



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van D66
Dhr. Jongen

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen Grand Hotel

DATUM
20 maart 2024
Verz. 20 maart 2024

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
M (Monique) Carta

TELEFOONNUMMER
043 350 4623

ONZE REFERENTIE
2024.00745

E-MAILADRES
Monique.cart@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4448

UW REFERENTIE
--

Geachte heer Jongen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Welke garanties dient een aanvrager van een hotelvergunning te overleggen zodat de daadwerkelijke exploitatie gerealiseerd wordt?

Antwoord 1:

De haalbaarheid van een nieuw hotel moet, volgens het door uw raad in (november 2018) vastgestelde hotelbeleid, worden aangetoond met een haalbaarheidsstudie. Voor het Grand Hotel is daarom een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. De haalbaarheidsstudie wordt altijd beoordeeld door een extern bureau. De conclusie van deze beoordeling is dat de haalbaarheidsstudie (Toetsingskader hotels Maastricht) met een positief resultaat is doorlopen.

Vergunninghouder is verplicht het hotel te exploiteren conform de conceptuele uitgangspunten zoals aangegeven in de aanvraag. De gemeente zal dit in elk geval de eerste vijf boekjaren na ingebruikname van het hotel controleren.

Vraag 2:

In hoeverre zijn deze garanties ook van toepassing bij deze vergunningverlening?

Antwoord 2:

In de aan de verleende omgevingsvergunning (onder het kopje "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening") verbonden voorschriften 5 en 6 is voorgeschreven dat een hotel in topsegment 5-sterren-plus moet worden gerealiseerd en dat dit niet zal worden veranderd. In combinatie met de verplichte jaarlijkse rapportage door vergunninghouder (zoals voorgeschreven in voorschrift 7), is hiermee voldoende gewaarborgd dat het hotel in het beoogde topsegment zal worden geëxploiteerd.

Voorschrift 5 van de verleende vergunning luidt:



DATUM
20 maart 2024

Vergunninghouder is verplicht het hotel te exploiteren conform de conceptuele uitgangspunten zoals aangegeven in de aanvraag, meer in het bijzonder in de ruimtelijke onderbouw, zijnde een monumentaal, klassiek, en luxury upscale ingericht hotel in het absolute topsegment vijfsterren plus, met historische rijkdom en benaming "Grand Hotel Du Levrier et de l'Aigle Noir (dagelijkse naam Grand Hotel Maastricht). Grand Hotel Maastricht omvat 56 kamers, waarvan 9 Suites van minimaal 50m² en 47 Prestige kamers van minimaal 35m² met een uitvoeringsniveau en interieur welke voldoet aan de hoogste kwaliteits- en design eisen, high tech voorzieningen, niveau luxury upper upscale. Het hotel beschikt over drie bovenregionale congres-, en vergaderruimten geschikt voor 10 tot 50 gasten, welke worden voorzien van de huidige en toekomstige "cutting-edge" technologie en design, een luxury upscale Bar, dat professioneel advies door sommeliers aanbiedt, een exclusieve wijnkaart en een uitgebreide selectie champagnes en gedistilleerd en over een luxury upscale Lounge & Ontbijtconcept. Er is een 24/7 valet parking beschikbaar voor alle gasten. Het prijsniveau sluit aan bij het hoge kwaliteitsprofiel.

Voorschrift 6 van de verleende vergunning luidt:

Deze uitgangspunten mogen na realisatie niet worden veranderd.

Voorschrift 7 van de verleende vergunning luidt:

Vergunninghouder moet in de eerste vijf boekjaren jaarlijks na ingebruikname van het hotel, op specifiek hoogwaardig niveau (minstens vergelijkbaar met een vijfsterren niveau), rapporteren over de wijze waarop hij invulling geeft aan het concept. Vergunninghouder moet in de gewaarmerkte controlerapportage aantonen dat hij het gehele jaar een bij het hoogwaardige niveau passend hoog prijsniveau hanteert, voor zowel de kamers als voorzieningen.

De controlerapportage dient uiterlijk binnen twee maanden na het afsluiten van haar boekhoudkundig jaar, dus voor 1 maart, door Grand Hotel Maastricht aan de gemeente Maastricht te worden overlegd.

Na de eerste vijf boekjaren wordt de controlerapportage op verzoek van de gemeente overlegd.

Vraag 3:

Welke maatregelen neemt u om te voorkomen dat er bij oplevering van het hotel leegstand ontstaat?

Antwoord 3:

Wij zijn in overleg met de ontwikkelaar/eigenaar van het Grand Hotel.

Ten behoeve van de afbouw en inrichting van het hotel heeft de ontwikkelaar op korte termijn vertrouwelijke gesprekken met een beperkt aantal kandidaat hotelexploitanten. De bedoeling is om voor de zomer met een nieuwe exploitant een huurovereenkomst aan te gaan overeenkomstig de bepalingen uit de omgevingsvergunning. Wij wachten de uitkomsten daarvan af.

Vraag 4:

Welke maatregelen kunt u nemen als er toch (onverhoopt) sprake is van leegstand?



DATUM
20 maart 2024

Antwoord 4:

Het is aan de exploitant/eigenaar van het pand te bepalen welke eventuele andere invullingen hij aan het pand wil toekennen indien er geen nieuwe hotelexploitant wordt gevonden. Hiervoor zal dan, indien de functies niet rechtstreeks conform het omgevingsplan Maastricht zijn toegestaan, een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen