



Aanwezig: Ad Koch, André Scherpenisse, Astrid Purnot, Carla Schröder, Carlos Gubbels, Chantal Febvre, Corné Cremers, Esther Cremers, Gerdie Haasen, Hans Zeegers, Ida Wendt, Luuk Rövekamp, Madieke Schoots, Marlies Mulleners, Matthias Hoffman, Mieke Brosky, Nassima Messikh, Paul van Driest, Simone van Beek, Valerie Burgess, Vanessa Tuytschaever, Vera Ryf.

Afgemeld: Aimée Martens, Anne Balliël, Han Hoogma, Hans Steuten, Henk Hoogakker, Ineke Groot, Matthias Koschorreck, Marloe Meijers, Pim Martens, Robin van Hontem, Wolf Balliël.

Verslag: Chantal, Madieke, Luuk

Agendavoorstel

- I. Welkom, vaststellen agenda, mededelingen, vaststellen notulen ALV 27 mei 2025, ingekomen stukken
- II. Bijpraten en afstemmen over ontwikkeling parkeergebied en bouwplannen (Beeld- en oordeelsvorming) en oprichting projectgroep
- III. Bijpraten en afstemmen over verkenning 'De Ruimte' (Beeld- en oordeelsvorming)
- IV. Rondvraag en afsluiting

1. Welkom

Chantal opent de vergadering op ons zonnige terras. Ze heet iedereen van harte welkom.

Vaststellen agenda

Chantal vraagt of er bezwaar is tegen de agenda zoals die is gedeeld. Er is geen bezwaar, de agenda wordt vastgesteld.

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

Vaststellen notulen ALV 27 mei 2025

Corné geeft aan dat Esther Cremers als aanwezig en als afwezig genoemd staat. Dit wordt aangepast. Zij was niet aanwezig. De notulen worden vastgesteld.

Ingekomen stukken

Er zijn mails van Ineke en Hans met suggesties op de geagendeerde punten. Deze zullen worden meegenomen in het verdere proces.

II. Bijpraten en afstemmen over ontwikkeling parkeergebied en bouwplannen (Beeld- en oordeelsvorming) en oprichting projectgroep

Chantal leidt het onderwerp in. Het Sphinxkwartier is onderdeel van Maastricht Belvédère, een gebied dat sinds 2014 in ontwikkeling is. De ontwikkeling van Sphinx Noord is de laatste fase. Concreet houdt dit in dat het huidige parkeerterrein 'Sphinx' ruimte gaat maken voor een ondergrondse, drielaags parkeergarage en zo'n 200 koop- en huurappartementen. De Gemeente Maastricht bepaalt de kaders voor de bouw en heeft de tender inmiddels goedgekeurd. De tijdslijn is

ook bekend. Het zal een proces van jaren worden en het zal, zeker tijdens de bouw, overlast veroorzaken voor Gedeelde Weelde. Het doel van vanavond is om zoveel mogelijk informatie (voor zover bekend) helder te krijgen, om in gesprek te gaan over onze zorgen en over de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingen voor Gedeelde Weelde. Verder bespreken we de verwachtingen van de op te richten projectgroep.

Er worden vragen gesteld.

Astrid: 'Is er onderzoek nodig naar compensatie van omzetsderving?' Chantal: 'Het is inderdaad de bedoeling dat dat een van de onderwerpen van de projectgroep wordt.'

Corné: 'Blijft de parkeergarage in beheer bij Q-Park?' Chantal: 'Dat is nog niet duidelijk.'

Mieke: 'Gaat parkeerplaats Frontenpark dicht als de nieuwe parkeergarage is gerealiseerd?' Chantal: 'Dit is wel de bedoeling.' Hans vult aan: 'De nieuwe garage moet plek gaan bieden aan 900 parkeerplekken. Dat zijn er nu 450.'

Mieke: 'Liggen de plannen vast? Wat gebeurt er als er een nieuwe gemeenteraad komt?' Chantal: 'De tender ligt vast maar er is nog veel te besluiten. Daarom is het belangrijk om als Gedeelde Weelde betrokken te zijn en mee te blijven denken. En om in oplossingen te denken tijdens de bouw.'

Carla: 'Wordt de projectgroep ook aanspreekpunt voor Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) Belvédère?' Chantal: 'Het bestuur blijft in contact met de WOM. De projectgroep ondersteunt het bestuur.'

Gerdie: 'Zijn de ondernemers in het gebied ook met elkaar in overleg hierover?' Luuk antwoordt: 'We werken graag met iedereen samen en nemen ook zelf het initiatief zodat we niet hoeven afwachten. Zo zijn we van plan om binnenkort onze belangrijkste vragen en zorgen in kaart te brengen en deze via een mail met de Gemeente te delen.'

Astrid: 'Zijn we tijdens de bouw in gesprek met de ontwikkelaar of met de Gemeente?' Chantal: 'Vooralsnog is onze gesprekspartner Gemeente Maastricht.'

Ida: 'Hoe worden leden voor de projectgroep geworven?' Chantal: 'Er is een oproep uitgegaan naar alle leden, dit was een van de stukken bij het agendavoorstel voor deze vergadering.'

Chantal voegt toe dat het fijn is als mensen zich bij de projectgroep aansluiten vanuit ervaring met grote projecten of met relevante kennis van zaken en een netwerk dat van belang kan zijn.

Mieke meldt zich als eerste aan voor de projectgroep. Astrid volgt vanuit haar werkervaring en expertise bij het onderwerp. Carla neemt ervaring mee uit haar werk in de ruimtelijke sector en meldt zich ook aan. Marcel (hij is vanavond niet aanwezig) had zich al aangemeld. André meldt zich aan met zijn expertise als architect en ervaring met aanbestedingen. Wie zich na vanavond ook wil aanmelden kan dit doen met een mail naar bestuur@gedeeldeweelde.nl.

Chantal besluit het onderwerp met dank voor alle vragen en inbreng. Zij vult nog aan dat het de bedoeling is dat de projectgroep vóór de zomervakanties al een keer bij elkaar komt en zichzelf dan organiseert. Ideaal is een groepje van vijf tot zeven leden maar bij meer aanmeldingen is vorming van subgroepen ook mogelijk.

III. Bijpraten en afstemmen over verkenning 'De Ruimte' (Beeld- en oordeelsvorming)

Luuk leidt het onderwerp in en schetst het beeld van Expertisecentrum 'de Ruimte' als onderdeel van SNS-bank: een ruimte met een bijzonder gemeenschapskarakter. We hebben er de afgelopen jaren zelf voor verschillende activiteiten gebruik van mogen maken. Met de op handen zijnde reorganisatie

van de Volksbank is vanuit het SNS-hoofdkantoor besloten dat 'De Ruimte' gaat sluiten. De Gemeente Maastricht was erg blij met de gemeenschapsfunctie die de 'De Ruimte' in het Belvédèregebied had en heeft middels een schrijven aan het SNS-hoofdkantoor getracht het open te houden. Helaas tevergeefs. Het pand waarin 'De Ruimte' gevestigd was, is in erfpacht van The Social Hub (voormalig The Student Hotel, afgekort TSH). Zoals eerder gemeld, hebben we als bestuur van Gedeelde Weelde contact gezocht met de SNS-bank, de WOM en TSH om te onderzoeken of de sluiting kansen biedt voor Gedeelde Weelde en zo ten goede komt aan de kwaliteit van het Belvédèregebied. Dit leidde afgelopen vrijdag tot een ontmoeting met twee vertegenwoordigers van TSH, WOM-directeur Fred Sijben en Esther Weijenberg van de afdeling communicatie van de WOM. De uitkomst van dit gesprek was duidelijk: TSH wil onderzoeken of zij 'De Ruimte' zelf gaan gebruiken voor een *membership formule* zoals TSH deze over de wereld al op enkele plekken heeft ingericht. Dit houdt in dat de ruimte wordt ingericht als kantoorruimte die je als *member* kunt huren. Daarmee verliest 'De Ruimte' dus haar huidige lokale gemeenschapskarakter.

In het visiedocument 'Het antwoord van de Sphinx' uit 2012 (aangenomen door de Maastrichtse Gemeenteraad) was een beeld geschetst van diversiteit tussen werken en wonen in het gebied. Met de komst van grote commerciële spelers als TSH en Loods 5 is daar nog weinig van terecht gekomen. Ook hierom past 'De Ruimte' zo mooi in het Eiffelgebouw. TSH neemt tot september de tijd om hun plannen te onderzoeken.

Luuk geeft aan dat we vanavond graag willen gebruiken om te delen wat we als bestuur van Gedeelde Weelde voor ons zagen bij de invulling van 'De Ruimte'. Ook willen we dit beeld graag in deze ALV delen en bespreken voor het geval TSH alsnog met Gedeelde Weelde in gesprek wil gaan. Wat wij voor ons zien: 1. Mits de huisvestingskosten (grotendeels) worden gedragen door TSH of de WOM (of door nog andere partijen) zouden we interesse hebben invulling te geven aan 'De Ruimte'. Zelfstandig zouden we de huur van 'De Ruimte' niet willen dragen. 2. Gedeelde Weelde zou de gemeenschapsplek openhouden, activiteiten *hosten* en ontmoeting faciliteren. 3. Gedeelde Weelde zou een daghoreca verzorgen vanuit 'De Ruimte'. We creëren dan een doorgang tussen de winkel en 'De Ruimte' waardoor het café zou verschuiven en er meer winkelruimte zou ontstaan. Voorwaarde hierbij is dat we onder andere minimaal de arbeidskosten goed zouden kunnen maken uit de horeca-exploitatie.

Hoewel WOM-directeur Fred Sijben enthousiast werd van dit beeld, gaan onze plannen even in de koelkast. TSH is nu eerst aan zet met haar verdere onderzoek. Mieke vraagt of het mogelijk is om vóór 1 september nog eens met Fred Sijben om tafel te gaan? Gerdie vult aan: 'Ook in relatie tot de bouw van het parkeergebied.' Luuk antwoordt: vanuit het bestuur is inderdaad ook het idee ontstaan om een mail te sturen naar TSH en de WOM en onze visie op 'De Ruimte' nog eens te delen. Als laatste pleidooi voor het behoud van 'De Ruimte' als gemeenschapsplek. Het openhouden en uitbouwen van deze gemeenschapsplek zou wat ons betreft onder andere de kwaliteit en de levendigheid van het Belvédèregebied de komende jaren (óók tijdens de ontwikkeling van het parkeergebied en de bouw van de woningen) enorm ten goede kunnen komen.

Luuk vervolgt dat het nadenken over 'De Ruimte' een goede denkoefening is. 'Zijn we eigenlijk wel toe aan zo'n stap? Zouden we zo'n stap eventueel ambiëren en kunnen overzien? Hoe zien we de toekomst eigenlijk? We zijn in 6 jaar van €10.000,- omzet per week gegroeid naar bijna €60.000,-. Het laatste jaar kwam dat neer op een groei van zo'n 18% (inclusief inflatie). Wat als we de komende

vijf jaar nog eens 10% per jaar groeien? Groeien we dan niet uit ons jasje? Als we die mooiste bio speciaalzaak willen blijven tussen Luik en Roermond, dan lijkt het ons als bestuur goed om daar de komende tijd verder over na te denken.'

Tot besluit worden er nog ideeën gedeeld in het geval TSH rond 1 september toch met Gedeelde Weelde rond de tafel wil:

Gerdie: 'Het huis van de burens komt maar eenmaal te koop.'

André: 'Misschien heeft TSH wel interesse om 'De Ruimte' samen met ons open te houden?

Gerdie: 'Willen we dit echt alleen doen? Zijn er misschien nog andere spelers?' Luuk refereert aan 'De Groene Passage' in Rotterdam waar gelijkgestemde initiatieven samenwerken.

Vanessa: 'Gedeelde Weelde heeft TSH iets te bieden. Ze zouden kunnen meeliften op ons sociale imago.'

Chantal vat samen: 'We blijven openstaan voor verdere verkenningen maar trekken een duidelijke grens. Zonder partners kunnen we aan 'De Ruimte' geen invulling geven. Daarnaast blijven we met TSH en de WOM graag in contact-vanuit onze coöperatieve doelstellingen en uitgangspunten en een lange termijnvisie. Dank voor jullie mandaat hiervoor.'

IV. Rondvraag en afsluiting

Corné vraagt waaruit de lijm bestaat die de prijsstickers uit de nieuwe weegschalen doet plakken.

Luuk geeft aan dat we dit nog onderzoeken en als iemand het leuk vindt om hiermee te helpen, hij of zij daarvoor van harte is uitgenodigd. Het valt Astrid op dat de stickers voor extra afval zorgen.

Chantal bedankt iedereen voor hun komst en de waardevolle inbreng. We drinken een drankje en eten een ijsje op ons terras.

