

Vergadering raadsronde raadzaal d.d. 20 juli 2021.

Verslag: Het Notuleercentrum

Ontwikkeling centrum De Heeg

Aanwezig:

Voorzitter: de heer Severijns
College: wethouder Krabbendam, wethouder Jongen
Griffie: mevrouw Heijboer
Ambtelijke
ondersteuning:

Fractiewoordvoerders: Brüll (CDA), Van der Gugten (GroenLinks), Wijnands (D66), VVD (Beckers), Borgignons (PvdA), Heijnen (SP), Garnier (Partij Veilig Maastricht), Miesen (PVV), Gorren (SAB), Bronckers (50PLUS), Nuyts (LPM), Gunther (Groep Gunther), Krommenhoek (Groep Alexander Lurvink).

De voorzitter heet allen welkom bij de raadsronde waarin de motie van de VVD besproken zal worden. Hierna vindt het vervolg van de raadsvergadering van 14 juli plaats, waarin ook over de voorliggende motie kan worden gestemd. Allereerst geeft de voorzitter het woord aan de heer Beckers, de indiener van de motie.

VVD (Beckers) is blij met de aandacht die De Heeg heeft gekregen naar aanleiding van de behandeling van de motie die een paar weken geleden is ingediend en bedankt het college en de overige, maar ook 't Heegeneerke, De Boeckel en Like de Heeg voor het organiseren van de informatieronde van vorige week. De fractie vindt het schokkend dat, bij niet al te grote beren op de weg, er gehoopt mag worden dat het project in 2028 afgerond kan worden. Dit is in groot contrast met de vorige raadsvergadering waar wethouder Jongen heel enthousiast was over de motie. Er zou een plan liggen voor de binnensportaccommodatie en de contouren van het winkelcentrum zouden zichtbaar zijn aan het einde van het jaar, met daaraan toegevoegd de excuses voor de niet-kloppende flyer. Uit de informatie die volgde op de raadsvergadering in zowel de beantwoording van de schriftelijke vragen als in de presentatie van vorige week bleek wat anders. Hoe reflecteert het college nu op de uitspraken van wethouder Jongen? Worden er nu excuses voor de excuses ontvangen? De fractie begrijpt dat de situatie nu moeilijk is en zou ervoor willen pleiten om geen valse verwachtingen meer te wekken. Dat is de grote fout in dit dossier welke keer op keer wordt gemaakt. Elke twee jaar is er een presentatie waarin alle indicatieve data twee jaar zijn opgeschoven. In overleg met de indieners is de motie aangepast. Wethouder Jongen gaf aan dat een plan voor de nieuwbouw van een binnensportaccommodatie er voor het eind van het jaar kan zijn, dat is reden om dit onderdeel van het dictum te handhaven. Uit de presentatie bleek dat het gedeelte voor het winkelcentrum niet uitvoerbaar is. De opdracht aan het college is om tot een startbesluit te komen en de planning met elkaar vast te leggen. Daaraan gekoppeld ziet de VVD graag een plan om het huidige winkelcentrum in de tussentijd levendig en aantrekkelijk te maken en te houden. De VVD citeert het dictum.

Verzoekt het college:

- Voor het einde van 2021 met een concreet voorstel te komen voor de herbouw/nieuwbouw van een binnensportaccommodatie ter vervanging van sporthal De Heeg;
- Voor het einde van 2021 een raadsvoorstel met een uitgewerkt startbesluit over de revitalisering van het winkelcentrum De Heeg voor te leggen met daarin opgenomen een plan voor het levendig en aantrekkelijk maken en houden van het winkelcentrum in de periode tot voltooiing van de revitalisering,

En gaat over tot de orde van de dag.

Mede-indieners van deze motie zijn SPM, CDA, PvdA, Partij Veilig Maastricht, Liberale Partij Maastricht, SAB, D66, SP en 50PLUS.

Eerste termijn

CDA (Brüll) staat helemaal achter de woorden van de heer Beckers en is van mening dat deze buurt meer perspectief en meer toekomstgerichte daden verdient zodat dit langlopende dossier tot een eind gebracht kan worden. Het CDA staat volledig achter de motie en is tevens mede-indiener.

SPM (Habets) geeft aan dat er weinig over is van het eens zo goede en florerende winkelcentrum in De Heeg. Het is voor de inwoners niet acceptabel dat er al elf jaar wordt nagedacht over hoe het zou moeten worden. SPM ondersteunt het startvoorstel ter verbetering van de leerbaarheid in De Heeg en dient de motie mede in. De fractie gaat ervan uit dat de bewoners hierbij worden betrokken en geeft aan het voorstel breed te zien. Daarin ook het aandragen van initiatieven door het college met een mogelijk alternatieve aanvulling van De Plint anders dan de huidige commerciële exploitatie. Ook mogelijk met een maatschappelijke bestemming, dan wel wonen en/of zorg. In afwachting van het startvoorstel kunnen eventueel etalages ingevuld worden met kunst, film of anderszins. Graag verneemt de fractie een reactie hierop van het college.

GroenLinks (Van der Gugten) denkt dat het voor alle raadsleden een lastig, vervelend en pijnlijk dossier is. De fractie heeft echter grote twijfels bij de huidige motie, aangezien een motie van toegevoegde waarde moet zijn voor de lopende beleidsuitvoering en besluitvorming daaromheen. Wanneer er gekeken wordt naar de feitelijke drie beslispunten, dan lijkt het eerste beslispunt om met een concreet voorstel te komen voor de herbouw en nieuwbouw van de binnensportaccommodatie een open deur te zijn omdat het college heeft aangegeven van plan te zijn om daar op korte termijn mee te komen. Wat betreft het tweede punt, het komen met een uitgewerkt startbesluit, vraagt de fractie zich af wat het toevoegt aan wat er op dit moment al gaande is aangezien er al een procedure van overleg loopt over de nieuwe invulling van het gebied. GroenLinks vreest dat het vragen om een apart startbesluit eind dit jaar gaat leiden tot vertraging voordat er daadwerkelijk gestart kan worden met een uitvoeringsprocedure. Graag verneemt de fractie van de heer Beckers wat hij denkt wat de toegevoegde waarde is van een startbesluit. Over het laatste punt, het levendig en aantrekkelijk maken en houden van het winkelcentrum in de komende periode van zeven jaar, zal iedereen het eens zijn en zou daar geen motie voor nodig hoeven zijn. GroenLinks krijgt daar graag een reactie op van de wethouder.

D66 (Wijnands) benoemt dat wethouder Krabbendam het proces eerder al een keer heeft vergeleken met het spelletje Domino, als het eerste steentje om is volgt de rest ook wel. Bij de presentatie vorige week is duidelijk geworden dat de eerste steen om is en de deur is opgezet voor het volgende steentje, het winkelcentrum. Maar in een negatief, realistisch scenario staat het winkelcentrum er pas over tien jaar. De vraag is of het wachten hierop het nog wel waard is. Eerste vraag aan de wethouder is of de doorlooptijd van de ontwikkeling en de bouw van het nieuwe winkelcentrum verkort kan worden door stappen naar voren te halen. D66 heeft het idee dat zaken parallel aan elkaar zouden moeten lopen en niet alleen volgtijdelijk op elkaar aansluiten, eerst de sporthal en dan het winkelcentrum. Vraag is of de bouw van het winkelcentrum verkort kan worden door stappen parallel te laten lopen. De presentatie kwam naar voren dat veel inwoners van De Heeg nu elders gaan winkelen. D66 vraagt zich af of er over acht tot tien jaar nog behoefte is aan een echt winkelcentrum in De Heeg.

PvdA (Borgignons) is het volledig eens met de heer Beckers. Tijdens de behandeling van de motie op 22 juni jongleden bleek dat er twee verhalen bestonden, het verhaal van wethouder Jongen en dat van wethouder Krabbendam. De fractie kan het verhaal van wethouder Krabbendam instemmend bevestigen. Geen zakenvoorstellen welke niet waar te maken zijn en waar er mede afhankelijkheid van onder andere Orange Capital is. Het verhaal van wethouder Jongen roept bedenkingen op. Voor de inwoners van De Heeg is het afwachten, alleen de gymzaal is concreet. De beantwoording van de vragen was onduidelijk als het over de volleyballers en de hockeyers gaat, aangezien die niet in een gymzaal passen. Een vraag aan wethouder Jongen is of het eerlijke verhaal is dat hij hier nog geen antwoord op kan geven. Bewoners, ondernemers en gebruikers van de sporthal hebben recht op het eerlijke verhaal, ook al is dat geen fijn verhaal. Wat vindt wethouder Jongen zelf van zijn optreden op 22 juni jongleden? De PvdA vond het zozo. Van wethouder Krabbendam wil de PvdA weten hoe er nog aan een planontwikkeling gedaan kan worden als het budget eigenlijk al op is? En hoe is het mogelijk dat het budget van € 300.000 al op is? Welke mogelijkheden zijn er nog om te kunnen sturen? En is het mogelijk om de grond van de sporthal voor een appel en een ei te verkopen aan Orange Capital onder de strikte voorwaarde van planontwikkeling binnen een bepaalde tijd? De vorige

week gepresenteerde indicatieve planning laat zien dat de bewoners van De Heeg, de ondernemers en de gebruikers van de sporthal een lange, onzekere tijd tegemoet gaan. Op zijn vroegst in 2022 zal er een conclusie komen met betrekking tot de haalbaarheid, mede met betrekking tot de ontwikkeling. Op zijn vroegst zal het hele project worden afgesloten in 2028. Wat de PvdA betreft, dienen alle registers opengetrokken te worden, De Heeg verdient een beter winkelcentrum dan wat er nu staat.

SP (Heijnen) steunt de motie van de VDD, maar heeft enkele opmerkingen richting het plan 2020-2027. Wat de SP opvalt, is dat een integrale, economische en sociale visie van de wijk ontbreekt in het ontwikkelingsplan. Graag ziet de fractie dat de punten die destijds ingebracht zijn door de bewoners opgenomen worden. Dat betreft ook kleine ondernemingen, startups, ateliers aan huis. Deze zouden meer gecentraliseerd. Daarnaast ziet de fractie graag een toelichting op dat er geen rekening wordt gehouden met nieuwe bewoners in De Heeg die werkzaam zijn op de health campus bij de UM. Verder is de vraag of er een fatsoenlijk marktonderzoek is gedaan op basis van data van precies in die wijk gewenst is. Nu lijkt het alsof Orange Capital de bepalende speler is. Ten aanzien van de sporthal heeft de coronaperiode geleerd dat heel veel sporten buiten gaan plaatsvinden, dit mist de fractie in de sporthaltransitievisie van De Heeg naar de Groene Loper. Verder is er de vraag of er ook een plan B is, waarbij het de vraag is of er zaken naar voren te halen zijn of alvast in te passen zodat bewoners ook daadwerkelijk kunnen zien wat er gerealiseerd wordt en ze niet nog langer aan het lijntje worden gehouden. De laatste vraag gaat over welke nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en de vergrijzing van De Heeg ingevuld zouden moeten worden. De SP steunt de motie van de VVD.

Partij Veilig Maastricht (Garnier) geeft aan blij te zijn dat iedereen het erover eens dat er zo snel mogelijk iets moet gebeuren, waardoor het leefklimaat dat samenhangt met de kwaliteit van het winkelcentrum, verbetert. Geconstateerd moet worden dat er nog veel lucht in de plannen zit, 2028 is niet acceptabel. Opvallend is dat voor iedere fase van het ruwe plan een jaar of meer uitgetrokken wordt, wat niet altijd nodig is. Partij Veilig Maastricht is bang dat door het weinig concrete plan Orange Capital zal afhaken, het aan een andere partij verkocht wordt en alles nog langer gaat duren. De fractie begrijpt de woorden van wethouder Jongen dat het tot november of december gaat duren om een overzicht te hebben van alle gebruikers van de sporthal niet, dit zou in enkele seconden duidelijk kunnen zijn in een Excel-sheet. In het geval van een noodsituatie zou er binnen afzienbare tijd een oplossing zijn, echter als het gepland moet worden duurt het ineens twee jaar tot het moment van afbraak. Natuurlijk begrijpt de partij dat er bepaalde noodprocedures zijn, maar constateert dat er weinig buiten de gebaande paden gedacht wordt en er weinig ambitie aanwezig is om zaken in een ontzagwekkend tempo voor elkaar te krijgen. Het echte probleem zit niet in de sporthal, maar in de omgeving die op dit moment niet levensvatbaar is. Partij Veilig Maastricht steunt de motie van harte, de beuk moet erin. Kom met een concreet plan, ga zo snel mogelijk over tot actie en geef desnoods intern en extern incentives om zaken vroeger op te leveren. De buurt is erbij gebaat en De Heeg heeft er recht op.

PVV (Miesen) sluit zich aan bij alle voorgaande sprekers.

SAB (Gorren) heeft verbindingsproblemen.

50PLUS (Bronckers) sluit zich aan bij de vorige bijdrages en zal omwille van de tijd de punten van voorgaande sprekers niet herhalen, met uitsluiting van de bijdrage van GroenLinks. De presentatie die op 13 juli in De Heeg werd gegeven was helder. Uit gesprekken met bewoners en een afvaardiging van de buurtraad kwam duidelijk naar voren dat de bewoners van de wijk en de buurtraad niet uitgenodigd waren voor de informatieronde. De fractie vraagt zich af waarom er dan een informatieronde op locatie wordt gehouden als de burgers niet zijn uitgenodigd en vraagt duidelijkheid over hoe dit zo heeft kunnen lopen.

Daarnaast vraagt 50PLUS zich af hoe Trajekt functioneert in het gemeenschapshuis, want bewoners gaven aan dat de samenwerking met Trajekt erg moeizaam verloopt. Zij hebben de indruk dat ze bij het organiseren van leuke evenementen voor de wijk worden tegengewerkt en tegengehouden door Trajekt. Is dit signaal bij het college bekend?

Naar aanleiding van een artikel in De Limburger heeft 50PLUS enkele e-mails ontvangen, waarin enkele rode lijnen te zien zijn. Er wordt gesproken over een fijne, jonge buurt die nu aan het verloederen is en totaal niet meer uitnodigt. De fractie is van mening dat een levendige buurt niet zonder verenigingen kan en deze moeten dan ook in het gemeenschapshuis terecht kunnen. Deelt het college deze visie?

50PLUS vindt dat de motie zoals die nu voorligt een goede verbetering en een heel stuk realistischer is en daarom dient 50PLUS de VVD-motie mee in.

LPM (Nuyts) omarmt de motie van de VVD en heeft deze ook mee ingediend, want 2028 is onacceptabel. Dit gaat voortdurend zo in de stad. Er is geen plan, alles vertraagt en de gemeente heeft geen stok achter de deur. LPM zal in de volgende raadsvergadering een motie indienen om het proces meer te stroomlijnen, zodat er meer vaart komt in de bouwplannen. De gemeente zou de regie terug moeten nemen als ontwikkelaars aan de slag gaan. Vastgoed wordt opgekocht door projectontwikkelaars, waar vervolgens niets mee gebeurt. Er zouden regels opgesteld moeten worden over de voortvarendheid van de aanpak. Slopen zou pas mogen als er een pasklaar plan is. Onbekend is ook wat de plannen zijn van Orange Capital, deze kunnen alle kanten opgaan waarbij gedacht moet worden aan doorverkoop of er zelf mee aan de slag gaan. Durft het college deze vraag aan Orange Capital te stellen?
Wat betreft het naar voren halen van plannen, vraagt LPM zich af dat als er veel gewinkeld wordt buiten de buurt waarom dan niet nu het hele winkelcentrum gesloopt kan worden, direct te starten en dit aan de bewoners uit te leggen.

Groep Gunther (Gunther) was verbaasd tijdens de informatieronde in De Heeg te horen dat er nog een kleine tien jaar zal verstrijken voordat er daadwerkelijk iets gebeurt in De Heeg. Hij vindt het een schande dat er nu nog gesproken moet worden over een plan dat over tien jaar pas gerealiseerd gaat worden. De vraag is wat Orange Capital gaat doen? Is de gemeente weer afhankelijk omdat er plannen bijgesteld, afgesteld of anders uitgesteld worden zodat die plannen weer bevroren worden en iedereen gaat debatteren over hoe het gefinancierd moet worden.
Wat betreft de motie wil Groep Gunther de reactie van de wethouder afwachten.

Groep Maassen (Maassen) is niet aanwezig.

Groep Alexander Lurvink (Krommenhoek) is van mening dat een duidelijk plan wenselijk is met onderbouwend onderzoek. Dit mag echter niet te veel vertraging opleveren.

Wethouder Krabbendam begint met een korte duiding van hoe hij naar de situatie kijkt. Het is voor alle betrokken partijen vervelend welke tijd nodig is om vooruit te komen in dit dossier. Iedereen is van mening dat De Heeg een beter, mooier en leefbaarder winkelcentrum verdient en het is goed dat dit uitgesproken wordt. Daarnaast is de wethouder blij met de sprekers die aangeven dat er een eerlijk en transparant verhaal verteld moet worden. Niemand heeft er wat aan als mensen dingen voorgehouden worden die achteraf niet waargemaakt kunnen worden. Vorige week is geprobeerd om zo helder en transparant mogelijk, bevestigd door enkele sprekers, te duiden van wat er nodig is om op die plek tot ontwikkeling te komen. Orange Capital is de eigenaar van winkelcentrum en niet de gemeente. De gemeente is niet de risicodragende ontwikkelende partij en er moet rekening gehouden worden met de rol van de gemeente die ze wel of niet hebben in het gehele verhaal. Orange Capital is als eigenaar aan zet. De overheid kan niet de rol van de projectontwikkelaar overnemen terwijl deze zelf zoekend is hoe de situatie veranderd kan worden. De wethouder begrijpt dat sommige sprekers graag zouden zien dat dit wel zou kunnen om dingen vooruit te helpen. Het punt van de VVD met betrekking tot de aandacht die De Heeg heeft gekregen wordt gedeeld. Alle partijen zijn teleurgesteld over de situatie zoals die nu is.

Voor wat betreft de motie gaat het met name over het tweede deel van het dictum waarin gevraagd wordt om een startbesluit. Als er in deze fase van het proces daarmee aan de slag gegaan zou worden, zou dat hooguit een procesbeschrijving zijn. Daarin kan uitgelegd worden welke stappen er doorlopen moeten worden, wie welke bevoegdheden heeft, wat de bevoegdheid van de raad in dat proces is en wat de kwalitatieve doelstellingen zijn. Het is aan de raad, als budgethoudend orgaan, om een besluit te nemen over een verder voorbereidingskrediet om het proces goed te kunnen doorlopen. Of dit haalbaar is voor eind 2021 of net januari of februari wordt is nu nog niet aan te geven.

De wethouder benoemt de referentie naar het nieuwe raadsvergaderingsstelsel waarin men in het fysieke domein het gesprek hierover kan aangaan. Dit zou misschien ook als thema of onderwerp een mooie lakmoesproef zijn om te kijken hoe er in onderling gesprek gekeken kan worden hoe de voortgang der dingen is en dit ook in alle openheid besproken kan worden. Op deze manier kan gezocht worden naar hoe het college de raad kan helpen, en de raad het college, om deze situatie voor De Heeg verder te brengen. Als dit de interpretatie is die de wethouder kan geven aan de motie en de raad zich daarin kan vinden, dan kan daar verder mee aan de slag gegaan worden. De wethouder wil er wel voor waken om besluiten te nemen die niet haalbaar en uitvoerbaar zijn, simpelweg omdat Orange Capital aan zet is. Orange Capital is geen onwelwillende partij en wil ook

graag door in de richting waarin nu gewerkt wordt, maar ook voor Orange Capital blijft dit een grote en complexe klus. Hier moet respect voor zijn en de wethouder wil ervoor waken dat Orange Capital als partij nu weggeduwd wordt. Gezocht moet worden naar een goede samenwerking, zodat gezocht kan worden naar de stappen die winkelcentrum De Heeg verder helpen.

PvdA Borgignons) vraagt per interruptie of de wethouder inzicht heeft hoever Orange Capital op dit moment is met het nieuwe proces.

Wethouder Krabbendam verwijst voor de beantwoording voor een deel naar de bespreking van vorige week. In het kort is de visie van Orange Capital, zoals die bij aankoop was voorzien en waarmee zij aan de slag wilden gaan, nu wat complexer en groter geworden. Orange Capital kijkt ernaar welke partners zij kunnen betrekken bij het vooruitbrengen van dit dossier aan de hand van de visie zoals die ook vorige week met de raad is gedeeld. De indruk die de wethouder heeft, is dat Orange Capital er positief instaat, maar dat er nog geen zekerheid is dat het geklaard kan worden. Voorzichtigheid is geboden om uitspraken te doen waarbij men afhankelijk is van anderen. De wethouder doet dit ook niet, wel staat hij er positief in.

SP (Heijnen) geeft aan dat de indruk bij de wijkbewoners bestaat dat het moeilijk is om contact te krijgen met Orange Capital en zou graag zien dat de wijkbewoners meer betrokken worden bij de plannen. Er is voldoende kennis, kapitaal en ervaring om een stukje mee te denken hoe De Heeg in die zin onderscheidend kan zijn ten opzichte van de lijn, ten opzichte van het retailpark aan de A2. Tien dezelfde soort wijkcentra te hebben in Maastricht is wat overdreven, vooral met het idee van de wijk van morgen zou hier veel winst te behalen zijn.

Wethouder Krabbendam vindt dat de heer Heijnen interessante ideeën heeft om mee te nemen in het totaalbeeld. De situatie is echter dat Orange Capital zegt dat dit een winkelcentrum is dat ze willen revitaliseren en daar is een bepaalde deellocatie voor nodig binnen het gebied. Dat er een stuk wonen bij kan komen kijken, bijvoorbeeld bij de herontwikkeling van de locatie Jumbo nu en misschien ook wel met bepaalde typen werkplekken op die plekken, is zeer wel mogelijk. Dat staat nog niet vast en kan ook nog niet doorgerekend worden, want eerst zal besloten moeten worden of men daadwerkelijk door zal gaan met datgene wat er vorige week is geschetst.

De projectleider geeft aan dat er maandelijks gesprekken zijn met het buurtnetwerk. Om te borgen dat er contact is tussen de bewoners en Orange Capital, zal hij Orange Capital dringender verzoeken om ook aan te sluiten bij die gesprekken.

Wat betreft de opmerking over tien dezelfde winkelcentra in Maastricht is er wel een verschil tussen de lijn, dat echt een functie heeft voor een stadsdeel, en De Heeg, dat een functie heeft voor een buurt. In de huidige situatie is er over tien jaar zeker nog de behoefte aan een winkelcentrum. Deze behoefte bestaat niet alleen maar bij de bewoners, deze wordt ook gezien door de ondernemers en de ontwikkelaar zelf. Het is niet voor niets dat Jumbo heeft geïnvesteerd in een verbouwing op de huidige locatie om daar aantrekkelijk te blijven en de functie voor de buurt te blijven vervullen zoals dat nu ook gedaan wordt. Orange Capital heeft het winkelcentrum gekocht om daar een herontwikkeling aan te geven om dat te versterken. Het zijn geen stichtingen zonder winstoogmerk, maar ontwikkelaars die ook een 'return on investment' willen zien op wat ze daar doen. Dat is ook terug te zien in de detailhandelsvisie die door de raad is vastgesteld, zeker moet er een bepaalde onderscheidenheid zijn, juist ook omdat er geen onderlinge concurrentie tussen die verschillende functies van winkelcentra moet zijn.

Jumbo en Orange Capital zullen nooit akkoord gaan met het nu sluiten en slopen van het winkelcentrum en over twee jaar een nieuw winkelcentrum openen, omdat de onzekerheid van het automatisch terugkeren van cliëntèle naar het nieuwe winkelcentrum na twee jaar gesloten te zijn geweest te groot is.

LPM (Nuyts) vraagt zich per interruptie af, waarom in een buurt die niet statisch is de nieuwe inwoners niet zouden gaan winkelen in een heel nieuw winkelcentrum. De fractie denkt dat dit niet bij de afweging is meegenomen. Als er in twee jaar gesloopt en opnieuw gebouwd zou worden, wellicht met uitzondering van Jumbo, dan wordt het 2024 in plaats van 2028. Dat zou uiteindelijk beter zijn voor de buurt. Of ziet Orange Capital dat toch anders?

Wethouder Krabbendam heeft deze vraag al eerder beantwoord. Daar zullen Orange Capital en Jumbo, als eigenaar en exploitant nooit mee akkoord gaan. Het is een theoretische discussie.

De projectleider heeft hier nog terecht aan toegevoegd dat Jumbo zelfs heeft geïnvesteerd in een tijdelijke situatie, waaruit blijkt dat het voor hen belangrijk is beschikbaar en aanwezig te zijn in De Heeg.

De wethouder heeft de motie besproken en gaat ervan uit dat de interpretatie in goede aarde zal vallen.

De wethouder gaat in op de vraag van D66 over de mogelijkheid om stappen naar voren te halen. Als de planning zoals die vorige week geschetst is geen realistische planning zou zijn, dan zou deze niet als zodanig zijn geschetst. Er zijn bepaalde stappen die doorlopen moeten worden, ook een slopershamer zal voorbereid moeten worden en met het slopen alleen is nog niets bereikt.

Hoe graag de wethouder het ook zou willen, als wordt gezegd dat het sneller kan dan in 2028, bestaat het grote risico dat de beloften niet waargemaakt kunnen worden en zullen de mensen in De Heeg achteraf gezien teleurgestelder kunnen zijn. Iedereen wil dat het sneller gaat, als zich kansen voordoen om zaken te versnellen, zullen deze zeker worden aangegrepen. Uiteindelijk moet wel het eerlijke verhaal verteld worden, hoe teleurstellend die boodschap ook is. De beschikbaarheid van de bouwlocaties bepaalt ook mede het tempo. Het verkorten van de bouwtijd is iets waarnaar gestreefd kan worden, maar dan gaat het niet om dusdanig grote stappen dat daarmee de tijd gehalveerd wordt.

Er is door de PvdA een vraag gesteld over het feit dat het voorbereidingsbudget op is. Dat heeft er mee te maken dat dit grotendeels besteed is aan de herinrichting van de openbare ruimte rondom het IKC. De bouw van het IKC is een mooie ontwikkeling. De wandelroutes naar de school zijn bekeken om deze zo veilig mogelijk te maken. Het college zal de raad ook een onderbouwde beschrijving geven van hoeveel voorbereidingsbudget er nodig is om de volgende stappen te zetten. **(toezegging)**

Op de vraag welke mogelijkheden er zijn om te sturen, antwoordt de wethouder dat de gemeente dit op het totaal doet, maar dat Orange Capital echt zelf bepaalt hoeveel men investeert in winkels, tenzij de gemeente zelf risicodragend wil ontwikkelen en het winkelcentrum wil kopen. Deze gedachte is door niemand aangedragen en de wethouder heeft geen enkel beeld van wat dit zou moeten gaan kosten. Dit zou ook de nodige nadelen kennen en de wethouder zou het in deze fase zeker niet aanraden.

Er werd gevraagd naar de aanwezigheid van het buurtnetwerk en de bewoners en het feit dat deze niet waren uitgenodigd. De wethouder vindt het jammer dat de verwachtingen kennelijk uiteen zijn gelopen. Wat beoogd werd, was het zo goed mogelijk informeren van de raad ter plekke. In de beleving van de wethouder heeft het ook geholpen om een gevoel te krijgen bij de informatie die daar is gedeeld, ondanks de slechte weersomstandigheden. Dat had een absolute meerwaarde en de wethouder is het ermee eens dat het praten met de buurt ook een meerwaarde gehad zou hebben. Hij vreest dat coronabeperkingen hierbij ook een rol gespeeld hebben.

De signalen over Trajekt zijn niet bekend, de wethouder heeft van de projectleider begrepen dat het beeld wel bekend is. Hierbij gaat het vooral om de beschikbaarheid van De Boeckel voor verenigingen. De wethouder heeft aan de projectleider de vraag gesteld wat de gemeente daarmee doet, het blijkt moeizaam te gaan. Het verloopt via team Sociaal en Trajekt heeft daar ook eigen afwegingen in te maken. De gemeente is bezig om 't Heegeneerke over te brengen naar de kantine van de sporthal omdat dit meer mogelijkheden zou moeten bieden.

De wethouder wil nog benadrukken dat weliswaar werd gesteld dat voltooiing nog tien jaar gaat duren, maar dat de nieuwe supermarkt er veel eerder zal zijn. Het jaar 2028 is een einddatum voor het totaal, dat wil zeggen dat wanneer de sporthal gesloopt is, op die plaats nieuwbouw kan plaatsvinden voor de nieuwe supermarkt. Die is dan natuurlijk eerder klaar, maar daarmee is het hele winkelcentrum nog niet klaar, want dan moet nog herontwikkeling plaatsvinden op de locatie waar nu de Jumbo gelegen is, juist ook om daar de pleinfunctie te creëren. Dat is dan de volgende fase. Het is dus niet zo dat De Heeg nog acht jaar moet wachten op enige vorm van ontwikkeling, integendeel zelfs, maar men heeft het eindbeeld willen schetsen. Natuurlijk zijn er stappen die in de tussentijd gezet worden.

Het is goed om te vermelden dat er al een haalbaarheidsstudie plaatsvindt, los van het besluit van de raad. Het klopt wat GroenLinks zegt, dat ook zonder de motie niet stilgezeten wordt. De haalbaarheidsstudie zal ook aantonen welke planning echt mogelijk is en een verfijning teweeg kunnen brengen op de indicatieve planning die aan de raad is gegeven. De wethouder wil wel benadrukken dat als met elkaar een planning gedeeld wordt en de raad daar een besluit over wil nemen, zo'n planning een papieren werkelijkheid is. In het proces zullen dingen gebeuren die niet te overzien zijn, sommige dingen zullen sneller gaan, andere wat langzamer. De wethouder hoopt dat het nieuwe vergadersysteem hier goed bij kan helpen en dat er een transparant en eerlijk gesprek met elkaar gevoerd blijft worden. De intentie is er en zowel het college en de raad staan erachter. De wethouder komt terug op de reden waarom dingen in De Boeckel wat lastig verlopen. Dit heeft er vooral mee te maken dat de Boeckel in verband met corona maar beperkte ruimte heeft.

De voorzitter geeft aan dat nog een vraag van de heer Borgignons rest.

PvdA (Borgignons) heeft eerder gevraagd wat de wethouder ervan vindt als de grond van de sporthal voor een appel en een ei wordt overgedragen aan Orange Capital. Dat helpt een stuk in de exploitatie en zou zomaar kunnen leiden tot een versnelling van het proces.

Wethouder Krabbendam geeft aan dat dit nooit voor een appel en een ei zou kunnen, het zal altijd onder marktconforme voorwaarden moeten gebeuren. Daarbij is het zo dat het een binnensportaccommodatie is. Sportvelden zijn over het algemeen ook eigendom van de gemeente, maar daar weet wethouder Jongen meer over. De berekening van de ontwikkeling zal uitwijzen welke prijs redelijk is en dat zal uitgezocht moeten worden. Uiteindelijk komt het in een totaalovereenkomst waarbij is doorgerekend hoe het in zijn werk gaat, welke budgetten daarmee samenhangen, welke investeringen gedaan moeten worden, welke taxatie daaraan vasthangt. Vervolgens wordt er een soort vaststellingsovereenkomst met zo'n ontwikkelaar opgesteld over hoe de grond herverdeeld gaat worden. De intentie van de gemeente is uiteraard om de plek van de sporthal aan Orange Capital te verkopen. Wat dat vervolgens betekent voor andere deeloplocaties in het gebied, vraagt nadere uitwerking. Als de gemeente die grond zou verkopen dan zou dat moeten worden aanbesteed. De gemeente zal zich aan deze regels moeten houden

PvdA (Borgignons) begrijpt de regelgeving, maar zegt juist vaak te zien dat tussen overheden en ontwikkelaars het heel gebruikelijk is dat zaken voor € 1 overgedragen worden.

Wethouder Jongen heeft een aantal aanvullingen op de woorden van collega Krabbendam. De onvrede die in de raad leeft over de lange duur van het proces in De Heeg wordt gedeeld. Er moet gekeken worden naar op welke manier zaken versneld kunnen worden, maar dingen hebben nu eenmaal zijn beloop. Een van de dingen waar misverstand over bestond, was de koppeling tussen het slopen van sporthal De Heeg en de ingebruikname van een mogelijke sporthal aan de Groene Loper. Dit is gebaseerd op de cijfers van twee jaar geleden. De afgelopen jaren zijn er ingrijpende ontwikkelingen geweest in de binnensport waardoor deze cijfers niet meer actueel zijn. Allereerst is dit te verklaren door een daling van de deelname aan het verenigingsleven in de binnensport en daarnaast dat er door corona ook minder gesport is.

De gevraagde actuele cijfers laten een aantal maanden op zich wachten, dit vergt een zorgvuldig proces dat in overleg plaats moet vinden met de huidige sportgebruikers van De Heeg. In september zou hierover meer duidelijkheid moeten zijn. **(toezegging)** De wethouder hoopt dat er dan geen koppeling met een eventuele nieuwe sporthal aan de Groene Loper nodig is. Dat betekent dat het proces op sportgebied versneld zou kunnen worden. Allereerst moet er een sportvoorziening worden gebouwd bij Ziezo. Dat proces duurt met bestemmingsplanwijzigingen en cetera en voorzieningen, inclusief de sloop, om en nabij de twee jaar. Uiteraard kan gezegd worden dat het sneller gedaan zou moeten worden, maar de bewoners en de raad wordt voorgehouden dat een termijn van twee jaar nadat het besluit genomen is reëel is. Ervan uitgaande dat de kleinere spelers in De Heeg kunnen blijven sporten in de nieuwe sportvoorziening en dat met name twee grote verenigingen, De Jokers en een gedeelte MHC, uit zouden moeten wijken naar een andere sporthal. Er zijn alternatieven, de vraag is of deze afdoende zijn. In december zou hier meer duidelijkheid over moeten zijn.

VVD (Beckers) geeft aan dat er in 2019 al door het college een besluit is genomen om deze inventarisatie te maken. Hij begrijpt dat er veranderingen zijn geweest, echter, de grootste verandering komt door corona wat hopelijk geen permanente verandering is. De vraag is in hoeverre dat verschil zo groot is binnen die twee jaar. Voor de langere invulling gaat de heer Beckers ervan uit dat er minder beperkingen zijn. Is dit niet een actualisatie van wat er twee jaar geleden al is gedaan en waarom duurt dat zoveel maanden?

Wethouder Jongen geeft aan dat er twee ontwikkelingen zijn. Corona, waarvan gehoopt wordt dat de ontwikkeling tijdelijk is, maar waarbij het echter wel noodzakelijk is om met verenigingen van gedachten te kunnen wisselen. En daarnaast het dalende ledenaantal, wat een gegeven is in de binnensportvoorzieningen. Hierdoor duurt het enige maanden voordat cijfers bekend zijn die betrouwbaar zijn. Met de huidige aantallen is niet duidelijk wat de alternatieven zijn in Maastricht om de huidige gebruikers te herhuisvesten. Gebruikers hebben recht op zorgvuldigheid en daar is tijd voor nodig.

Los van de ontwikkelingen op sportgebied was er de vraag of dit niet verbonden kan worden aan buitensportactiviteiten in De Heeg. Dat gebeurt, maar dat is een ander verhaal. Binnenkort verhuist het Bikepark van de Noormannensingel naar De Heeg.

VVD (Beckers) geeft aan in zijn bijdrage een essentiële vraag gesteld te hebben die niet beantwoord is. De vraag is hoe het college of de wethouder reflecteert op de vergadering van een aantal weken geleden waar de vragen enthousiast door wethouder Jongen werden beantwoord, maar tegelijkertijd ook duidelijk werd dat het wat meer voeten in de aarde had dan wat de beantwoording van de heer Jongen inhield. Zeker gezien de beantwoording daarna, onder andere over het flyertje. Hoe reflecteert wethouder Jongen op wat de realiteit is en wat hij heeft gezegd in de raadsvergadering een maand geleden ongeveer.

Wethouder Jongen geeft aan al in de vergadering excuses te hebben gemaakt voor de miscommunicatie die er was. Hij heeft getracht uit te leggen dat de cijfers waarop de flyer gebaseerd is, kloppen met de cijfers van twee jaar geleden maar dat het niet de actuele cijfers zijn. Met de wijsheid van nu had dat aan de voorkant moeten gebeuren.

VVD (Beckers) geeft aan dat de wethouder de vraag al gedeeltelijk heeft beantwoord. Belangrijk is om samen met de raad de ambitie te hebben zaken te gaan vastleggen en niet weer de worst voor te houden.

Tweede termijn

CDA (Brüll) vindt het antwoord van wethouder Jongen niet afdoende. De vraag van het CDA is hoe wethouder Jongen zelf kijkt naar het optreden van 22 juni. Het is duidelijk dat hij de motie omarmt. Gelukkig komt de heer Krabbendam met een verhaal waardoor er anders naar gekeken wordt. Nu wordt het afgedaan met dat de cijfers niet helemaal kloppen en dat er al excuses zijn aangeboden.

Wethouder Jongen wil niet in de mening van het CDA treden. Hij geeft aan enthousiast te zijn over een gedeelte van de motie. Er ontstond een discussie over het tweede gedeelte, wat de verwachtingen van de raad waren en hoe dat ingevuld moest worden. Dit heeft geleid tot misverstanden, wat de wethouder betreurt, en hij biedt zijn excuses aan mocht hij hier een rol in hebben gespeeld. Hij geeft echter aan nog altijd achter de intentie te staan die door de raad is uitgesproken, kijken waar versneld kan worden en op welke manier. Zowel hij als wethouder Krabbendam proberen hier invulling aan te geven, maar wel met een realistisch verhaal.

GroenLinks (Van der Gugten) wil graag terugkomen op het antwoord van de heer Beckers op de toegevoegde waarde van een startbesluit. De afgelopen drie kwartier zijn voor een groot deel over die procedure en de onzekerheden gegaan. Hij vraagt zich af wat de toegevoegde waarde is om dat nog een keer opnieuw vast te leggen richting einde van het jaar. Waarschijnlijk komt precies hetzelfde verhaal weer op papier te staan als nu verbaal met elkaar gedeeld is.

VVD (Beckers) wil graag aan de heer Van der Gugten meegeven dat dit soort verbale rondes al drie of vier keer hebben plaatsgevonden en dat iedere keer het punt komt dat er informatie zal worden gedeeld als er iets verandert. Dit gaat allemaal vrij ongeorganiseerd. Het is goed dat de ambitie wordt uitgesproken over wat de uitgangspunten en de doelstellingen zijn, dat is continu niet gedaan, maar men moet tegelijkertijd wel eerlijk zijn. Het heeft geen enkele zin om mensen dingen te vertellen die niet gerealiseerd kunnen worden. Dit is wat de VVD samen met de indieners in het startbesluit wil gaan doen.

GroenLinks (Van der Gugten) geeft aan dat dan nog een keer formeel op papier gezet zal worden wat de onzekerheden zijn. Als iets duidelijk is geworden in de afgelopen twee of drie bijeenkomsten, is dat uiteindelijk de koers bepaald wordt door Orange Capital. Deze onzekerheid kan niet worden weggenomen.

VVD (Beckers) stelt dat het heel vaak gebeurt dat de raad een ambitie uitspreekt. Hij hecht daar een bepaalde waarde aan in tegenstelling tot de heer Van der Gugten. Hij bedankt het college voor de beantwoording. Wethouder Krabbendam omschrijft goed waar de frustratie zit, zowel bij het college als bij de raad. In december zou er goed gesproken kunnen worden

over de argumenten die in het startbesluit staan en of iedereen het daar met elkaar over eens is. Hij is blij hoe wethouder Krabbendam tegen de situatie aankijkt.

Daarnaast begrijpt hij de ongemakkelijke positie van wethouder Jongen, maar blijft het een beetje een vervelend verhaal vinden. Graag ziet hij dat de wethouder in deze vergadering toegeeft dat de vorige raadsvergadering gewoon niet zo lekker ging voor wat betreft de beantwoording. Dan is het uitgesproken en is bekend waar met elkaar aan gewerkt kan worden.

SPM (Habets) vindt het duidelijk dat Orange Capital de voortgang voor een groot gedeelte bepaalt. Zij heeft nog een vraag aan de wethouder, hoe ziet de wethouder het als eventueel eerder invulling wordt gegeven aan De Plint? De huidige commerciële exploitatie?

Wethouder Krabbendam is van mening dat de gemeente dat niet bepaalt omdat zij geen eigenaar is. Er vinden wel gesprekken over plaats met Orange Capital omdat zij zelf natuurlijk ook graag invullingen willen zoeken. Naast Jumbo is toch ook het Boxing Boot Camp gekomen, wat niet direct een winkelfunctie is, maar wel een invulling geeft die een stuk beweging en leefbaarheid teweegbrengt. Het is niet altijd gemakkelijk, maar er wordt wel naar gestreefd. De gemeente staat ook zeker andere functies toe. De gemeente denkt mee, zodat hopelijk ook eens een keer de stickers van de ramen afgehaald kunnen worden. Er zijn ook ondernemers die geloven in het winkelcentrum en die er graag willen zitten.

PvdA (Borgignons) wilde eigenlijk precies zeggen wat de heer Beckers al aangaf over de antwoorden van de heer Jongen: geef gewoon aan dat het niet zo lekker liep. Waar hij ook op wil ingaan is het feit, dat al een paar keer is gezegd, bij monde van wethouder Krabbendam, dat Orange Capital uiteindelijk geld wil maken. Nu kost het al jaren best veel geld, er zit in ieder geval geen hoog rendement op. Hij kan zich niet voorstellen dat Orange Capital geen vaart wil maken. De fractie wil in ieder geval heel duidelijk aangeven dat de voortgang erin gehouden moet worden. Hij wil nogmaals meegeven dat wethouder Krabbendam het vandaag wederom exact beschreven heeft en dat de tijd zal leren waar wethouder Jongen in december mee zal komen. Het verhaal blijft een beetje wazig. Hij spreekt de hoop uit dat De Heeg het centrum krijgt dat men verdient.

50PLUS (Bronckers) dankt wethouder Krabbendam voor zijn antwoorden. Het is echter niet vreemd dat als de gemeenteraad op locatie komt en de bewoners van De Heeg daar niet in worden meegenomen, zij zich alweer gepasseerd voelen. Kan de wethouder zich dat ook voorstellen? De bewoners waarmee gesproken is, gaat het niet alleen om het winkelcentrum De Heeg, het gaat om de leefbaarheid in De Heeg als zodanig. De bewoners geven echt aan dat het achteruit holt. Een beter winkelcentrum zal een positieve impuls geven, maar het zal van meer kanten moeten komen om de leefbaarheid in de hele wijk te bevorderen. Vandaar ook de vragen over de samenwerking met Trajekt.

Groep Gunther (Gunther) heeft geen behoefte aan een tweede termijn.

LPM (Nuyts) voelt zich door alles gesterkt om met een motie te komen. Zij vindt dat dit de stad niet aangedaan kan worden. Als een stad in de greep komt van de vaart waarmee projectontwikkelaars aan de slag willen gaan, komt dat absoluut de leefbaarheid in de buurt niet ten goede. De regie moet teruggenomen worden. Daarom moeten bij vergunningen criteria worden aangegeven en richting gegeven worden aan iedereen die in de stad iets wil ontwikkelen.

Wethouder Krabbendam herhaalt dat iedereen het helder op het netvlies heeft. Dit is de interpretatie, nog bevestigd door de heer Beckers en ook helder voor de notulen, in het startbesluit zal uitgelegd worden welke stappen gezet moeten worden, wie welke bevoegdheden heeft, dus ook waar de grenzen van elke bevoegdheid liggen, en wat de kwalitatieve doelstellingen zijn. Daarin kan een voorbereidingskrediet worden meegenomen. De wethouder wil nog ingaan op wat de heer Beckers in tweede termijn noemde: als nu een planning wordt vastgesteld, dan is het daarna ook helder en dan schuift het niet meer op. De wethouder kan dit niet zonder meer beamen. In zoverre heeft mijnheer Van der Gugten volkomen gelijk dat dit proces ook onzekerheden kent die nu niet voorzien kunnen worden. Het feit dat als stappen worden doorlopen, die beschreven worden en aan de raad voorgelegd, betekent niet dat het daarmee in steen gebeiteld staat. De wethouder denkt niet dat dat is wat de heer Beckers beoogt of bedoelt.

De voorzitter geeft aan dat dit in eerste termijn ook al duidelijk was.

Wethouder Krabbendam valt niet graag in herhaling, maar wil het wel benadrukken als dingen gezegd worden. Hij vraagt zich af wat dit met de motie doet. Aanhouden heeft geen zin en negatief adviseren wil de wethouder ook niet op het moment dat de heer Beckers zo nadrukkelijk de interpretatie geeft. In zoverre is dat dan een positief advies en hoopt hij dat men elkaar in het proces, ook in het kader van de nieuwe werkwijze van de raad, straks kan vinden om met elkaar meedenkend een manier en een uitwerking te vinden voor De Heeg die tegemoetkomt aan wat de raad wil maar die ook realistisch is.

Wethouder Jongen komt terug op de heren Borgignons en Beckers die vroegen om toe te geven dat het niet zo lekker is gelopen in de raadsvergadering. Hij is van mening dat beide heren bezig zijn met een understatement, de wethouder is van mening dat het heel eufemistisch verklaard is. De wethouder vond helemaal niet dat het goed liep, dat mag duidelijk zijn. Hij heeft dat ook in de raadsvergadering gezegd, als dat toen niet duidelijk was, herhaalt de wethouder het. Het spijt hem dat het aan de voorkant niet goed verankerd is, dat zal in de toekomst wel gebeuren.

De voorzitter concludeert dat de wethouder de motie aanneemt. De motie is uitgebreid besproken. De voorzitter neemt aan dat dit niet nogmaals in de raad zal gebeuren. Als iemand een stemverklaring wil geven is dat natuurlijk goed, als dat ook aan de raadsleden door de burgerraadsleden die hier zitten meegegeven kan worden. De voorzitter wil vanavond de motie door de burgemeester laten behandelen met een stemverklaring.

CDA (Brüll) vraagt per interruptie aan de wethouder of in gelijke vorm als in het tramdossier bijvoorbeeld ieder kwartaal een korte voortgang gecommuniceerd kan worden. Dan is in ieder geval de vinger aan de pols en kan ook snel geschakeld worden met de raad op het moment dat dat nodig is.

Wethouder Krabbendam geeft aan dat dit altijd mogelijk is. Met welke frequentie dat zou moeten zijn, moet nog nader bezien worden, er moet wel wat te melden zijn. Een van de voordelen van de nieuwe werkwijze is ook dat in het fysieke domein in vergaderingen met elkaar bijgepraat kan worden op het moment dat daar aanleiding toe bestaat.

CDA (Brüll) begrijpt dat er wel iets te melden moet zijn, maar vraagt wel een actieve houding van de wethouder om de raad daarin mee te nemen.

De voorzitter sluit de vergadering en verzoekt aan de burgerraadsleden het besprokene met betrekking tot de stemverklaringen door te geven aan de raadsleden.