



Gemeente Maastricht

> 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
Start cascoherstel Eiffel

DATUM
8 september 2016
VERZONDEN 09 SEP. 2016

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
PMLH (Pascalie) Satijn

TELEFOONNUMMER
043 350 4526

ONZE REFERENTIE
2016-29166

E-MAILADRES
Pascalie.satijn@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de raadsvergadering van 28 juni jongstleden bent u geïnformeerd over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling Belvédère met bijbehorende grondexploitatie, met inbegrip van de planontwikkeling voor het gehele Eiffelgebouw (cascoherstel en invulling van het gebouw met diverse initiatieven waaronder het initiatief The Student Hotel). In hoofdstuk 2.2.4.1 van raadstuk 60-2016 treft u deze toelichting aan. Met de vaststelling van dit raadsstuk hebt u de vervolgaanpak voor de Eiffel geaccordeerd. Deze vervolgaanpak voorziet onder meer in de aanbestedingsprocedure en vergunningverlening.

Aanbesteding restauratie afgerond

Wij kunnen u thans mededelen dat wij de aanbestedingsprocedure voor de uitvoering van de restauratiewerkzaamheden aan het gehele Eiffelgebouw met succes hebben afgerond. Er ligt een bieding binnen het door uw raad beschikbare gestelde investeringsbedrag en deze bieding wordt, zoals te doen gebruikelijk, door de aannemer een beperkte termijn gestand gedaan in afwachting van de gunning van de opdracht. Gelijktijdig is de aanbesteding voor de af- en inbouw door The Student Hotel eveneens met succes afgerond.

Omgevingsvergunningen verleend

De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het cascoherstel en de af- en inbouw door The Student Hotel hebben ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ingekomen. Deze omgevingsvergunningen worden op korte termijn verleend. Daarmee staat de start van de bouwactiviteiten conform de planning in het raadsstuk niets meer in de weg. Met deze acties wordt het raadsbesluit van 28 juni 2016 zomede de overeenkomst met The Student Hotel uitgevoerd.

Stand van zaken procedure binnenplanse afwijking bestemmingsplan

In het kader van de procedure binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan gericht op een omzetten van de woonbestemming naar de horecabestemming om de functie van The Student Hotel mogelijk te maken, loopt momenteel een beroepsprocedure van Sahot en Koninklijke Horeca Nederland bij de Rechtbank. Deze beroepsprocedure kan als er hoger beroep wordt aangetekend bij de Raad van State in het uiterste geval nog 1,5 tot 2 jaren duren voordat er een definitieve uitspraak ligt. In de afgesloten overeenkomst tussen The Student Hotel en Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij is aangegeven dat indien nog niet alle procedures zijn doorlopen dat dan in overleg getreden wordt. Want de actuele situatie is, zoals hierboven beschreven, dat de omgevingsvergunningen verleend zijn en er nog een procedure loopt met betrekking tot de



DATUM
8 september 2016

binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Overeenkomstig de contractuele afspraken met The Student Hotel is er overleg gevoerd. The Student Hotel heeft - conform de mogelijkheid die het contract biedt - verzocht om de overeengekomen erfpachtovereenkomst definitief te maken en per omgaande met de bouwstart een aanvang te maken. Daarmee ziet The Student Hotel af van de (gebruikelijke) ontbindende voorwaarde in het contract. Wij hebben het verzoek van The Student Hotel ingewilligd en dat betekent dat gestart wordt met het cascoherstel en de in- en aanbouwwerkzaamheden. Ingeval de voor het planconcept van The Student Hotel vereiste procedure onverhoopt uiteindelijk niet met succes afgerond zouden kunnen worden, is er het alternatief van de woonfunctie in het Eiffelcomplex in plaats van het initiatief van The Student Hotel. De woonfunctie kan op grond van het huidige bestemmingsplan binnen de uit te voeren bouwwerkzaamheden gerealiseerd worden. Zoals aangegeven, wordt ervan uitgegaan dat dit alternatief niet aan de orde komt.

Invulling 'koppen'

Tevens gaan we nu aan de slag met de invulling van de zogenaamde 'koppen' van het Eiffelgebouw, zijnde de delen die niet zijn bestemd voor The Student Hotel. Zoals eerder met u gedeeld, gaan we voor een concept met een mix aan functies op het gebied van wonen, cultuur, horeca en vormen van werken en beperkte detailhandel. In de afgelopen periode hebben zich reeds diverse geïnteresseerde partijen gemeld. Op dit moment is conform het vigerende bestemmingsplan enkel wonen toegestaan vanaf laag 2. Met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan zullen wij voor de koppen van het Eiffelgebouw de gewenste functiemenging mogelijk maken. Deze aanpak past binnen de functiebenadering van het Eiffelcomplex die door uw raad op 22 januari 2013 is vastgesteld in "Het Antwoord van de Sphinx".

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.