

College van Burgemeester en Wethouders Maastricht
en
Gemeenteraad Maastricht

**Betreft: Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Kruisherengang 12/ Calvariestraat 4/4A
en ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen
in relatie tot het Grand Hotel aan de Boschstraat**

Geacht college,
Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 29 juli jl. hebben het college van B&W alsook de gemeenteraad de zienswijze van de omwonenden van De Stuers ontvangen betreffende het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Kruisherengang 12/ Calvariestraat 4/4A respectievelijk het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen.

Wij concluderen in onze zienswijze dat het voorliggende ontwerpbesluit omgevingsvergunning nog met zoveel vraagtekens, bezwaren en onzekerheden is omgeven dat er geen basis is om het voorliggende initiatief te vergunnen c.q. een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Eén van de vele aangevoerde bezwaren is dat de haalbaarheidsstudie door bureau Horwath, een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, meer dan ruim twee jaar oud is en op een aantal punten volkomen achterhaald is, zeer zeker wat betreft bouwkosten, rentepercentages en nieuwe hotelontwikkelingen. Op grond van jurisprudentie dient de gemeente dan ook te motiveren dat de haalbaarheidsstudie met recht nog onderdeel is van de tot het ontwerpbesluit omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing. Ons inziens is deugdelijk motiveren op bovengenoemde punten niet mogelijk. Zoals in onze zienswijze aangegeven vereist dit dat de haalbaarheidsstudie van de uitbreiding van het Kruisherenhôtel door bureau Horwath opnieuw wordt uitgevoerd, gevolgd door een toets ervan door bureau Ginder.

De nieuw uit te voeren haalbaarheidsstudie krijgt extra gewicht nu gebleken is dat de bouwkosten van het meest recent opgeleverde gebouw voor een vijfsterrenhotel, het Grand Hotel aan de Bosch ^{5.1.2e}, dermate hoog zijn dat een economisch verantwoorde exploitatie onhaalbaar is. Het feit de eigenaar van het gebouw er tot nu toe niet in is geslaagd een exploitant voor het hotel te vinden en in arren moede op 6 september jl. bekend heeft gemaakt dat het gebouw, in afwachting van een exploitant, anti-kraak bewoond gaat worden spreekt in dit verband boekdelen. In aanbouw c.q. vergund zijn nog drie hotels in het topsegment en om in de huidige omstandigheden daarbovenop een omgevingsvergunning af te geven voor een substantiële uitbreiding met 52 hotelkamers in het topsegment incl. een zwaar aanvullend programma lijkt - gezien het voorgaande - onverantwoord, niet te voorzien in een aantoonbare behoefte en te getuigen van tunnelvisie zonder de gewijzigde omstandigheden in ogenschouw te nemen.

Bovendien zal er waarschijnlijk sprake zijn van een verminderd aanbod aan hotelgasten als gevolg van de verwachte verhoging van de BTW op hotelovernachtingen van 9% naar 21%.

Wij roepen u als college en als gemeenteraad dan ook op om, naast de aandacht voor de vele andere bezwaren in onze zienswijze, de nodige aandacht te besteden aan de nieuw uit te voeren haalbaarheidsstudie door bureau Horwath en de toets ervan door bureau Ginder.

De gemeenteraad kan op basis van de huidige omstandigheden in redelijkheid niet akkoord gaan met de gesuggereerde haalbaarheid en uitvoerbaarheid zoals weergegeven in het voorliggende ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Kruisherenhôtel.

Namens de omwonenden en met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1