



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
voortgang tender Landbouwbelang

DATUM
7 oktober 2022
Verz. 7 oktober 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2022.16189

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In deze raadsinformatiebrief informeer ik u graag over de voortgang tender Landbouwbelang.

Situatieschets

Binnen de gebiedsontwikkeling Belvédère is de (her)ontwikkeling van locatie Landbouwbelang één van de deelpartijen. De ligging op het knooppunt met de Maas en binnenhaven Het Bassin, het Sphinxkwartier en de binnenstad maken dit gebiedsdeel tot een belangrijke ontwikkeling. Na een lange aanloop waarin diverse initiatieven (o.a. een theater en casino) op haalbaarheid zijn onderzocht, diverse marktconsultaties alleen min of meer reguliere programma's hebben opgeleverd en het Sphinxkwartier zich steeds verder ontwikkelde, heeft uw raad op 25 juni 2019 besloten om de (her)ontwikkeling van de locatie via een tender via een concurrentiegericht dialoog in de markt te zetten. Op deze manier wordt de creativiteit en de deskundigheid van geïnteresseerde (markt)partijen optimaal benut om, binnen gemeentelijke (beleids)kaders, een plan te ontwikkelen dat qua programma, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en mobiliteitsaspecten, meerwaarde biedt voor de plek en voor de stad en haar inwoners.

Uw raad heeft tevens besloten dat de in te dienen plannen voor 50% op prijs en voor 50% op kwaliteit worden beoordeeld. Vervolgens heeft u op 27 oktober 2020 ingestemd met raadsvoorstel 7-2020 'Vaststellen resultaten haalbaarheidsstudie Sappi Zuidwest'. Daarmee besloot u het eerdere besluit van 25 juni 2019 (deels) te herzien en werd: (i) het bouwvolume voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang verruimd, (ii) de woonfunctie geïntroduceerd en als gevolg daarvan (iii) de nieuwe bodemprijs vastgesteld op € 18 mio. Zoals onder andere in de jaarlijkse verantwoording over de GREX Belvédère vermeld, ligt de eindbeoordeling van de plannen in handen van een onafhankelijke externe beoordelingscommissie.

Tenderprocedure

Het spreekt voor zich dat vanuit het oogpunt van concurrentie en gelijke behandeling de tenderprocedure volgens een formeel en autonoom proces en strikte regels verloopt. Op 22 oktober 2021 is de tenderprocedure voor de herontwikkeling van de locatie van het Landbouwbelang via een concurrentiegericht dialoog gestart met een formele publicatie. De selectieprocedure is begin dit jaar afgerond. Op basis van vooraf geformuleerde competenties en criteria, zijn de drie best scorende aanmelders geselecteerd om de dialoogfase in te gaan. Deze dialoogfase werd in mei gestart met als doel, in dialoog met de aanmelders, de opgave en de gunningscriteria verder aan te scherpen. Onder begeleiding van een externe onafhankelijke dialoogcommissie en in afstemming met de betrokken gemeentelijke vakdisciplines, worden de programma's en de plannen momenteel



DATUM
7 oktober 2022

door de aanmelders verder uitgewerkt. Deze werkwijze heeft als voordeel dat de plannen zich stapsgewijs, interactief en met ruimte voor inbreng van de aanmelders, steeds verder ontwikkelen. Ook de Welstands- en Monumentencommissie wordt tussentijds betrokken om, vooruitlopend op de formele behandeling van de definitieve plannen, alvast een eerste reflectie te kunnen geven.

Begeleiding en beoordeling onafhankelijke externe commissie

De onafhankelijke externe commissie die de dialoogronden begeleidt, neemt ook de eindbeoordeling van de plannen voor zijn rekening. Het doorlopen van de tenderprocedure leidt tot de selectie van het beste plan. Binnen de kaders en uitgangspunten die zowel door uw raad als door het college zijn vastgesteld, zal de beoordelingscommissie de plannen beoordelen. Aan de aanmelder met het plan dat de hoogste score haalt op prijs (50%) in combinatie met kwaliteit (50%) zal de opdracht worden gegund. Tussen deze aanmelder en Belvédère WOM wordt vervolgens omstreeks eerste kwartaal 2023 een realisatieovereenkomst gesloten waarbij als voorwaarde zal gelden dat er goedkeuring wordt verkregen op het nog uit te werken definitief ontwerp. Daarna zullen, afhankelijk van de inhoud van het plan, de reguliere procedures voor het verkrijgen van onder andere een omgevingsvergunning nog worden doorlopen. Indien en voor zover er een eventuele wijziging van de bestemming(en) nodig is, is dat te zijner tijd een bevoegdheid van uw raad.

Verdere planning

De verdere planning is in belangrijke mate afhankelijk van het tempo waarin naar een definitief plan wordt gewerkt, de te doorlopen vergunningenprocedures en de voorbereiding op de uitvoering van het definitieve plan. De planning voorziet vooralsnog begin 2023 in een selectiekeuze van het plan met de beste beoordeling (conform de criteria prijs en kwaliteit). Rekening houdende met de wettelijke mogelijkheden en termijnen voor mogelijk bezwaar en eventueel beroep door de niet-winnende deelnemers, wordt naar verwachting in het tweede kwartaal 2023 bekend van welke inschrijver het winnende plan afkomstig is. In samenspraak met de winnende inschrijver zal worden afgestemd over de communicatie.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid