



> 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
Bouwplan Kruisherengang - Victor de
Stuersgebouw
BEHANDELD DOOR
M (Monique) Carta

DATUM
1 maart 2023
Verz. 2 maart 2023
TELEFOONNUMMER
043 354623

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2023.01088

E-MAILADRES
Monique.Cart@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Door middel van deze raadsinformatiebrief wil ik u informeren over het planproces rondom de uitbreiding van het Kruisherenhôtel.

Tijdsverloop plan uitbreiding Kruisherenhôtel

Op 16 maart 2021 ontvingen wij een initiatiefplan voor de uitbreiding van het Kruisherenhôtel. Het initiatief betrof een hotelgebouw van 8 lagen (26 meter hoog) op het binnenterrein van het Victor de Stuersgebouw aan de Kruisherengang en bevatte naast zo'n 50 kamers ook een restaurant en fitnessruimte. Zowel de gevraagde functie als eventuele nieuwbouw zijn niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Destijds is vanuit de gemeente aan de initiatiefnemer aangegeven dat het initiatief gelet op aard en omvang het best beoordeeld kon worden aan de hand van een meer uitgewerkt principe verzoek.

Betrokkenheid omgeving bij het planproces

Gedurende het verdere planproces (vanaf april 2021) heeft initiatiefnemer invulling gegeven aan het actief betrekken van belanghebbenden middels een aantal buurtbijeenkomsten of inloopdagen waar omwonenden kennis konden nemen van het initiatief en een eerste reactie konden geven op de planontwikkeling. (9 juni, 8 en 16 december 2021 en op 21 en 29 januari en 9 december 2022). Op basis daarvan heeft de initiatiefnemer het plan aangepast. Van een toren met uitzicht over de binnenstad naar een complex van gebouwen met afwisselende goot- en nokhoogtes en steile dakvlakken. Gebouwen die qua maat en schaal aansluiting zoeken bij het bestaande de Stuersgebouw en de overige bebouwing rondom de Kommel. Daarnaast zijn de gebouwen op grotere afstand van de belendingen gelegd. Ook is de situering van bepaalde functies binnen de gebouwen aangepast. Het participatieproces is daarmee in onze ogen zorgvuldig gevoerd. Dit betekent echter niet dat iedere bewoner zich volledig kan vinden in de aangepaste plannen.

Bij omwonenden blijven zorgen bestaan over de maat en schaal van de bebouwing. En over de verkeersaantrekkende werking die het nieuwe programma zou kunnen hebben.



DATUM
1 maart 2023

Daarnaast is het voor belanghebbenden onduidelijk wat de te volgen (juridische) procedure is om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, en welke overwegingen daarbij een rol spelen.

Om deze onduidelijkheid weg te nemen willen wij in dit geval vanuit het college actief het gesprek met omwonenden aangaan. Een eerste gesprek over het te volgen proces en de overwegingen die voor het college uiteindelijk een rol spelen bij de beoordeling van het initiatief vindt begin maart plaats.

Voor de duidelijkheid; tot nu toe is nog geen sprake van een formele aanvraag om omgevingsvergunning, maar van een principeverzoek (ingediend 11 november 2021). Het college zal na het gesprek met omwonenden allereerst een standpunt bepalen ten aanzien van het principeverzoek. Dit is geen formeel besluit waartegen bezwaar/beroep mogelijk is, maar hiermee wordt een eerste reactie meegegeven aan initiatiefnemer. Het officiële verguntraject start zodra een vergunningaanvraag door initiatiefnemer wordt ingediend.

Met de kennis van nu zal dit een buitenplanse afwijking middels een projectafwijkingsbesluit worden waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de raad noodzakelijk is. Een dergelijke procedure is met allerlei waarborgen omkleed waarbij omwonenden ook dan de gelegenheid krijgen om te reageren.

Hoogachtend,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport,
Water, Natuur en Landschap

Frans Bastiaens,
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur,
Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid