kennis van de jaarplanning. September lijkt een drukke agenda te worden, wellicht dat niet alles tijdig is afgerond en het e.e.a. net past.

### **5. Programmering Studentenhuisvesting 2026-2030 (voorbereiding besluitvorming)**

Het domein bespreekt na een korte aftrap van de wethouder het raadsvoorstel, dit ter voorbereiding op de besluitvorming van het raadsvoorstel in de raadsvergadering van 27 juni 2023. De wethouder geeft aan dat er een vergissing is geslopen in het raadsvoorstel. Dit wordt voor de raadsvergadering hersteld. Op blz. 4 staat 6 jaar, dat had 6 maanden moeten zijn.

De volgende zaken komen aan de orde:

- Leefbaarheid van de buurten;
- De status van de locaties die in de RIB staan vermeld;
- De onzekerheid van de landelijke wetgeving t.a.v. beperking/spreiding van internationale studenten over de universiteiten;
- De betekenis van de magic mix, die lijkt voor verschillende fracties een andere invulling te hebben;
- Of de magic mix wel een goed idee is, aangezien elke doelgroep/ inwoner een ander ritme heeft?;
- De samenwerking met Heerlen en Sittard en de rest van de regio om studenten te huisvesten;
- Of de 18 m eis van kamers leidt tot een hogere prijs en of er gemonitord kan worden of dat studenten hiervoor kiezen of liever een kleinere ruimte hebben voor een lagere prijs?;
- Of er sprake is van informeel overleg met de universiteit over de toekomst en de gewenste omvang?;
- Of een coöperatie specifiek gericht op studenten overwogen kan worden?;

- De stand van zaken van de campus en de termijnen waarop er vervolgstappen zichtbaar zijn;
- De noodzaak met veel partijen samen te werken t.a.v. de campus;
- De sturingsmogelijkheden te onderzoeken om een klein overschot te creëren dat positief van invloed kan zijn op de prijs;
- De noodzaak de zoektocht naar een kamer te verkleinen (momenteel 4 maanden);
- Het feit dat er ouders zijn die huizen opkopen en hun kinderen (studenten) daar laten wonen. Hetgeen op zich mag, maar de vrienden van de kinderen niet. Dergelijke huizen komen niet terug in het straat quotum en er is wellicht effect op de leefbaarheid;

De portefeuillehouder geeft het volgende aan:

- Studentenhuisvesting en leefbaarheid leeft. Met dit stuk wil het college helderheid geven aan de ontwikkelaars.
- Voor de campusontwikkeling is het belangrijk samen te werken met alle partijen. Er kan geen blauwdruk gemaakt worden, die vervolgens ingevuld wordt.
- Het is niet de bedoeling de groei van studentenhuisvesting alleen met de campus te realiseren. De universiteit wil dat ook niet. Er kan ook naar andere studentenhuisvesting worden gekeken bijv. bij de Geusselt.
- De kans op korte termijn grootschalige huisvesting op de campus te ontwikkelen lijkt een kans die moeilijk is om te verzilveren.
- Als er ontwikkelingen zijn over de campus dan wordt de raad via de gebruikelijke informatiekanaal geïnformeerd.
- Leefbaarheid o.a. sturen door opkoopbescherming.
- De locaties in de RIB stellen we niet vast met dit raadsvoorstel.
- Magic mix, het gaat zijn eigen leven leiden.
- Monitoring doen we bijv. bij langdurige leegstand.
- Adaptief programmeren moet helpen om snel te kunnen ontwikkelen.
- Bij grote ontwikkelingen zoals bijv. Einstein telescoop, kan de woonprogrammering dit opvangen.
- Het lijkt onwaarschijnlijk dat de markt bouwt voor leegstand. Een overschot creëren lijkt moeilijk.
- Met de hele regio zijn goede gesprekken over spreiding en huisvesting van studenten.
- Monitoring was al een toezegging, daar komen we op terug.
- Studentencorporatie leek in het verleden niet succesvol in Maastricht. Er gaat veel tijd in zitten; er is toestemming nodig.

De voorzitter sluit de bespreking van dit agendapunt af en concludeert dat het voldoende is besproken. Er zijn geen moties of amendementen aangekondigd. Er is een toezegging gedaan:

1. Wethouder Pas zegt toe voorbeelden over de magic mix toe te sturen voor de raadsvergadering van 27 juni.

Het blijkt niet voor alle aanwezige fracties een hamerstuk.

## 6. Voorbereidingsbesluit Trega/ Zinkwit (voorbereiding besluitvorming)

Het domein bespreekt het raadsvoorstel, dit ter voorbereiding op de besluitvorming van het raadsvoorstel in de raadsvergadering van 27 juni 2023. Het gaat over een voorbereidingsbesluit. Op 12 juli 2022 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen. Aangezien dit per 14 juli 2023 verloopt en er nog geen zicht is op een nieuw bestemmingsplan, wordt de raad gevraagd dit besluit opnieuw te nemen.

De volgende zaken komen aan de orde:

- Of er in fases gebouwd kan worden? En of de stikstofproblematiek hiermee kan worden opgevangen? (→ de initiatiefnemer wil dat liever niet, ziet geen haalbare businesscase, wacht op betere tijden, rente.)
- Hoe het werkt met de stikstofproblematiek? Zijn er hotspots? Hoe leg je uit dat ontwikkelen op de ene plaats niet kan en op de andere wel? (→ er is nog veel onduidelijk over stikstof en de ruimte. De jurisprudentie vraagt tijd, heel Nederland hoopt op een beetje extra ruimte. Voor ieder project moet een berekening plaatsvinden, dus het kan best dat nog meer mooie initiatieven niet kunnen doorgaan vw stikstof of wellicht anders moeten worden ingevuld. )
- Wat is het effect van de vertraging op de oorspronkelijke aanvraag voor een loods? (→ Die aanvraag blijft op tafel liggen. De initiatiefnemer denkt al gedurende een lange tijd positief mee, er wordt gezocht naar oplossingen.)
- Wat betekent dit voor de verontreiniging van de grond? (→ geen verandering.)
- Verschillende fracties doen een appel op het college om te trachten vooruitgang te boeken en hechten er aan een eerlijk verhaal aan de bewoners van de wijk te vertellen;
- Hoe vaak een voorbereidingsbesluit genomen kan worden? (→ er zit geen maximum op. Het doel is echter niet hiermee door te gaan.)
- D66 vraagt haar ingediende vragen voor de raadsvergadering te beantwoorden.

Naar aanleiding van een discussie over het wel of niet mogen interrumperen en het betrekken van ambtenaren in deze discussie, kondigt de PvdA aan dit te willen bespreken in het presidium en roept de voorzitter op hetzelfde te doen in de agendacommissie.

De voorzitter sluit de bespreking van dit agendapunt af en concludeert dat het voldoende is besproken. Er zijn geen moties of amendementen aangekondigd. Het blijkt niet voor alle aanwezige fracties een hamerstuk. D66 wacht de antwoorden op de vragen af.

## **7. Informatiesessie ENCI (ter informatie)**

Er wordt een presentatie gehouden door mevrouw Gybels (Projectleider ENCI).

De presentatie is vooraf met de raad gedeeld. De wethouder geeft aan dat er niet binnen de termijn een bestemmingsplan ontwikkeld kan worden. Er komt dus op korte termijn een voorbereidingsbesluit (raadsvergadering van september).

Er worden vragen gesteld en deze worden allemaal beantwoord.

De voorzitter sluit de bespreking van dit agendapunt af en concludeert dat het voldoende is besproken.

## **8. Stand van zaken programma Belvedere incl. actualisatie grex 2023 (voorbereiding besluitvorming)**

Het domein bespreekt het raadsvoorstel, dit ter voorbereiding op de besluitvorming van het raadsvoorstel in de raadsvergadering van 27 juni 2023. Er heeft op 3 juli een door het college georganiseerde informatiebijeenkomst plaatsgevonden. De presentatie staat bij de stukken. Er zijn geheime onderliggende bijlagen, die kunnen worden ingezien. Hierover zijn geen vragen. De vergadering kan openbaar plaatsvinden.

De volgende zaken komen aan de orde:

- Verschillende fracties spreken zich positief uit over de collegebijeenkomst van afgelopen zaterdag. Zij vonden deze zeer informatief.
- De verslechterde financiële situatie (onrendabele top) en wat de factoren zijn? (→ de verhoging van de rente, de economische situatie en stikstof hebben een effect.)
- De mogelijkheden de Bassinbrug te verbeteren? (→ er wordt onderzoek gedaan naar de OV-as.)
- De stand van het spaarpotje en of het noodzakelijk is de rente te verhogen? (→ niet nodig de rente staat voorlopig vast. Er wordt geen nieuw geld gevraagd bij de begroting.)
- De mogelijkheden voor de ontwikkeling van het Landbouwbelang en de stikstofproblematiek. (→ per ontwikkeling moet dit bekeken worden. Bij het retailpark bleek het een serieus probleem.)
- De mate van vergroening in het gebied en de noodzaak levendige stadsbuurten te ontwikkelen. (→ er wordt gekeken naar de mogelijkheden om te vergroenen en dit bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied meteen mee te nemen. Levendigheid is belangrijk.)
- Landbouwbelang. De bijzondere community lijkt tot een einde te komen. Is het college in gesprek over het huisvesten van aparte activiteiten of van het totaalconcept? (→ Er zijn gesprekken over het huisvesten van een aantal activiteiten. Het behoud van het totaalconcept lijkt lastig.)
- De noodzaak de buurt te informeren over de garage op het frontenpark. (→ er is op korte termijn een afspraak.)

De voorzitter sluit de bespreking van dit agendapunt af en concludeert dat het voldoende is besproken. Er zijn geen moties of amendementen aangekondigd. Het blijkt geen hamerstuk en wordt doorgeleid naar de raadsvergadering.

### **Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om ongeveer 22:00 uur.