



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van PvdA
mevrouw L.A.H. van Ham
de heer H. Borgignons

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vervolgfragen ex art. 47 RvO inzake
Sint Maartenspoort 2
BEHANDELD DOOR
C (Carolijn) Benders

DATUM
8 oktober 2019
Verz.: 08-10-2019
TELEFOONNUMMER
043 - 350 4909

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2019.27012

E-MAILADRES
Carolijn.Benders@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw van Ham, de heer Borgignons,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vervolgvragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Het herbestemmingsonderzoek voor het pand Sint Maartenspoort 2 is op dit moment in voorbereiding. Hierbij wordt geanticipeerd op het moment van vertrek van Kumulus muziekschool naar Centre Céramique. Dit is naar verwachting eind 2020.

Vraag 1:

N.a.v. antwoord 1: u geeft aan 'voorbereidingen' te treffen. Wat houdt dit in? En waarvan is het afhankelijk of u omliggende panden meeneemt in uw onderzoek?

Antwoord 1:

Op dit moment wordt een geschikte partij gezocht om het herbestemmingsonderzoek uit te voeren. Dit is een proces dat wij zorgvuldig willen doorlopen, zodat we borgen dat alle onderzoeksgebieden voldoende aan bod komen. Het herbestemmingsonderzoek bestaat uit verschillende componenten, o.a. bouwkundige staat, marktverkenning, kansen voor het gebouw zelf maar ook kansen voor het omliggende gebied, openbare ruimte, ontwikkelstrategieën en financiële haalbaarheid. Streven is om uiterlijk half november 2019 een partij te selecteren die het herbestemmingsonderzoek zal uitvoeren. In december 2019 zal de gunning verleend worden. In het eerste kwartaal van 2020 start de uitvoering van het onderzoek. In het tweede kwartaal 2020 zullen de uitkomsten m.b.t. verkoop-verhuur strategie bekend zijn. Het herbestemmingsonderzoek richt zich primair op het gebouw Sint Maartenspoort 2, maar vanwege de centrum locatie/dichte bebouwing wordt ook gekeken naar de directe omgeving. De direct omliggende panden worden hierin dus meegenomen.

Vraag 2:

Wat is de voorgenomen scope van dit onderzoek met betrekking tot beleidsterreinen? Is dit sec een herbestemmingsonderzoek gericht op vastgoed of neemt u hierin ook onderwijs (denk aan de ontwikkelingen IHP) en sociaal/maatschappelijk (denk aan eerder gedane toezegging door wethouder Janssen) mee?



DATUM
8 oktober 2019

Antwoord 2:

De voornaamste reden waarom de gemeente Maastricht vastgoed heeft, is om de diverse beleidsdoelen zoveel mogelijk te dienen. Het betreft dus niet sec een herbestemmingsonderzoek gericht op vastgoed, maar er wordt een bredere scope gehanteerd, waarbij ook de aspecten onderwijs en sociaal maatschappelijk zullen worden meegenomen.

Vraag 3:

N.a.v. antwoord 3: bedoelt u hiermee dat u pas met geïnteresseerde partijen in gesprek treedt als een besluit over herontwikkeling is genomen? Of zijn de gesprekken met alle geïnteresseerden onderdeel van het herbestemmingsonderzoek? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

De gesprekken met geïnteresseerde partijen is geen onderdeel van het herbestemmingsonderzoek. Eerst zal het herbestemmingsonderzoek moeten plaatsvinden waaruit blijkt wat de meest geschikte functie gaat zijn. Daarna zullen de geïnteresseerde partijen op de hoogte worden gesteld.

Vraag 4:

Op een Facebook post van ons over dit onderwerp vernamen wij een reactie waarin wordt gesteld dat er reeds (of nog steeds) gesprekken lopen over de hotelfunctie en dat er zelfs “druk en actief” gewerkt wordt aan een hotelinvulling. Wat is uw reactie hierop? Hoe rijmt het actief werken aan een bepaalde invulling met een breed herbestemmingsonderzoek? Hoe leest u het begrip herbestemmen dan?

Antwoord 4:

Graag verwijzen wij u naar de raadsinformatiebrief ref. 2018-27488 d.d. 31 augustus 2018 (zie bijlage) inzake het verlopen van de intentieovereenkomst m.b.t. het hotelinitiatief. Gemeente Maastricht is in relatie tot de intentieovereenkomst niet in gesprek over het hotelinitiatief. Wij weten echter niet in hoeverre Zuyd Hogeschool inzake hun eigen vastgoed in gesprek is over het hotelinitiatief (locatie Franciscus Romanusweg, achterzijde St. Maartenspoort 2). Hier is de Gemeente Maastricht niet bij betrokken en daar hebben wij geen zicht op. Wel horen wij ook dat de initiatiefnemers graag opnieuw de hotelontwikkeling zouden willen oppakken, maar een formeel verzoek daartoe hebben we niet ontvangen. Zoals eerder aangegeven wordt een breed herbestemmingsonderzoek opgestart waarin alle reële mogelijkheden in beeld worden gebracht zoals aangegeven bij vraag 1.

Vraag 5:

Klopt het dat u – aangaande de hotelinvulling – dus wel degelijk met zeer specifieke partijen om de tafel zit?

Antwoord 5:

Nee, zie antwoord 4.

Vraag 6:

Het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs wordt naar alle waarschijnlijkheid dit najaar door de gemeenteraad behandeld. Tegelijkertijd met uw herbestemmingsonderzoek dus. Hoe gaat u in dit onderzoek vormgeven aan dit IHP, waarin aannemelijk ook Kindcentrum Samen Wyck een plek heeft, en het besluit van de gemeenteraad?



DATUM
8 oktober 2019

Antwoord 6:

Zoals eerder aangegeven (globale planning bij antwoord 1) zullen de uitkomsten van het herbestemmingsonderzoek in het tweede kwartaal van 2020 bekend zijn. De uitkomsten van het IHP, die bekend zullen zijn eind 2019, nemen wij mee in de brede scope van het herbestemmingsonderzoek.

Vraag 7:

Een Richt to Challenge is volgend ons een instrument om eerdergenoemde wens van de raad vorm te geven. Zoals u het nu stelt zal uit uw herbestemmingsonderzoek moeten blijken of dit inderdaad een geschikte vorm is, terwijl wij juist denken dat u het beter om kunt draaien: het onderzoek richten op een gebiedsgerichte invulling c.q. publieke functie. U lijkt hier niet voor te kiezen. Waarom niet?

Antwoord 7:

Gemeente Maastricht wil kijken naar de meeste duurzame toekomstige oplossing/(her)bestemming die van toegevoegde waarde is voor het omliggende gebied, we willen ons niet op voorhand beperken tot één type functie.

Vraag 8:

Bent u van mening dat u de raad actief informeert? Hoe bent u van plan de raad te betrekken bij de ontwikkelingen die momenteel gaande zijn?

Antwoord 8:

Ja, wat betreft onze locatie, Sint Maartenspoort 2, houden wij u op de hoogte indien er nieuwe ontwikkelingen zijn. Vanuit de gemeente Maastricht zijn er geen ontwikkelingen, behalve het herbestemmingsonderzoek. Daarnaast wordt de verhuizing van de Kumulus muziekschool verder voorbereid.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality,

John Aarts

Vragen ex art. 47 RvO



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
stand van zaken intentieovereenkomst
hotelinitiatief St.Maartenspoort 2
St.Maartenslaan52 Fr. Romanusweg 90

DATUM
31 augustus 2018
Verzonden: 31-8-2018

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AAJ (Anouk) Crapts

TELEFOONNUMMER
043 350 5428

ONZE REFERENTIE
2018-27488

E-MAILADRES
anouk.crapts@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij u informeren over de stand van zaken rondom het hotelinitiatief St. Maartenspoort 2, St.Maartenslaan 52 en Fr.Romanusweg 90.

Ten behoeve van de diverse haalbaarheidsonderzoeken voor vervangende huisvesting van de huidige gebruikers, alsook de uitwerking van een passend ontwerp voor het beoogde tophotel, is de intentieovereenkomst met gemeente, Zuyd Hogeschool en initiatiefnemer meermaals verlengd. De intentieovereenkomst loopt nu af per 1 september aanstaande.

Het hotelinitiatief is de afgelopen periode verder uitgewerkt. Er is een positief besluit genomen voor het plan in het kader van de hoteltoets. Ook is recent een passend ontwerp goed gekeurd door de Welstand- en Monumentencommissie.

De gemeente heeft haar onderzoeken voor alternatieve huisvesting van de huidige gebruikers (Kumulus muziekschool en dislocatie Kindcentrum Wyck) gereed. Hier zijn passende mogelijkheden in beeld.

Recent is echter duidelijk geworden dat Zuyd Hogeschool af ziet van verlenging van de intentieovereenkomst.

Zij geven aan na onderzoek te concluderen dat de businesscase voor het afstoten van de locatie aan de Franciscus Romanusweg 90 niet haalbaar is vanwege inhoudelijke, ruimtelijke en financiële afwegingen. Wij hebben dit besluit ook per brief mogen ontvangen vandaag. Dit betekent dat het beoogde hotelinitiatief als zodanig geen doorgang kan vinden.

De gemeente zal zich beraden hoe verder te gaan.

Uiteraard zijn de betrokken gebruikers (Kindcentrum Wyck en Kumulus muziekschool) inmiddels geïnformeerd.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.

Raadsinformatiebrief