



## Samenvatting

Het college heeft met een tweede allonge de getekende intentieovereenkomst verlengd tot 1 februari 2024 inzake het haalbaarheidsonderzoek “Herontwikkeling La Bonbonnière” gesloten met de initiatiefnemers Landmark Maastricht BV en Heineken Nederland BV. De verlengde termijn is o.a. noodzakelijk voor de benodigde verdiepingsslag in het plan, om het aangepaste ontwerp voor te leggen aan de betreffende beleidsvelden (o.a. stedenbouw, horeca, wonen, mobiliteit) en om te komen tot een principebesluit

## Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van het tweede allonge;
2. Wijzigingen in het allonge op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 10 oktober 2023:

Conform



## 1. Aanleiding

Partijen zijn op 21 december 2022 de intentieovereenkomst aangegaan voor de locatie gelegen aan de Achter de Comedie 1 te Maastricht. Dit ten behoeve van het onderzoeken van de haalbaarheid van het initiatief om de locatie La Bonbonnière te revitaliseren en te her-ontwikkelen waarbij het Rijksmonument gerenoveerd wordt en ruimte gecreëerd wordt voor een culturele- en maatschappelijke invulling, voor (additionele) horeca en voor wonen/werken. De initiatiefnemers zijn van plan op korte termijn een principeverzoek in te dienen bij de gemeente om het initiatief te toetsen op haalbaarheid.

De intentieovereenkomst is oorspronkelijk aangegaan voor de duur van 6 maanden met een verlengingsoptie van een nader overeen te komen termijn indien binnen de looptijd van de eerste termijn sprake is van een door de initiatiefnemers uitgewerkt voorlopig ontwerp met programmering voor het gehele exploitatiegebied. Partijen hebben gebruik gemaakt van de verlengingsoptie en middels een eerste allonge de intentieovereenkomst verlengd met 4 maanden (eindigend op 22 oktober 2023). Hierbij zijn tevens afspraken gemaakt over de inzet van een gemeentelijke projectleider tegen vergoeding van deze kosten door de initiatiefnemers. Omdat de La Bonbonnière een stadsicoon en een rijksmonument is, vraagt de architectonische en cultuurhistorische kwaliteit bijzondere extra aandacht. Dit gaf aanleiding dat door de initiatiefnemers extra deskundigheid is ingeschakeld en dat er vanuit de welstandsmonumentencommissie (WMC) is gewerkt met supervisors. Hierdoor is in petit comité een ontwerp tot stand gekomen dat recent door de voltallige WMC op hoofdlijnen akkoord is bevonden. De initiatiefnemers hebben de inpassing van de programmering naar aanleiding hiervan aangepast en willen op basis daarvan een principe-verzoek indienen. Het aangepaste plan vraagt daarom nog om een nadere verdieping, o.a. inzake constructies, technische uitvoerbaarheid en installaties. Omdat de intentieovereenkomst eindigt op 22 oktober 2023 wensen partijen de intentieovereenkomst middels een tweede allonge nogmaals te verlengen tot 1 februari 2024. De verlengde termijn is o.a. noodzakelijk voor de benodigde verdiepingsslag in het plan, om het aangepaste ontwerp voor te leggen aan de betreffende beleidsvelden (o.a. stedenbouw, horeca, wonen, mobiliteit) en om te komen tot een principebesluit. Op deze wijze kan binnen de verlengde termijn een besluit genomen worden over de ruimtelijke en financiële haalbaarheid zoals uitgewerkt in de intentieovereenkomst en het eerste allonge. Indien besloten wordt tot een haalbaar initiatief wordt binnen voornoemde termijn de opvolgende overeenkomst gesloten waarin de afspraken worden vastgelegd inzake de uitwerking van het finale initiatief (vergunningstraject), de eventuele verrekening van het gemeentelijke kostenverhaal inzake een eventuele planologische procedure en de voorwaarden waaronder partijen meewerken aan een mogelijke overdracht van het recht van erfpacht.



## 2. Context

- Collegebesluit d.d. 20.12.22 “Intentieovereenkomst voor haalbaarheidsonderzoek naar herontwikkeling van de Bonbonnière” (2022.18407);
- Collegebesluit d.d. 20.06.23 “Allonge op de getekende Intentieovereenkomst d.d. 21.12.22 “Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling La Bonbonnière” (2023.02810).

## 3. Gewenste situatie

Zie paragraaf 1, 8 en 11 van dit voorstel.

## 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

## 5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

## 6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

## 7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

## 8. Financiën

De kosten van de inzet van de projectleider van de gemeente komen voor rekening van de initiatiefnemers gedurende de looptijd van de getekende (en verlengde) intentieovereenkomst zoals vastgelegd in het eerste allonge op de intentieovereenkomst.

## 9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

## 10. Participatie tot heden

De raad is ingelicht over het initiatief middels de raadsinformatiebrief “Bonbonnière – intentieovereenkomst t.b.v. haalbaarheidsonderzoek naar herinvulling” d.d. 20.12.22 (2022.18425) en de raadsinformatiebrief d.d. 20.06.23 (2023.02812). Inzake de tweede verlenging van de intentieovereenkomst zal de raad tevens via bijgevoegde raadsinformatiebrief op de hoogte worden gesteld.



## **11. Voorstel**

1. Besluiten tot het aangaan van het tweede allonge;
2. Wijzigingen in het allonge op ondergeschikte onderdelen te mandateren aan de Teammanager Vastgoed.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

De intentieovereenkomst wordt verlengd tot 1 februari 2024. Aan de hand van de input die wordt verkregen vanuit de projectleider kunnen de initiatiefnemers voor eigen rekening en risico het initiatief (nader) vormgeven, uitwerken en/of bijwerken en het principe-verzoek indienen met als resultaat een besluit op het principe-verzoek (No-Go / Go).

Indien door partijen positief wordt besloten op de haalbaarheid van het initiatief binnen de looptijd van de intentieovereenkomst, zullen partijen een opvolgende overeenkomst aangaan waarin de afspraken worden vastgelegd over onder andere de uitwerking van het finale initiatief (vergunningstraject), de eventuele verrekening van het gemeentelijke kostenverhaal inzake een eventuele planologische procedure en de voorwaarden waaronder partijen meewerken aan een mogelijke overdracht van het recht van erfpacht. De opvolgende overeenkomst zal dan aan het college worden voorgelegd.