



Raadsvergadering	17-11-2015
Volgnummer	135-2015
Onderwerp	Planontwikkeling The Student Hotel in Eiffelcomplex
Programmanummer	10 stadsontwikkeling
Registratienummer	2015-37270
Collegevergadering	03-11-2015
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Programma's en Strategie
Behandelend ambtenaar	Guid Bartholomé Telefoonnummer: 043-350 4601 Guid.bartholomé@maastricht.nl
Bijlagen	-
Ter inzage in raadsportefeuille	-

## AAN DE GEMEENTERAAD

### Samenvatting

In opdracht van uw raad wordt hard gewerkt aan de herbestemming en nieuwe invulling van het Eiffelgebouw op het Sphinxterrein. Onderdeel hiervan is de planontwikkeling van The Student Hotel (TSH).

In het kader van het interpellatiedebat op 29 september 2015 over deze voorgenomen planontwikkeling hebben wij u toegezegd dat wij deze planontwikkeling aan u zouden voorleggen. Met voorliggende nota komen wij aan deze toezegging tegemoet.

Het initiatief TSH is nieuw voor de stad en past conceptmatig binnen de gebiedsontwikkeling Belvédère zoals door uw raad begin 2013 is vastgelegd in het ambitedocument "Het antwoord van de Sphinx". In deze nota wordt het planconcept van TSH nader toegelicht.

Het initiatief past ook binnen de kaders van de grondexploitatie zoals vastgesteld door de raad in juni 2015, waarbij de kredieten zijn vastgesteld om de verbouwing van het Eiffelcomplex mogelijk te maken gericht op een langjarige, structurele invulling met TSH.



Het initiatief is conform de door uw raad voorgeschreven handelwijze getoetst aan de hotelnota en voldoet hieraan. Het bestemmingsplan Sphinx maakt de voorgenomen planontwikkeling deels mogelijk via een rechtstreekse bouwtitel, deels wordt het plan mogelijk gemaakt via een binnenplanse afwijkingsprocedure waarin de bestemmingsplanregels voorzien.

Ter verkrijging van meer hardheid van initiatiefnemer voor het project in relatie tot de noodzakelijke forse (private) investeringen in het gebouw en de canon voor langdurende erfpacht, is een samenwerkings- en erfpachtovereenkomst voorbereid. Deze hebben wij ter ondertekening voorgelegd - onder voorbehoud van positieve besluitvorming - om daarmee realiteitswaarde onder de planontwikkeling te brengen.

Het initiatief van TSH is belangrijk voor de stad en de realisatie staat naar onze mening niets meer in de weg.

Met de realisatie van dit initiatief wordt een periode van ruim twee jaren aan voorbereiding afgesloten.

Het voor de stad belangrijke Eiffelcomplex zal worden ingevuld met een functie die naar onze mening een vliegwiel kan zijn voor volgende stappen. Daarmee wordt een majeure, cruciale stap gezet in de gebiedsontwikkeling Belvédère. Alhoewel wij menen te handelen overeenkomstig de eerder door u vastgestelde kaders, nodigen wij uw raad graag uit om eventuele wensen of bedenkingen kenbaar te maken tegen de voorgenomen planontwikkeling en realisatie vooraleer door ons definitieve stappen worden gezet.

## **Beslispunten**

1. Eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken tegen de voorgenomen planontwikkeling van TSH in het Eiffelcomplex.

### **1. Aanleiding, bevoegdheden en context.**

#### *1.1 Aanleiding*

##### *1.1.1 De kaders voor de planontwikkeling*

Door uw gemeenteraad zijn de kaders vastgesteld voor de planontwikkeling in de Eiffel op het Sphinxterrein. Deze kaders zijn in de samenvatting aangegeven en op basis hiervan werken wij al geruime tijd aan concretisering van het initiatief TSH.



Wij zijn van mening dat het initiatief TSH goed past binnen "Het antwoord van de Sphinx" en de visie en kaders die de raad hierbij heeft bepaald.

Passend vanwege de complementariteit van het concept in relatie tot de stad en Belvédère, vanwege de positieve effecten van het initiatief voor onder andere werkgelegenheid, vanwege de economische spin-off, vanwege de mogelijke vliegwielfunctie voor het Sphinxkwartier en vanwege de kansen die het initiatief biedt in relatie tot gedeeltelijke invulling van dit markante monumentale gebouw waardoor de kansen voor invulling van de restructuimten in het Eiffelcomplex sterk verbeterd zijn.

Er hebben zich inmiddels voor deze restructuimten - zijnde 40% van het gebouw - andere initiatiefnemers gemeld. Deze zijn op de hoogte van het initiatief TSH en worden van de voortgang op de hoogte gehouden. Na positieve besluitvorming over TSH zullen wij onze inspanning kunnen richten op invulling van het totale complex.

Er is voor wat betreft het initiatief TSH een haalbaarheidsstudie uitgevoerd in het kader van het hotelbeleid. De resultaten daarvan waren positief.

Vervolgens hebben wij besloten om een samenwerkings- en erfpachtovereenkomst voor te bereiden en ter ondertekening voor te leggen aan TSH. De bedoeling daarvan is om hardheid onder het planconcept te krijgen. Deze hardheid is nodig om meer zekerheid te krijgen in dit stadium van het planproces rondom het forse private investeringsvolume dat met de planontwikkeling is gemoeid inclusief de op marktconforme condities gebaseerde canon die TSH verschuldigd is aan Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) voor het langjarig in erfpacht nemen van een deel van het Eiffelcomplex.

### *1.1.2 Het planconcept*

Het planconcept TSH biedt een voorziening voor met name het langdurig verblijf van (internationale) studenten (maximaal 12 maanden), summer courses, kort verblijvende professionals en daarnaast toeristen. De kamers (totaal 378) zullen met name worden verhuurd aan internationale studenten voor de duur van een trimester, semester of collegejaar.

Het concept van TSH is nieuw voor de stad en past binnen het ambitedocument "Het antwoord van de Sphinx" zoals dat begin 2013 door de raad is vastgesteld. De kamers die TSH binnen haar concept aanbiedt zijn volledig gemeubileerd en voorzien van een eigen badkamer, tv- en internetaansluiting en er is toegang tot volledig ingerichte keukens. Er is 24 uur per dag service beschikbaar en bewaking aanwezig. De studenten worden gefaciliteerd daar waar het gaat over de



relatie tot de stad (wegwijs maken in gemeenteland en bij andere voorzieningen). Elke student kan gebruikmaken van een door TSH beschikbaar gestelde fiets die verplicht in het souterrain dient te worden gestald. Er is ruimte om samen te studeren, om te oefenen in samenwerkingsverbanden met andere studenten van andere studierichtingen, presentaties te doen et cetera.

De student die iets langer in Maastricht verblijft, wordt in dit planconcept “ontzorgd” in ruil voor een hoger bedrag. TSH heeft de ervaring dat de moderne student (en zijn ouders) die tijdelijk studeert in een vreemde stad deze kosten voor lief neemt als hij daardoor geen rompslomp heeft rondom het zoeken van een tijdelijke kamer, verhuizen, inrichting, papierwerk bij de gemeente en andere instanties.

Vanuit het planconcept volgt dat het mogelijk moet zijn om tijdelijk een beperkt aantal kamers als hotelkamer in de markt te zetten.

Daarmee wordt de mogelijkheid geboden om lang en kort verblijf te combineren in één gebouw voor de doelgroepen studenten en hun ouders, tijdelijke leerkrachten die kort of iets langer verblijven, zakelijke gasten en ook toeristen. Vanuit dit planconcept is het noodzakelijk dat de gehele planontwikkeling onder de bestemming hotel wordt gerealiseerd en geëxploiteerd.

De hotelbestemming is ook nodig vanwege de regelgeving op het vlak van huisvesting waardoor bij een hotelregime de extra faciliteiten in de prijs meegenomen kunnen worden.

Het gegeven dat niet op voorhand is aan te geven welke kamers in het totale complex als hotelkamer worden gebruikt, maakt ook dat het gehele complex onder de hotelbestemming gerealiseerd moet worden.

Daar staat tegenover dat in de publiekrechtelijke, openbare vergunningssituatie het maximum aantal hotelkamers conform definitie hotelbeleid als zijnde hard wordt aangegeven. Dit aantal is vastgesteld op maximaal 98 kamers gemiddeld op jaarbasis. In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde meegenomen dat op verzoek inzicht wordt verschaft in de bezetting van de kamers zodat het daadwerkelijk gebruik door de gemeente kan worden getoetst.

## 1.2 *Bevoegdheden en context*

### 1.2.1 *De context*

- “Het antwoord van de Sphinx” vastgesteld op raadsniveau zijnde de conceptmatige onderbouwing voor de planontwikkeling;



- Bestemmingsplan Sphinx, hotelfunctie is toegestaan in souterrain, begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping van de gehele noordknoop van de Sphinx, te weten Eiffel plus gebouwen daar omheen, totaal ongeveer 28.000 m<sup>2</sup>. De voorgestelde hotelfunctie van TSH voorziet in ruim 17.000 m<sup>2</sup> en wordt voor een deel geprojecteerd binnen de bestemming en voor een deel op de lagen in het Eiffelcomplex. Deze lagen hebben de woonbestemming. In het bestemmingsplan is procedureel al rekening gehouden om via een binnenplanse afwijking, waartoe het college is bevoegd, de woonlagen van de Eiffel om te zetten in een andere bestemming waaronder de hotelbestemming;
- Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid 2012 als basis voor de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst;
- Herijkingsdocument Belvédère vastgesteld in de raad d.d. 9 juni 2015. Daarbij is afgestapt van het cascoherstel gericht op tijdelijke en flexibele invulling met een investeringsvolume van ongeveer € 10 mio en werd ingespeeld op de eerder dan verwachte mogelijkheid om tot structurele invulling te komen van het complex met TSH. Daarbij werd het daarbij behorend investeringsvolume vastgesteld op afgerond € 21 mio.  
Voor de goede orde, dit bedrag wordt geïnvesteerd in het gebouw en de door TSH te betalen marktconforme canon is hierop gebaseerd;
- Nota Hotelbeleid (zie ook onder 2.1).

### 1.2.2 De bevoegdheden

Naar aanleiding van het interpellatiedebat en de gedane toezegging aan uw raad om de planontwikkeling in het kader van de planologische procedure aan u voor te leggen hebben wij nog eens scherp gekeken naar het bestemmingsplan en de overige door u vastgestelde kaders die gelden voor deze planontwikkeling. Zoals reeds hiervoor is aangegeven, biedt het bestemmingsplan ons college de ruimte om de planontwikkeling af te doen via een binnenplanse afwijkingsprocedure; de andere kaders geven ons eveneens ruimte om het plan verder te ontwikkelen en te realiseren. Dat neemt niet weg dat wij het belangrijk vinden dat uw raad in de positie wordt gebracht om aangaande deze belangrijke, majeure ontwikkeling nog een keer eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken. Deze kunnen dan door ons worden meegewogen in het verdere besluitvormingsproces voordat er onherroepelijke stappen worden gezet.



## 2. Gewenste situatie.

### 2.1 Ruimtelijke procedures

Voor het vestigen van TSH dienen diverse procedures te worden gevolgd, onder andere de procedure van een omgevingsvergunning die nodig is om de binnenplanse afwijkingsprocedure door ons college te kunnen starten voor het toestaan van de hotelfunctie in delen van de lagen van het gebouw die in erfpacht worden gegeven aan TSH.

De hotelfunctie is conform bestemmingsplan toegestaan voor begane grond, souterrain en eerste verdieping in het plangebied Sphinx Noord (dit betreft 28.000 m<sup>2</sup>).

In de vergunning zal de uitbreiding van de hotelbestemming naar de verdiepingen van de Eiffel worden vastgelegd en het maximaal aantal hotelkamers in relatie tot het hotelbeleid van de gemeente Maastricht. Verder zal het afwijken van de maximale bouwhoogte tot 10% worden opgenomen (skylobby TSH, techniek en dakterras).

In de totaalplanning wordt ervan uitgegaan dat het plan in het academisch jaar vanaf september 2017 in exploitatie kan worden genomen. Terugtellend van dat moment betekent dit een krappe planning vanaf nu. De (voorbereiding) van de procedures waar onder de binnenplanse afwijking is vanuit deze planningssituatie opgepakt met dien verstande dat met initiatiefnemer is afgesproken dat het openbare onderdeel van deze procedure (bezwaartermijn) pas ingaat nadat de raad heeft gesproken; al naar gelang de besluitvorming kan deze procedure worden gestopt respectievelijk kan de erfpachtovereenkomst worden ontbonden.

De procedure is gestart - overeenkomstig de regeling van het hotelbeleid - op basis van een haalbaarheidsonderzoek door Horwath en de toets daarvan door ZKA. Daarnaast zijn omgevingsvergunningen nodig voor het cascoherstel zelf én voor de afbouw van TSH. Deze worden ook voorbereid, deels door de WOM als eigenaar van het complex.

De procedure voor de binnenplanse afwijking is gestart in de week van 28 oktober. De vergunning zal - zoals aangegeven - worden gepubliceerd nadat het voorstel is besproken in de raad en het college naar aanleiding daarvan een besluit heeft genomen.

TSH zal 378 kamers gaan maken. Op basis van het Horwath rapport en de ZKA toetsing zal in de omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) worden vastgelegd dat er gemiddeld 280 kamers per jaar worden ingezet voor langdurig studentenverblijf (tot maximaal 12 maanden), shortstay en summer courses. Maximaal 98 kamers zullen gemiddeld op jaarbasis worden ingezet als



hotelkamers (conform definitie hotelbeleid). Daarbij verwacht TSH dat zij niet elk jaar dat maximum zullen gebruiken en denken zij aan een bandbreedte van 74 tot 98 hotelkamers.

Verder zal in de omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) worden vastgelegd dat TSH op verzoek inzicht geeft in de bezetting van kamers om het maximum van 98 te kunnen toetsen.

Het bouwplan voldoet aan de parkeernorm van 45 plaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is vastgesteld na een correctie voor dubbelgebruik, specifieke doelgroepen, vastgelegde afspraken met de universiteit over gebruik van parkeerplaatsen in Randwyck en een concreet fietsbeleid (TSH stelt per kamer een eigen fiets ter beschikking inclusief genummerde stallingsruimte). Deze parkeerbehoefte is momenteel in voldoende mate aanwezig zijn op de aanwezige parkeerplaats op maaiveld. De bijdrage van initiatiefnemer in relatie tot parkeren is meegenomen bij de vaststelling van de hoogte van de canon.

Parkeren wordt integraal opgelost voor het hele plangebied van het bestemmingsplan Sphinx in eerste instantie via parkeren op maaiveld op de bestaande parkeerplaats die voldoende ruimte biedt voor het initiatief TSH en toekomstige initiatieven. Uiteindelijk is een ondergrondse parkeerplaats van maximaal 1.050 parkeerplaatsen ter plekke voorzien die ingevolge het bestemmingsplan Sphinx kan worden gerealiseerd.

## 2.2 *Uitgifte in erfpacht*

In dit hoofdstuk komen de hoofdpunten uit de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst aan de orde.

(De overeenkomst is voor u vertrouwelijk in te zien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer G. Bartholomé via telefoonnummer 06 29 56 14 49 of via het emailadres [guid.bartholomee@maastricht.nl](mailto:guid.bartholomee@maastricht.nl)).

Eerder is met uw raad gedeeld dat wij de voorkeur geven aan erfpacht boven verkoop omdat wij daarmee grip kunnen houden op dit voor de stad en Belvédère cruciaal gebouw, centraal gelegen in de gebiedsontwikkeling Belvédère.

De overeenkomst gaat ervan uit dat de grootschalige cascorenovatie plaatsvindt door WOM; de afbouw en inrichting specifiek ten behoeve van het initiatief zal door TSH gebeuren.

In de overeenkomst zijn de werkzaamheden beschreven en afspraken gemaakt over de uitvoering. De uitgifte in erfpacht geschiedt voor de lange periode van 75 jaar, ingaande op het tijdstip van het passeren van de notariële akte. Er is door beide partijen bewust gekozen voor deze lange



termijnbinding: de investeringen van beide partijen zijn fors en over en weer vraagt dat om lange termijn zekerheden. Verder ontstaat via deze lange termijn situatie de mogelijkheid om de binding aan de stad die nodig is om relaties uit te bouwen naar partners als de universiteiten van Maastricht, Aken en Hasselt zorgvuldig op te bouwen. Dit geldt ook voor de binding met de partijen in de (directe omgeving van de) Eiffel, een en ander in het kader van gemeenschappelijk gebiedsmanagement waarin in de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst is voorzien.

WOM geeft als eigenaar van het Eiffelcomplex uit en vestigt ten behoeve van TSH Propco B.V. een zakelijk recht van erfpacht op een deel van het Eiffelgebouw gelegen aan de Boschstraat te Maastricht.

De notariële akte dient te worden verleden binnen 15 dagen na het moment waarop WOM schriftelijk aan TSH Propco B.V. heeft aangegeven dat zij voornemens is de casco renovatie van het Eiffelgebouw te gunnen aan de aannemer, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

TSH Propco B.V. is vanaf de ingangsdatum van de erfpacht aan WOM een jaarlijkse canon verschuldigd van € 580.000,- exclusief BTW (6,1% van € 9.500.000,-).

Gedurende de eerste 5 jaar heeft TSH Propco B.V. de eenzijdige optie de canon af te kopen tegen een bedrag van € 10.000.000,- exclusief BTW en kosten erfpachter.

De berekening van de canon en de afkoopsom zijn gebaseerd op de geobjectiverde marktconforme grondwaarde van het complex na cascoherstel en de bijdrage van de erfpachter inzake de realisatie van auto- en fietsparkeren door WOM.

Naast de bovengenoemde vaste canon wordt ook nog een variabel bedrag vastgesteld voor onderhoud en vergoeding bijkomende kosten. Dit bedrag zal nog nader worden vastgesteld.

Een deel van de begane grond die in de erfpacht is meegenomen, zal TSH beschikbaar stellen middels verhuur aan derden om daarmee de variatie in de plint te bevorderen.

Indien en zodra WOM voornemens is het bloot eigendom van het erfpachtperceel te verkopen en te leveren aan een andere partij dan de gemeente Maastricht, zal zij het bloot eigendom eerst te koop aanbieden aan TSH Propco B.V. Komen partijen niet binnen twee maanden nadat TSH Propco B.V. haar interesse heeft kenbaar gemaakt tot overeenstemming, dan zal de prijs worden vastgesteld door drie deskundigen waarvan er door ieder der partijen één wordt benoemd, waarna de twee benoemde deskundigen samen een derde deskundige benoemen conform de procedure zoals omschreven in de erfpachtovereenkomst.





Partijen kunnen de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst ontbinden indien:

- een onherroepelijke vergunning voor de binnenplanse afwijking (bestemming en bouwhoogte) en/of de omgevingsvergunning voor het cascoherstel en/of afbouw TSH niet wordt verkregen. Indien deze situatie zich voordoet op uiterlijk 31 december 2016 zullen partijen met elkaar in overleg gaan om te bepalen of zij nog een langere periode afwachten. Partijen zoeken maximaal gezamenlijk naar oplossingen om de diverse omgevingsvergunningen onherroepelijk te krijgen.

TSH Propco B.V. kan de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst ontbinden indien:

- goedkeuring van de directie TSH Netherlands en de Raad van Commissarissen van TSH Netherlands niet binnen 2 maanden na ondertekening van de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst verkregen wordt.

WOM kan de samenwerkings- en erfpachtovereenkomst ontbinden indien:

- goedkeuring van het college - zo nodig de gemeenteraad - en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders WOM niet binnen 3 maanden na ondertekening van de overeenkomst verkregen wordt.

### **3. Argumenten.**

De gemeente Maastricht wil het Rijksmonument Eiffel en de directe omgeving geschikt maken en transformeren voor meervoudig toekomstig gebruik met respect voor de architectonische, monumentale en constructieve waarden. Een monument is enkel beschermd als het ook daadwerkelijk wordt gebruikt en geschikt wordt gemaakt voor het huisvesten van hedendaagse functies.

De uitgifte in erfpacht aan TSH van circa 60% van het gebouw maakt de transformatie van de Eiffel haalbaar en succesvol.

### **4. Alternatieven.**

De keuze voor een structurele invulling van het complex met TSH is door uw raad gemaakt in het kader van het raadsstuk 66-2015 'Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2015' d.d. 9 juni 2015. Met inachtneming van dit besluit en de overige door uw raad gestelde kaders hebben wij verder gewerkt aan opbouwend commitment tussen gemeente en TSH.

In die zin is een alternatief plan thans niet meer aan de orde.



## 5. Financiën.

TSH Propco BV is vanaf de ingangsdatum van de erfpacht aan WOM een jaarlijkse canon verschuldigd van € 580.000,- exclusief BTW (6,1% van € 9.500.000). Gedurende de eerste 5 jaar heeft TSH Propco BV de eenzijdige optie de canon af te kopen tegen een bedrag van € 10.000.000,- exclusief omzetbelasting en kosten koper.

De berekening van de canon en de afkoopsom is gebaseerd op de grondwaarde en de bijdrage van de erfpachter inzake de realisatie van auto- en fietsparkeren door WOM.

De marktconforme waarde is geobjectiveerd door derden.

Naast de bovengenoemde vaste canon wordt ook nog een variabel bedrag vastgesteld voor onderhoud en vergoeding bijkomende kosten.

## 6. Vervolg.

Indien uw raad eventuele wensen en/of bedenkingen heeft tegen de voorgestelde planontwikkeling, dan zullen deze door ons college worden betrokken bij het verdere besluitvormingstraject.

## 7. Participatie

### 7.1 *Betrokkenheid van de hotelbranche*

Voor de zomer 2015 zijn de hoteliers - verzameld in de Stichting Samenwerkende Hotels Maastricht (Sahot) en Koninklijke Horeca Nederland (KHN) - in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. Daarmee is een faciliteit geboden om relevante belanghebbenden in een vroegtijdig stadium bij de plannen te betrekken met de wetenschap dat de concept plannen op dat moment nog fors in bewerking waren.

De informatiesessie leidde gedurende de zomerperiode tot kritische opmerkingen, vragen en bezwaren tegen het plan. Er is aangegeven dat na de zomer volledige informatie op basis van de uitgewerkte plannen zou worden gegeven. Inmiddels is deze volledige informatie per brief gegeven en volgt er op 4 november 2015 een overleg met de portefeuillehouder.

### 7.2 *Betrokkenheid van uw raad tot nu toe*

De betrokkenheid van uw raad bij de planontwikkeling Eiffel in zijn algemeenheid en de ontwikkeling van het plan TSH in het bijzonder moge blijken uit de door uw raad gestelde kaders zoals aangegeven in de samenvatting.

Voor de volledigheid het volgende.



Bij brief van 8 juli 2015 van de fractie van het CDA en 19 augustus 2015 van de fractie van de MVP zijn ex artikel 48 RvO vragen gesteld over de planontwikkeling van TSH.

Er is van onze zijde op geantwoord dat na de zomer daarop teruggekomen zou worden.

Ten tijde van de voorbereiding van de beantwoording werd bij brief van 19 september 2015 door de fracties van het CDA en de MVP een interpellatiedebat aangevraagd over de planontwikkeling. Op 29 september 2015 heeft het debat plaatsgevonden, de gestelde vragen zijn beantwoord.

Tijdens dit interpellatiedebat is een motie ingediend door genoemde fracties om voor de ontwikkeling geen hotelvergunning af te geven. Deze motie werd verworpen door de overige fracties.

### *7.3 De zaterdagsessie van 17 oktober 2015*

Op zaterdag 17 oktober 2015 was een informele raadsessie belegd over het project Noorderbrugtracé, onderdeel van de gebiedsontwikkeling Belvédère. Mede om reden dat de fractie van het CDA vroeg om nadere informatie over het plan, is aan deze sessie het agendapunt van TSH toegevoegd en zijn de raadsleden daarop geattendeerd.

Tijdens de sessie is het plan uitvoerig integraal toegelicht door de initiatiefnemer en er was ruimschoots gelegenheid tot het stellen van vragen. Daarvan is gebruik gemaakt.

Ook de positie van initiatiefnemer in relatie tot de stad en het project is aan de orde gekomen. De relatie met de universiteiten in stad en regio, de wens om langjarige verbintenissen aan te gaan en om samenwerking op te zoeken met partijen in de directe omgeving van het Eiffelcomplex gaf een bijzondere kijk op de plannen.

De voorwaarde waarom het planconcept te realiseren is onder vigeur van de hotelbestemming kwam uiteraard ook aan de orde. In hoofdstuk 2.1 planconcept is dit thema aan de orde gekomen.

De raad is in de afgelopen jaren op diverse momenten in de positie geweest om de kaders voor de voorliggende planontwikkeling te stellen. De raad is via de raadsessies ook betrokken geweest bij de voorbereiding van de plannen.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 3 november 2015, organisatieonderdeel BO Programma's en Strategie, no. 2015-37270;

gelet op de toezegging gedaan in het kader van het interpellatiedebat d.d. 29 september 2015;

**BESLUIT:**

Eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken tegen de voorgenomen planontwikkeling van TSH in het Eiffelcomplex.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 17 november 2015.

de griffier,

de voorzitter,