



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Beantwoording vragen over de status van het
haalbaarheidsonderzoek locatie Kumulus
Maartenspoort

BEHANDELD DOOR
PSL (Paul) Lambrechts

E-MAILADRES
paul.lambrechts@maastricht.nl

DATUM
12 oktober 2017
Verzonden: 13 oktober 2017

TELEFOONNUMMER
043 350 5437

FAXNUMMER
043 - 350 4141

BIJLAGEN
1

ONZE REFERENTIE
2017-34019

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de Raadsronde van 3 oktober 2017 over het Startbesluit 'Raadswerkgroep transitie Centre Céramique - Kumulus – NHMM' heb ik toegezegd schriftelijk te antwoorden op vragen over de status van de intentieverklaring inzake de gebouwen van Kumulus en de stand van zaken omtrent het gebouw Sint Maartenspoort. Dit in relatie tot het transitieproces van deze gemeentelijke culturele instelling.

Centraal in de gestelde vragen staat de zorg van uw Raad dat er nu niet een proces wordt ingegaan met de Raadswerkgroep, en dat vervolgens met betrekking tot de toekomstige huisvesting van Kumulus de Raad voor voldongen feiten wordt gesteld.

1. Eerder met de Raad gedeelde informatie.

Om de vragen uit de Raadsronde goed te kunnen beantwoorden geef ik eerst een overzicht van de informatie die het College in een eerder stadium hierover met de Raad heeft gedeeld.

- In de Raadsinformatiebrief van 22 februari 2017 heeft het College de Gemeenteraad geïnformeerd over de intentieovereenkomst met ontwikkelaar Hotel en Leisure Development International BV en de Stichting ZUYD Hogeschool aangaande de ontwikkeling van de locaties Franciscus Romanusweg 90, St. Maartenspoort 2 en St. Maartenslaan 52. Deze intentieovereenkomst verbond alle partijen om uiterlijk op 30 september de noodzakelijk onderzoeken te doen om te besluiten over de haalbaarheid van het hotelinitiatief. Daarbij werd ook de haalbaarheid van alternatieve huisvesting voor Kumulus expliciet genoemd:

'Het onderzoek naar herhuisvesting van de huidige gebruikers loopt gelijk met de uitwerking van de ontwikkelvisie voor de culturele instellingen (Centre Céramique, Kumulus en NHMM). De onderzoeksresultaten voor Kumulus worden meegenomen in de huisvestingsvisie die voortvloeit uit deze ontwikkelvisie'.

- Naar aanleiding van deze Raadsinformatiebrief heeft de PvdA vragen ex. Art. 48 RVO gesteld. Deze vragen zijn door het College beantwoord op 20 maart 2017. U treft de volledige beantwoording in bijlage aan.

De PvdA stelde toen de vraag waarom het college besloten had de intentieovereenkomst te sluiten zonder besluitvorming over de toekomstvisie van Kumulus, Centre Céramique en het Natuurhistorisch Museum af te wachten. Het college antwoordde dat deze intentieovereenkomst gesloten werd met de



DATUM
12 oktober 2017

verwachting dat '(...) er in de periode van haalbaarheidsstudies duidelijkheid komt over de toekomstvisie van Kumulus (en vervolgens voor Centre Céramique en het Natuurhistorisch Museum). De resultaten van de haalbaarheidsstudies kunnen dan in relatie tot de toekomstvisie worden beoordeeld'.

Daarom heeft het college bij het vaststellen van de intentieovereenkomst ook gesteld dat de haalbaarheid van het hotelinitiatief mede afhangt van de beschikbaarheid van passende alternatieve locaties. En daarom onderzoekt het college ook *zelf* voortvarend de opties en de alternatieve locaties voor Kumulus en de daarmee gepaard gaande financiële consequenties, zodat de resultaten van dit onderzoek integraal onderdeel kunnen zijn van het haalbaarheidsonderzoek van de beoogd ontwikkelaar.

2. Stand van zaken van het haalbaarheidsonderzoek van de ontwikkelaar.

Op 14 september 2017 heeft de beoogd ontwikkelaar een verzoek tot termijnverlenging ingediend bij het college. Daarin wordt aangegeven dat de termijn van 30 september ontoereikend is en wordt een verlenging van de termijn van de intentieovereenkomst gevraagd tot 30 november 2017. Op 29 september 2017 heeft het college per brief ingestemd met dit verzoek.

Bijgevolg wordt het haalbaarheidsonderzoek niet op 30 september, maar op 30 november aangeleverd. Aan de voorwaarden van dit haalbaarheidsonderzoek is niets veranderd: de haalbaarheid van de alternatieve huisvesting voor Kumulus zal onderdeel blijven van dat onderzoek.

Omdat het college de normale procedure zal volgen bij het tot stand brengen van een eventuele verkoopovereenkomst, wordt ook de Raad geïnformeerd over de uitkomsten en is de Raad uiteindelijk aan zet voor het instemmen met verkoop.

3. Stand van zaken verkenning alternatieve huisvesting Kumulus.

Bij onze verkenning van alternatieve huisvesting voor Kumulus (Muziekschool) wordt de directe verbinding gelegd met het transitieproces. De haalbaarheid van alternatieve locaties wordt daarom getoetst op *drie* aspecten: fysiek (geschiktheid van locaties), financieel (bedrijfsvoering) en beleidsmatig (past het in het transitieproces?).

- Wij onderzoeken de *geschiktheid* van alternatieve locaties. Daarbij wordt in de eerste plaats gekeken naar herhuisvesting die tijdig en 'definitief' is: bij voorkeur wordt immers niet eerst slechts tijdelijk verkast en dan weer verhuisd, maar wordt gestreefd naar een eenmalige verhuisoperatie. Bovendien moet de nieuwe locatie ook op maat zijn van de nieuwe manier en schaal van programmeren door Kumulus: het toekomstige cursusaanbod heeft structureel minder ruimte nodig dan tot nu gehoord wordt in St. Maartenspoort.
- Wij onderzoeken de consequenties van herhuisvesting op de *bedrijfsvoering*: aangezien sinds 2013 sprake is van een intern gefuseerde organisatie, dienen niet alleen de investeringen maar ook de impact op de structurele exploitatielasten en de beschikbare dekking in kaart gebracht.
- En ten slotte onderzoeken wij of de alternatieve locaties passen binnen het ingezette *inhoudelijke* transitieproces: het verhuizen van de muziekschool moet bijdragen aan de met uw Raad overeengekomen ambities om het aanbod van onze gemeentelijke culturele instellingen weer bij de tijd te brengen en bereikbaar te houden (zowel op het vlak van de kostprijs, de fysieke bereikbaarheid als de tijdstippen waarop het aanbod beschikbaar wordt gesteld).

Deze drie aspecten worden als bouwsteen ingebracht in het haalbaarheidsonderzoek van het hotelinitiatief.



DATUM
12 oktober 2017

4. Besluit.

Omdat de Raadswerkgroep Transitie Centre Céramique, Kumulus en Natuurhistorisch Museum na de Raad van 24 oktober kan starten met de werkzaamheden, kunnen in december 2017 de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek, inclusief de verkenning van alternatieve locaties voor Kumulus (Muziekschool) als bespreekpunten in de Raadswerkgroep geagendeerd worden.

De Raad blijft daarmee in positie om een integrale afweging te kunnen maken.

Hoogachtend,

Mieke Damsma,
Wethouder Cultuur, Onderwijs, Jeugdzorg, Gezondheid en Student & Stad.

Raadsinformatiebrief



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van PvdA
Antoine van Lune
Didier Jacobs

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 48 RvO inzake Kumulus
(locatie: St. Maartenslaan)
BEHANDELD DOOR
AAJ (Anouk) Crapts

DATUM
16 maart 2017
Verzonden: 20-03-2017
TELEFOONNUMMER
043 350 5428

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2017-06907

E-MAILADRES
anouk.crapts@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heren Van Lune en Jacobs,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 48 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Waarom heeft het college een intentieovereenkomst voor de verkoop van het pand van Kumulus aan de St. Maartenslaan gesloten zonder besluitvorming over de toekomstvisie voor Kumulus, Centre Ceramique en Natuurhistorisch Museum af te wachten?

Antwoord 1:

Het college heeft deze intentieovereenkomst gesloten met de verwachting dat er in de periode van haalbaarheidsstudies duidelijkheid komt over de toekomstvisie van Kumulus (en vervolgens voor Centre Ceramique en het Natuurhistorisch Museum). De resultaten van de haalbaarheidsstudies kunnen dan in relatie tot de toekomstvisie worden beoordeeld.

Vraag 2:

Waarom wordt het haalbaarheidsonderzoek m.b.t. een alternatieve locatie van Kumulus en het conservatorium niet afgewacht?

Antwoord 2:

Zie antwoord vraag 1

Vraag 3:

Op welke wijze en op welk moment zijn MosaLira, Kumulus en Conservatorium ingelicht over de intentieovereenkomst?

Antwoord 3:

Alle partijen zijn begin februari 2017 geïnformeerd over de intentieovereenkomst. MosaLira is in een persoonlijk gesprek geïnformeerd. Bij Kumulus is de directeur persoonlijk geïnformeerd. Vervolgens heeft de directeur het personeel van Kumulus per mail geïnformeerd. Zuyd is van meet af aan mede-initiatiefnemer en heeft zelf zorg gedragen voor het tijdig informeren van betrokkenen binnen het conservatorium.

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM
16 maart 2017

Vraag 4:

Waarom is het college van mening dat het voorgenomen hotelconcept past binnen het gemeentelijk hotelbeleid?

Antwoord 4:

Betreffend hotelinitiatief wordt de komende periode beoordeeld op basis van het ruimtelijk beleid en hotelbeleid zoals door de Raad vastgesteld en nader uitgewerkt door het college. Daarin zal door de initiatiefnemer moeten worden aangetoond dat het initiatief past binnen het gemeentelijk hotelbeleid.

Vraag 5:

Waarom is het college van mening dat er een reële kans is dat er ruimte binnen de Maastrichtse hotelmarkt is voor dit hotelconcept?

Antwoord 5:

Zie antwoord vraag 4.

Vraag 6:

Hoe verhoudt de mogelijke verkoop van het pand zich tot artikel 7 lid 5 van de financiële verordening waarin wordt bepaald dat bij bepaalde vastgoedtransacties eerst voorgelegd dienen te worden aan de gemeenteraad, zodat de gemeenteraad haar wensen en bedenkingen kan aangeven?

Antwoord 6:

Er is op dit moment nog geen sprake van verkoop. Bij verkoop wordt de procedure gevolgd zoals van toepassing.

Vraag 7:

Hoe verhoudt de mogelijke verkoop van het pand zich tot de wens om een breed samengestelde vastgoedportefeuille te hebben?

Antwoord 7:

Het is geen beleid noch wens om als gemeente te beschikken over een breed samengestelde vastgoedportefeuille.

Vraag 8:

Waarom past dit pand niet binnen de doelstellingen van het grond-en vastgoedbeleid van de gemeente?



DATUM
16 maart 2017

Antwoord 8:

In het grond- en vastbeleid is bepaald, dat wanneer een vastgoedobject niet langer voorziet in een beleidsmatig bepaalde huisvestingsbehoefte en er ook niet in een vervangende behoefte kan worden voorzien, het vastgoedobject in principe door de gemeente wordt afgestoten.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Economie, Mobiliteit en Financiën,

John Aarts

Vragen ex art. 48 RvO