

2019.29570 (Ruimte)
2019.29569 (Raad)

Maastricht, 6 oktober 2019

Betreft: Schriftelijke bijdrage bij inspreken raadsvoorstel Grand Hotel

Geachte raadsleden,

Hierbij onze bijdrage, die we mondeling zouden willen toelichten, m.b.t. de inspreek- mogelijkheid bij het raadsvoorstel over het Grandhotel n.a.v. de door ons beiden, Argus Buurtplatform en ingediende zienswijzen.

Allereerst van harte dank voor de betreffende uitnodiging van dhr. [naam] . Een opmerkelijke verbetering t.o.v. het proces bij de welstandsnota (aanvang 2019) toen de indieners van zienswijzen, waaronder Argus, nog niet op de hoogte werden gesteld van de ambtelijke beoordeling. Fijn ook dat het college inmiddels haar excuses heeft aangeboden aan de ambtenaren direct betrokken bij zogenaamde spionage-affaire. Wederzijds vertrouwen, om ook onder druk aan alle onderdelen van de gezworen ambtseed invulling te kunnen geven, zijn immers fundamenteel. Met name bij de daadwerkelijke invulling van scheiding der machten tussen raad en college, zoals in dit geval m.b.t uw verklaring van geen bedenkingen.

“ik zweer dat ik de vrijheid en de rechten van alle Nederlanders en alle ingezetenen zal beschermen. mijn plicht nauwgezet en ijverig zal vervullen.”[gedeelte ambtseed voor ambtenaren]

Het college heeft, volgens behandeld ambtenaar [naam], een standpunt over o.a. onze zienswijzen ingenomen. De betreffende zienswijze-rapportage is echter niet voorzien van een verwijzing naar de opsteller(s). Aangezien ook de ruimtelijke onderbouwing van de plannen door de opdrachtgever/ initiatiefnemer zijn betaald, kan dat helaas ook hier, ondanks mogelijk tegenstrijdige belangen van andere betrokkenen, het geval zijn geweest.

U wordt gevraagd kennis te nemen van de beantwoording van de zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning en met deze beantwoording in te stemmen en deze over te nemen om vervolgens een definitieve verklaring van geen bedenking m.b.t. de ruimtelijke ordening van onderhavige plannen af te geven. Volgens uw college en ondanks alle ingediende zienswijzen blijken “Alternatieven (4) - Niet van toepassing” [raadsvoorstel 118-219]

In reactie op de zienswijze van Argus Buurtplatform schrijft het college:

“Het Buurtplatform is per mail op 8 mei 2019 uitgenodigd voor de info-middag van 13 mei 2019” en beweert daarmee eigenlijk keihard dat het buurtplatform liegt zonder in details te treden en bevestigt dat buurtbewoners die noodgedwongen via de Batterijstraat, een-richting, de buurt met de auto uitrijden, inderdaad niet zijn uitgenodigd. In realiteit heeft het buurtnetwerk na vragen van buurmensen zelf contact gezocht, deelgenomen aan de info-bijeenkomst en om een verslag gevraagd. Zie bijlagen.

Stichting Argus Buurtplatform, komt op voor de belangen van inwoners van het Statenkwartier, en maakt zich zorgen over de wijze waarop uw stadsbestuur democratische besluitvormingsprocessen invult, zoals ook beschreven in het buurtplan, dat onlangs in Kaunas (Litouwen) wel onderwerp van gesprek was in het kader van Kaunas European Cultural Capital 2022. Op 6 dec. a.s. bent u uitgenodigd om samen te werken aan Europa. Burgerrechten zouden ook op dat toneel de boventoon moeten krijgen, maar hopelijk gaat uw afhandeling van deze aanvraag over een 5+ sterren hotel daar geen rol spelen en krijgt pannekoek* zijn alternatieve betekenis.

1. 5+-sterren: Concept en anterieure overeenkomst

In het oorspronkelijke raadsvoorstel aan U staat:

Het plan past, zoals in het bovenstaande al aangegeven, binnen het Hotelbeleid 2015 – 2018 op basis van het haalbaarheidsonderzoek en de toetsen van dit onderzoek door ZKA Consultants & Planners en onder de voorwaarde dat de mondiale hotelketen- en exploitant en de beoogde horecaformule is vastgelegd en de uiteindelijke investeringsbegroting in lijn is met de begroting zoals bedoeld in het haalbaarheidsonderzoek.

De ontwikkelaar heeft een langjarige huurovereenkomst gesloten met de hotelexploitant die de anterieure overeenkomst mede ondertekend heeft. De hotelexploitant is een Intentieovereenkomst aangegaan met de mondiale hotelformule/keten Leading Hotels of the World Ltd (LHW). In de anterieure overeenkomst is bepaald dat de exploitant uiterlijk binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een finale samenwerkingsovereenkomst dient aan te gaan met LHW (of een gelijkwaardige partij die tevens het vijfsterren plus niveau borgt) voor de duur van minimaal vijf jaar. [raadsvoorstel, April 2019]

Na het indienen van de zienswijze is e.e.a. juridisch fijngeslepen tot een in essentie inderdaad "lege" formulering in de zienswijze-rapportage: "Specifiek voor deze casus is het doel niet het realiseren van een Leading Hotels of the World concept. Het doel is het realiseren van het specifieke hoogwaardig concept, welke bij voorkeur gedragen zal worden door een bewezen partij als Leading Hotels of the World. ZKA heeft aangegeven dat randvoorwaarden voor hoogwaardige kwaliteit gegarandeerd moeten zijn. De gemeente neemt deze kwaliteitseis op in de vergunning en in de anterieure overeenkomst. Zoals bij elke vergunning dient het afgesprokene uitgevoerd worden. Indien niet het geval, zullen er – bij de overtreding passende - stappen genomen worden." [huidige raadsvoorste

Ook n.a.v. andere complexe vragen zijn de opstellers van de genoemde rapportage buitengewoon vindingrijk en praktisch van aard:

"Het specifieke gebruik van de binnentuin wordt nog door de exploitant onderzocht. Ondanks het feit dat op de bouwplan-tekeningen tafels en stoelen zijn opgenomen, maakt het specifieke gebruik van de binnentuin geen onderdeel uit van de gevraagde omgevingsvergunning. De bouwplan-tekeningen worden aangepast in die zin dat de tafels en stoelen op de bouwplan-tekeningen verwijderd worden."

De vraag blijft dan echter wel welk zogenaamd concept het mogelijk maakt om te spreken van een 5+-sterren hotel als er geen restaurant c.q. bar faciliteiten zijn? Geen antwoord wordt gegeven op het verzoek om te komen tot feitelijkheden door bijvoorbeeld gebruik te maken van het door onderzoekers zelf voorgestelde punten-systeem. Volgens het standpunt van het college "zijn de onderscheidende kenmerken van vijf sterrenhotels gegarandeerd doordat het concept wordt geborgd in de omgevingsvergunning en in de anterieure overeenkomst. Op de naleving van de in de vergunning opgenomen voorwaarden zal worden toegezien en kan zo nodig handhavend worden opgetreden." [rapportage]

In de ontwerp omgevingsvergunning zijn echter maar zeer beperkt voorwaarden m.b.t. het concept opgenomen en op WOB-vragen (zie bijlagen) over de anterieure overeenkomst, die dus uw ook beoordeling m.b.t. ruimtelijke ordening moet borgen, geeft uw college, ref. 19-0009WOB, vooralsnog geen bevredigende antwoorden. Ook niet op vervolgvragen. Zie bijlagen.

Buitengewoon verontrustend, ook gezien de aanbevelingen van uw rekenkamer, is het uitblijven van een reactie op de naar onze mening terechte vraag over alternatieven. Het kan immers zo zijn dat er in geheel Maastricht vraag is naar nog één 5+-sterren hotel is, dat zelfs Grand Hotel als 5+-sterren gekwalificeerd kan worden, maar de door u te beantwoorden vraag is of qua ruimtelijk ordening deze concrete locatie geschikt is. Een belangen-afweging.

2. Hotelnota versus Horecabeleid

Volgens uw college: " wordt in de haalbaarheidsstudie het initiatief **getoetst** aan het Hotelbeleid. Ook wordt er beschreven dat het hotel **voldoet en bijdraagt** aan het Horecabeleid. Echter, het Horecabeleid/horecaprofielen staan los van hotelbeleid. **Bestaande en vergunde hotels** worden in de horecaprofielen meegenomen. Toetsing van initiatieven vindt plaats op basis van het hotelbeleid. Immers hiervoor moet o.a. een haalbaarheidsstudie worden gedaan en moet beoordeeld worden of er überhaupt marktruimte aanwezig is voor het hotelinitiatief.

Enige definities uit uw beleid's documenten:

"horeca categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, hostel, pension en overige logiesverstrekkers." [Hotelbeleid 2015-2019]

"Logiesverstrekkende activiteiten:

Een logiesverstrekkend bedrijf (hotel, pension, Bed & Breakfast), niet zijnde een guesthouse, valt onder de planologische noemer "Horeca hotel/pension". Hier is sprake van het beroepsmatig exploiteren van een nachtverblijf voor korte tijd, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden en drank voor gebruik ter plaatse." [Hotelnota]

Voor zelfs maar de verkoop van een kop koffie is een horeca-vergunning nodig. Dat is geen onderdeel van de hotelnota, waarin met geen woord gesproken over een horeca-bestemming voor een pand.

"immers" blijkt niet zo hard als door uw college gesuggereerd. Een college dat door de bestuursrechter onlangs al is teruggefloten m.b.t. de horeca-bestemming voor het pand HoogFrankrijk dat een bestemming Horeca-Maatschappelijk zou moeten krijgen voor de uitvoering van para-commerciële activiteiten van The Masters. In onderling overleg blijken er ook alternatieven voor handen.

In dit kader mag dan ook worden betwijfeld of er sprake is van nauwgezetheid? Vooral ook, omdat met de huidige bestemming, wonen en kantoor, rust voor de buurt buiten kantooruren wordt gewaarborgd. Mede-reclamanten stellen terecht dat, doordat er sprake is van branchebeperking (alleen een 5-sterrenhotel mag ter plaatse gevestigd worden) moet worden getoetst aan artikel 15 van de Dienstenrichtlijn en de daarin opgenomen noodzakelijkheid's- en evenredigheid's toets. Deze toets is niet uitgevoerd en kan natuurlijk ook niet op basis van de zogenaamde "kruimel-regeling" worden omzeild. Het gaat hier om de daadwerkelijk invulling van burger-participatie: vrijheid en rechten van alle inwoners. Zie in dit verband ook mail-uitwisseling met dhr. , die momenteel ook meewerkt aan nieuwe vormen van burgerparticipatie zoals de burgerbegroting.

3. Parkeren

Over nauwkeurigheid gesproken:

"in de bestaande situatie van het LIOF kon inderdaad (deels) op de binnenplaats geparkeerd worden. In de nieuwe situatie worden de panden aan de Boschstraat en Batterijstraat aan elkaar verbonden en is er in het souterrain een restaurant en een verdiepte binnentuin voorzien. Parkeren op eigen terrein is binnen dit ontwerp niet mogelijk of wenselijk. De twee parkeerplaatsen voor vergunninghouders aan de Boschstraat die vervallen (vanwege valet parking) worden gecompenseerd op Achter de Barakken. De overige parkeervraag wordt door middel van valet parking en een langdurige stallingsovereenkomst voor de benodigde 56 plaatsen opgelost in een parkeergarage. [rapportage]

Het hotel zal ervoor zorg moeten dragen dat valet parking organisatorisch zo wordt opgelost zodat twee plekken voldoende zijn (voldoende personeel om de voertuigen aan te nemen en/of af te leveren). Gezien het aantal kamers, de gemiddelde bezettingsgraad en de nagestreefde hoogwaardige service wordt het aantal van 2 parkeerplekken voor valet parking aanvaardbaar geacht."

Uit de rapportage blijkt verder dat bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen niet is uitgegaan van de parkeerbehoefte voor gebruikers van de conferentie-ruimtes die niet in het hotel verblijven, omdat daarvoor geen separate parkeereis bestaat of personeel.

Natuurlijk is het, in tegenstelling tot de belangen van de initiatiefnemer, vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening in het centrum van Maastricht niet wenselijk dat bestaande parkeergelegenheid wordt opgeofferd. Bovendien, zie concept omgevingsvergunning, worden na sloop van de woningen aan de Batterijstraat, een nieuw hotel gebouwd. Daarvoor gelden parkeereisen zoals nadrukkelijk gesteld in uw beleid - parkeemota. In de rapportage reageert het college echter niet direct, ondanks expliciete vragen, op de reden waarom in deze casus mag worden afgeweken van het geldende beleid.

Tijdens de bouwperiode zal tijdelijk enige overlast onvermijdelijk zijn, gezien de stedelijke omgeving waarin het project wordt gerealiseerd. [rapportage]

Tijdelijk ? Gezien de omvang van het bouwproject minimaal 1 jaar. Alles is relatief...? Een formele lijst met maatregelen wordt U gepresenteerd, maar de geschetste overlast, gedurende langere tijd structureel van aard, kan worden vermeden en moet naar onze mening dan ook bewust worden meegewogen. Gesteld kan worden dat vrachtwagens, eigenlijk gebruikelijk voor de aan- en afvoer van (bouw-)materialen niet behoren in de Batterijstraat (zie foto straat en opmerkingen in zienswijzen) en, indien initiatiefnemer zijn plannen wenst door te zetten, ook voor de bouw aanvullende maatregelen zoals busjes, rubberen wielen etc. van toepassing moeten worden.

4. Welstand - monumentenzorg

De historische binnenstad is een mengelmoes van gebouwen in verschillende stijlen uit verschillende periodes. Modern en historisch gaan hier heel goed samen volgens uw college.

"In het kader van de afwijking van het bestemmingsplan is de Welstand/Monumentencommissie nog niet aan zet, dit is pas bij de vergunningen voor monument/bouw aan de orde. Er hebben wel diverse ateliersessies met de Welstand/Monumentencommissie plaatsgevonden waarbij stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn geformuleerd (voor de bebouwingmassa) en hiermee was de Welstands-/Monumentencommissie op hoofdlijnen akkoord met dit plan. Dit is verwoord in hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing." [rapportage]

De nieuwe welstandsnota biedt inderdaad ruime mogelijkheden voor het college om alternatieve afwegingen t.o.v. de welstandscommissie te maken. In de ruimtelijke onderbouwing zijn de afwegingen van die commissie wellicht verwoord, maar de commissie zelf heeft zich nog niet toetsbaar uitgesproken. Vanwege transparantie m.b.t de belangen afweging hebben we, vooralsnog zonder succes, verzocht (zie ook WOB verzoek) om eenduidige stellingname m.b.t. welstand te voorkomen.

In dit kader nog graag, naast de tafels en stoelen op de geplande binnenplaats, correctie van de misleidende impressie dat de geplande bouwmassa het aanzicht vanuit de Breulingstraat niet zou vervuilen. Zie ook betreffende impressie in zienswijze.

5. Participatie - kosten

Argus Buurtplatform werkt, in verschillende hoedanigheden, al meer dan 15 jaar aan de leefbaarheid in het Statenkwartier. Vrijwilligerswerk voor de buurt dat we, samen met onze burens, investeren in een buurt waar we trots op kunnen blijven. Liefst in goede verstandhouding met het stadsbestuur, maar indien nodig om onze rechten te beschermen, middels nauwkeurige bestudering van plannen en indien uiteindelijk noodzakelijk bestuurlijke procedures. Ook een kwestie van participatie, waarvan de kosten beperkt blijven tot griffie-gelden. De Raad van State zal zich overigens binnenkort uitspreken over betalingsonmacht bij zulke vertegenwoordiging.

Volgens het voorliggende raadsvoorstel "zal de ontwikkelaar voor zijn rekening en risico het plan realiseren en is aan de gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd voor de werkzaamheden verricht door de gemeente. Deze bijdrage bedraagt in totaal € 29.780,-. Deze bijdrage is door de ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd nadat partijen de anterieure overeenkomst getekend hebben." [rapportage]

De werkzaamheden verricht door de gemeente zullen zich bij een eventuele recht's gang zeker niet beperken tot het eerder geraamde bedrag. De kosten van de geplande bouw met winstbejag zullen voor de lokale overheid dan aanmerkelijk hoger uitkomen. Hopelijk ziet U in dat het natuurlijk niet zo kan zijn dat een buurtnetwerk met vrijwilligers zelf moet opdraaien voor de correctie van onzorgvuldigheid en misschien zelfs griffie-kosten, die verband houden met een verzoek om lokale besluitvorming te toetsen. Dat terwijl dhr. Wesley volgens het huidige voorstel gebruik mag gaan maken van gratis vertegenwoordiging van zijn belangen door de gemeente Maastricht tijdens een eventuele recht's gang.

Conclusie

Samenvattend verzoeken wij u, uw taken niet te verwaarlozen en de gevraagde verklaring van geen bezwaar niet af te geven of in ieder geval uit te stellen tot alle relevante aspecten, zie o.a. hierboven, zijn onderzocht.

Graag, zoals altijd, bereid tot een toelichting in Mosae Forum. A.s. dinsdag 8 okt. 17 uur tijdens de formele mogelijkheid tot inspreken.

namens Argus Buurtplatform

Bijlagen:

1. uitnodiging
2. WOB-verzoek
3. vervolgvragen WOB
4. mail-uitwisseling met dhr.

* De Dikke van Dale geeft helaas maar één betekenis: "In een koekenpan gebakken (dunne) meelkoek". Ik pleit voor een tweede betekenis in de Dikke van Dale, namelijk die als scheldwoord. Al is het maar om de supporter te eren die op z'n zachtst gezegd niet helemaal eens was met de coaching skills van Mr. Marco van Basten himself. En de legendarische woorden zei: Marco, bedankt hé...pannenkoek". Welke pannenkoek dan roept tegen deze supporter: "Het is maar een spelletje", is natuurlijk niet goed wijs. Een spel waar miljoenen in omgaan, is geen spelletje meer. Het ging verdomme om die derde ster, pannenkoek! En hoe vaker je het scheldwoord gebruikt, hoe lekkerder het in de mond ligt. Scheld je partner/vriend(in) maar eens uit voor pannenkoek (gewoon omdat het dit keer mag). De tweede keer klinkt het echt beter dan de eerste keer. Of is dat gewoon omdat de Hollandse pannenkoek de lekkerste pannenkoek van de wereld is?

Tenslotte is het woord "pannenkoek" ook gewoon onschuldig. Je doet er niemand pijn mee. Maar laten we het scheldwoord dan wel alleen gebruiken voor iemand die zijn werk niet goed doet of gewoon een domme actie in huis heeft. Uit respect voor het mooie scheldwoord: "pannenkoek".

BIJLAGE 1 uitnodiging

Van: Bouwregisseurs

Datum: 8 mei 2019 om 12:39:52 CEST

Aan:

Onderwerp: Antw.: Uitnodiging Inloopmiddag Grand Hotel Maastricht

Graag gedaan mevrouw

Er is geen verslag van de eerste bijeenkomst gemaakt.

In het hotel komt een wijnbar en een kleinschalig (ontbijt / lunch) restaurant gelegen aan de verdiepte binnentuin.

Met vriendelijke groet,

Bouwregisseurs

Van:

Datum: woensdag 8 mei 2019 om 12:24

Aan: | Bouwregisseurs

Onderwerp: Re: Uitnodiging inloopmiddag Grand Hotel Maastricht

Hartelijk dank meneer

Is er ook nog een verslag / notulen gemaakt van de eerste bijeenkomst?

Zo ja dan zou ik deze graag willen ontvangen

Verder ga ik er vanuit dat er ook horeca in Grand Hotel komt

Met vriendelijke groet

Voorzitter Argus Buurtplatform Ststenkwartier

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 8 mei 2019 om 12:06 heeft

geschreven: Geachte mevrouw

Bouwregisseurs <frank@bouwregisseurs.nl> het volgende

Hierbij zoals zojuist telefonisch besproken de uitnodiging.

Ik hoop u a.s. maandag te mogen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,

Bouwregisseurs

BIJLAGE 3: vervolgvragen WOB

Maastricht, 20 Juni 2019

Betreft: Uw eerste reactie op WOB-verzoek

Geachte heer

Dank voor uw schrijven (uw refnr. 19-0009WOB) in reactie op het WOB-verzoek van 24 April jl. zoals door mij namens Argus Buurtplatform ingediend. Hierbij enige op- en aanmerkingen met het verzoek om z.s.m. volledig te reageren op het genoemde WOB-verzoek.

Allereerst m.b.t. de tenaamstelling en wettelijke beantwoordig's termijn. Het is bij de gemeente Maastricht inmiddels wel voldoende bekend dat ondergetekende, als vrijwilliger, stichting Argus Buurtplatform vertegenwoordig bij financiële c.q. Juridische vraagstukken. Bovendien was er eigenlijk meer dan voldoende tijd, 6 weken is wettelijk vastgesteld voor een reactie op WOB- verzoek om bij eventuele twijfel over een machtiging contact op te nemen. Persoonlijke tenaamstelling is overigens toereikend.

In dit geval heeft U de termijn van 6 weken overschreden.

Dat komt wellicht ook omdat Argus Buurtplatform de behandelend ambtenaar dhr _____ an activiteiten op de straat kennen en ook niet direct de relatie tussen Veiligheid & Leefbaarheid, uw werkgebied en het betreffende WOB-verzoek kunnen leggen.

In ieder geval had bij zorgvuldig lezen van het verzoek een antwoord moeten volgen op het vraag om een verwijzing naar (principe) instemming van het college (nov 2016) en/of een copie van die instemming.

Daarnaast is verzocht om

"Tot slot zou graag duidelijkheid m.b.t. de belangenafweging in het college van B&W is gemaakt middels het betreffende collegebesluit waaruit de belangen van de verschillende portefeuillehouders (bijv. openbare orde, ruimtelijke ordening, stadsbeheer) tot uitling komen. Indien het verslag van de collegevergadering openbaar is, dan graag een verwijzing. Anders, in het kader van de WOB, kopie verslag."

M.a.w. een schriftelijke bevestiging, c.q. feiten, dat het binnen het college tot een belangen- afweging tussen de verschillende portefeuille-houders is gekomen. U verwijst in dit verband, wat ons betreft ten onrechte, slechts naar de ontwerpvergunning en het raadsvoorstel. Mocht er geen verslag bestaan van een dergelijke vergadering dan zou ik dat graag bevestigt zien.

Bij voorbaat dank voor een spoedige afhandeling.

Uw termijn-overschrijding betekende immers al dat e.e.a. niet kon worden meegenomen in de zienswijze waarna uitdrukkelijk verwezen in het WOB-verzoek.

Met vriendelijke groet,

ook namens stichting Argus Buurtplatform

BIJLAGE 4 mail-uitwisseling met dhr.

Op 29 mei 2019 om 10:19 heeft
geschreven:
Beste mevrouw

> het volgende

Ik heb uw mail via o.a. de heer doorgekregen inzake Grand Hotel. Allereerst dank voor uw mail en excuses dat ik wat later heb kunnen reageren. U refereert naar de toekomstige horeca in het Grand Hotel op de Boschstraat. Het betreffende horecaconcept van het Grand Hotel is kleinschalig. Er zal inderdaad een bar en lounge concept landen, maar daarbij is de verwachting dat dit met name voor hotelgasten zal zijn. Daarnaast krijgt het hotel geen dagelijks geopend restaurant. De hotelgast zal waarschijnlijk op speciaal verzoek wel gebruik kunnen maken van restauratieve mogelijkheden.

Een consultatie inzake het horecaprofiel is hier dus niet van toepassing.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verdere vragen verneem ik uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

| Kernpartner Maastricht-LAB & Beleidsmedewerker Vrijtijdseconomie
Maastricht-LAB & Team Economie en Cultuur | Gemeente Maastricht
T +316 27 85 06 63 | E svn.cimmermans@maastricht.nl
Mosae Forum 10, 6211 DW Maastricht | Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht | www.gemeentemaastricht.nl

On Wednesday, August 28, 2019, 7:28:05 PM GMT+2, Argusbuurtplatform

< > wrote:

Dag meneer

Dank voor uw bericht. Toch even voor mijn beeld: zijn de conferentiezalen dan ook alleen voor de hotelgasten? En de wijnbar wordt dus geen publiekelijke binnenplaats heeft dus in de zomer ook geen terras?

Met vriendelijke groet

Argus Buurtplatform

Van:

Datum: 28 augustus 2019 13:19:13 CEST

Aan: 'Argusbuurtplatform' <argusbuurtplatform@yahoo.com>

Onderwerp: Reminder Grand Hotel/ Argus

Beste mevrouw Essers,

Eerder gaf ik u al aan dat een consultatie inzake het horecaprofiel niet van toepassing is. Inmiddels kan ik u daarbij ook mededelen dat als voorwaarde in de omgevingsvergunning van het hotel is opgenomen dat de aanwezige horeca van het hotel enkel voor de hotelgast is. Hiermee is het dus enkel te gebruiken door hotelgasten.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

| Kernpartner Maastricht-LAB & Beleidsmedewerker Vrijtijdseconomie
Maastricht-LAB & Team Economie en Cultuur | Gemeente Maastricht

Maastricht, 23 April 2019

WOB-verzoek

Geacht College van B&W,

16 April j.l. verleende de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen tegen de komst van een hotel aan de Boschstraat 76/Batterijstraat 13-17. Binnenkort volgt een info-avond voor de buurt en mogen zienswijzen worden ingediend. Hierbij een WOB-verzoek ter voorbereiding van een afweging m.b.t. goede ruimtelijke ordening.

Een initiatiefnemer wil aan de locatie Boschstraat 76 (huidige LIOF-gebouw) en de woningen aan de Batterijstraat 13, 15 en 17 een hoogwaardig hotel in het segment 'vijf sterren plus' realiseren van 55 kamers. Het college van burgemeester en wethouders heeft in november 2016 in principe (onder voorwaarden) ingestemd met deze ontwikkeling, die een belangrijke toegevoegde waarde kan hebben voor de stad Maastricht.

Wellicht is betreffende instemming onder voorwaarden publiekelijk toegankelijk (bijv. via de gemeentelijke website of de zoekfunctie van de gemeenteraad. In dat geval graag een verwijzing. Anders het verzoek, in het kader van de WOB, om een kopie.

Naast de monumentenvergunning procedure voor rijksmonumenten wordt het bestemmingsplan als instrument gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen. Deze integrale beschermingsmethode biedt meerdere voordelen ten opzichte van een traditionele monumentenverordening met een gemeentelijke monumentenlijst. Er ontstaat bijvoorbeeld geen extra vergunningstelsel en het cultureel erfgoed van Maastricht is goed ingebed in de ruimtelijke planvorming

Voor het pand aan de Batterijstraat is, volgens openbaar beschikbare stukken die ten grondslag lagen aan het genoemde besluit van de gemeenteraad, een historische quickscan door Buro 4 opgesteld. Uit deze rapportage blijkt dat het gebouw nauwelijks tot geen monumentale waardestelling kent. In combinatie met de stedenbouwkundige eisen aan de bouwmassa, rechtvaardigt dit de conclusie om de bebouwing aan de Batterijstraat te vervangen door nieuwbouw. Graag, in het kader van de WOB, een kopie van de quickscan en de beoordeling van de Welstandscommissie m.b.t. de conclusie om de bebouwing aan de Batterijstraat te vervangen door nieuwbouw. Met name is interessant of hier sprake is van een positieve beoordeling van de welstandscommissie of een besluit van de betrokken wethouder(s) in het kader van maatwerk.

Initiatiefnemer is op dit moment in overleg met de Welstands-/ MonumentenCommissie van de gemeente (WMC) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) over de gewenste en vereiste aanpassingen, in relatie tot de monumentale status van het pand. Niet duidelijk blijft of partijen inmiddels al tot definitieve overeenstemming zijn gekomen. Graag, in het kader van de WOB en indien reeds beschikbaar, een definitief betreffend besluit van de welstandscommissie.

Uit de stukken blijkt dat de initiatiefnemer een notariële overeenkomst heeft gesloten met de eigenaar van het pand Batterijstraat 11 - een gemeentelijk monument, om een aantal kozijnen dicht te maken. Graag, in het kader van de WOB, de opinie van de welstandscommissie m.b.t. deze aanpassing aan genoemd monument.

De aangetroffen gehalten nikkel, koper en asbest vormen geen belemmering bij de huidige inrichting van de locatie aangezien de locatie verhard is met kasseien en er geen direct contact mogelijk is met de verontreinigingen.

Indien voor het realiseren van de toekomstige inrichting graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, dient rekening gehouden te worden met de aangetoonde verontreinigingen. Sterk verontreinigde grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden dient separaat te worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Indien er geen graafwerkzaamheden plaats vinden dient er zorg voor te zijn dat ook in de toekomstige situatie geen direct contact mogelijk is met e verontreiniging door het aanbrengen van bijvoorbeeld een verharding.

De kosten voor de begeleiding van het ontgraven en afvoeren/verwerken van de sterk verontreinigde grond zijn, gezien de relatief beperkte omvang van binnenterrein en grond onder nr. 76, niet zo hoog dat daarmee de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan in gevaar komt. Als alsnog een nadere inkadering van de omvang van de verontreiniging wordt uitgevoerd, kunnen de genoemde kosten lager worden.

In de plannen is, ondanks de verontreiniging, niet alleen sprake van afgraving tot (ver) onder het niveau van de kasseien, maar ook van gebruik van louter bestelbusjes en steekwagentjes/ karretjes (met rubberen wielen) voor het laden en lossen. Bovendien is het verboden (zie APV, in de praktijk eigenlijk onmogelijk zonder aanzienlijke hinder van overige weggebruikers) om grote voertuigen in de Batterijstraat te parkeren. Graag, in het kader van de WOB, de noodzakelijk inschatting van de extra kosten aangezien de omvang van de verontreiniging hoogstwaarschijnlijk alleen maar kan toenemen door de opgravingen buiten de gemeten kaders van de huidige toestand.

Tot slot zou graag duidelijkheid m.b.t. de belangenafweging in het college van B&W is gemaakt middels het betreffende collegebesluit waaruit de belangen van de verschillende portefeuillehouders (bijv. openbare orde, ruimtelijke ordening, stadsbeheer) tot uiting komen. Indien het verslag van de collegevergadering openbaar is, dan graag een verwijzing. Anders, in het kader van de WOB, kopie verslag.

Bij voorbaat dank voor een spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

ook namens Argus Buurtplatform