



Stadsronde Invulling gebouwen noordknoop Sphinx door retailer Loods 5

Besluitenlijst

Onderwerp	Invulling gebouwen noordknoop Sphinx door retailer Loods 5
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Verloop proces / Vervolgtraject	<p>De Raad heeft middels het raadsvoorstel "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2016" d.d. 28 juni 2016 reeds besloten om het acquisitiebeleid voor te zetten vanuit een een-op-een benadering van eindgebruikers en tevens besloten er naar te streven om de onderhandelingen met Loods 5 voor een haalbaar retailconcept in 2016 af te ronden.</p> <p>Indien de Raad de herziening van de grondexploitatie 2016 vaststelt, zal de koopovereenkomst tussen WOM en Loods 5 definitief worden aangegaan na instemming van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van WOM.</p>
Aanwezig	Centrum Management Maastricht, mede namens Vereniging Ondernemers Centrum Maastricht, Ondernemersvereniging Jekerkwartier, Ondernemers Wyck, Ondernemersvereniging Stokstraatkwartier en vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht.
Fractiewoordvoerders	Van Lune (PvdA), Pie Frijns (SPM), Hoen (MV), Meese (PVM), Nuyts (LPM), Bonder (SP), Barendse (D66), Van de Wouw (VVD), Peeters (CDA).
Voorzitter	Jos Gorren
Secretaris	Maurice Cobben
Samenvatting en afspraken	<p>CMM licht de vragen toe die schriftelijk zijn gesteld vanmiddag. Alle fracties stellen hun vragen die worden beantwoord door de wethouder.</p> <p>De wethouder levert een inspanningsverplichting om vóór de raadsronde op 29 november een notitie te verspreiden waarin opgenomen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. De schriftelijke antwoorden op de door CMM gestelde vragen2. Nadere informatie van Loods 5 zelf, met name een reflectie op het eigen concept.3. Vestiging Loods 5 in relatie tot de oude en de nieuwe detailhandelsvisie die nog niet is vastgesteld. <p>CMM zal ook weer schriftelijk reageren op de notitie van het college.</p> <p>De fracties vinden dat de voorstellen geagendeerd kunnen worden in de raadsronde van 29 november a.s.</p>



Rondebriefje

Onderwerp	Invulling gebouwen noordknoop Sphinx door retailer Loods 5.
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Behandelend ambtenaar	DJMH Schols Telefoonnummer: 043-350 3106 debby.schols@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Informeren over de herbestemming van de gebouwen en verkoop aan Loods5
Vorm bijeenkomst	Informatiebijeenkomst
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	Het College
Verloop voorgaande proces	De Raad heeft middels het raadsvoorstel "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2016" d.d. 28 juni 2016 reeds besloten om het acquisitiebeleid voor te zetten vanuit een een-op-een benadering van eindgebruikers en tevens besloten er naar te streven om de onderhandelingen met Loods 5 voor een haalbaar retailconcept in 2016 af te ronden.
Inhoud	<p>Overeenkomstig de visie van de raad vastgelegd in januari 2013 in het document 'Het antwoord van de Sphinx' wordt aan de gebouwen op het Sphinxterrein een nieuwe invulling gegeven. Onderdeel van de totaalopgave is de invulling van de gebouwen in de noordknoop van het Sphinxterrein rondom de kop van het Eiffelcomplex en Frontensingel.</p> <p>Over onze inspanning om deze in te vullen is de raad enkele malen geïnformeerd.</p> <p>Wij verwijzen daarvoor naar de raadsstukken 76-2014 d.d. 8 juli 2014, 66-2015 d.d. 23 juni 2015 en 60-2016 d.d. 28 juni 2016 inzake stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie van de grondexploitatie. In deze raadsstukken is de raad uitvoerig geïnformeerd over de beoogde functionele invulling met een bijzonder retailconcept en over de marktpartij, zijnde Loods 5.</p> <p>In laatstgenoemd raadsstuk uit 2016 hebben wij toegelicht dat de haalbaarheidsfase rondom het initiatief nog niet kon worden afgesloten vanwege de lastige inpassing van het retailconcept in de bijzondere gebouwenlijke situatie en omdat de initiatiefnemers noodgedwongen hun prioriteit moesten leggen bij andere ontwikkelingen.</p> <p>Overeenkomstig beslispunt 2j van laatstgenoemd raadsstuk hebben wij ons inspannen om de haalbaarheidsstudie in de 2^e helft van 2016 af te ronden.</p> <p>Wij kunnen u thans mededelen dat wij samen met initiatiefnemer daarin zijn geslaagd. Ondanks de moeilijke inpasbaarheid hadden wij ons in de haalbaarheidsstudie ten doel gesteld om zoveel mogelijk van de gebouwen en gebouwtjes in deze hoek van het Sphinxterrein overeind te houden zodat de</p>



	<p>geschiedenis van de plek ook voor onze nakomelingen zichtbaar blijft. Wij zijn in deze opzet geslaagd. In de haalbaarheidsstudie hebben wij het retailconcept getoetst aan de eerdere kaders waarbij we de meest recente discussie over de actualisatie van de detailhandelsvisie hebben meegenomen. Het retailconcept voldoet daaraan.</p> <p>Als resultaat van de haalbaarheidsstudie hebben wij met Loods 5 een koopovereenkomst gesloten zodat de afspraken over en weer zijn geconcretiseerd. Deze koopovereenkomst treedt in werking afhankelijk van het raadsbesluit naar aanleiding van voorliggend raadsvoorstel.</p> <p>De komst van Loods 5 betekent een economische impuls voor de stad met een forse werkgelegenheidscomponent en een volgend project binnen het Belvédèregebied dat in uitvoering wordt gebracht. Met een private investering van ongeveer € 13 tot 15 mio blijkt de strategie die samen met de raad op het hoogtepunt van de crisis is vastgesteld - namelijk om publieke voorinvesteringen te blijven doen als vliegwiel voor private investeringen - tot succes te leiden.</p> <p>Zoals u in hoofdstuk 5 van het raadsvoorstel kunt lezen kan deze stap met Loods 5 worden gezet mede dankzij de support van het provinciaal bestuur waarvoor wij nogmaals onze dank uitspreken.</p> <p>Aan de raad wordt voorgesteld om de financiële effecten van de invulling en verkoop vast te stellen; dit als opmaat naar de actualisatie van de grex 2017.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Zich te informeren.
Worden er extra partijen uitgenodigd voor de stadsronde	Ja in overleg met Centrummanagement.
Vervolgtraject	Indien de Raad de herziening van de grondexploitatie 2016 vaststelt, zal de koopovereenkomst tussen WOM en Loods 5 definitief worden aangegaan na instemming van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van WOM.
Faciliteiten	