



Samenvatting

Op verzoek van de Stichting Zuyd Hogeschool (Zuyd HS) bekrachtigt het college alsnog een op 16 juli 2025 verleend vooruitakkoord ten behoeve van de directe start van de verbouwwerkzaamheden voor de tijdelijke huisvesting van de Architectuur Academie in het ENCI-gebouw. Dit is gebeurd in afwachting van een besluit op een nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning BOPA. Voor de realisatie van de tijdelijke onderwijsfunctie heeft de gemeente op 30 juni 2025 ook al een actieve gedoogbeschikking verleend.

1. Beslispunten

1. Bekrachtiging van een aan Stichting Zuyd Hogeschool op 16 juli 2025 verleend vooruitakkoord, ten behoeve van de directe start van de verbouwwerkzaamheden voor de tijdelijke huisvesting van de Architectuur Academie in het ENCI-gebouw, in afwachting van het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning BOPA

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2025:

Conform.



2. Aanleiding

Na de ontvangst van de op 30 juni 2025 verleende gedoogbeschikking heeft Zuyd HS de gemeente op 9 juli 2025 verzocht per direct te mogen starten met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de Architectuur Academie Maastricht in het ENCI-gebouw, te realiseren per 1 september 2025. In zijn aanvraag voor de snelle bouwstart heeft Zuyd HS nadere bouwhistorische gegevens en bouwtekeningen overlegd van de voorgenomen ingrepen alsmede een extra asbestinventarisatierapport.

3. Beoogd effect

Met het vooruitakkoord en de eerder verleende gedoogbeschikking is Zuyd HS in de gelegenheid gesteld adequate en vervangende onderwijsruimtes tijdig in te richten ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de Architectuur Academie Maastricht in het ENCI-gebouw uiterlijk 1 september 2025. De gemeente erkent hiermee het belang van een ongestoorde start van de opleiding met ingang van het nieuwe onderwijsjaar.

4. Argumenten

Verwezen wordt naar de overwegingen in het verleende vooruitakkoord en het besluit van het college van 30 juni 2025 tot verlening van de gedoogbeschikking. Centraal staat hierin het groot belang van Zuyd HS voor een ongestoorde voortgang van de onderwijsgroepen van de Architectuur Academie bij de start van het nieuwe studiejaar op 1 september 2025.

Zuyd HS heeft inmiddels de verbouwwerkzaamheden (met name het deels verwijderen en deels aanpassen van scheidingswanden) uitgevoerd op 17 en 18 juli 2025. Het gemeentelijk bouwtoezicht heeft daarvoor op 18 juli 2025 ook een reguliere opleverings-/eindcontrole uitgevoerd waarbij geen afwijkingen zijn geconstateerd. Uw college is tijdens het zomerreces op 15 juli 2025 via een schriftelijke consultatieronde van het verzoek om een vooruitakkoord in kennis gesteld, waartegen geen bezwaren van uw zijde zijn aangevoerd. Het vooruitakkoord is op 16 juli 2025 aan Zuyd HS verzonden.

In zijn juridische context is een vooruitakkoord eigenlijk een gedoogverklaring, die feitelijk geen echte besluitstatus heeft. Deze gedoogverklaring is in het zomerreces verleend en omdat de gemeentelijke mandaatlijst hierin niet voorziet, heeft de portefeuillehouder na ambtelijke consultatie met de directie ervoor gekozen de gedoogverklaring alsnog in de eerste collegevergadering te bekrachtigen.



Bezwaar is niet mogelijk tegen een gedoogverklaring (de bezwaarclausule is derhalve ten onrechte geplaatst in het vooruitakkoord) en als er om handhaving wordt verzocht door derden dan moet aan de wet getoetst worden (de omgevingswetgeving e.a.) en biedt de gedoogverklaring geen absolute zekerheid voor de ontvanger (Zuyd HS) ervan. Wij als overheid kunnen uiteraard wel schadeplichtig worden via de gedoogverklaring.

Overigens heeft na publicatie van het vooruitakkoord niemand zich gemeld met enig bezwaar of klacht.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Monumentale waarde rijksmonument ENCI-gebouw

Op 11 juli 2025 is van de gemeentelijk adviseur Monumentenzorg (Cultureel Erfgoed) een positief advies ontvangen over de voorgestelde verwijderingen van meerdere scheidingswanden. Gelet op de recente status rijksmonument van het ENCI-gebouw is vanuit monumentaal oogpunt gebleken, dat de te verwijderen scheidingswanden geen onderdelen vormen van het originele ontwerp van het object. Tegen het verwijderen van de scheidingswanden bestaan geen bezwaren. Eveneens is het niet noodzakelijk dat deze zorgvuldig moeten worden gedemonteerd om op te slaan ten behoeve van eventueel hergebruik.

Tevens is geadviseerd dat het voorgesteld plan niet hoeft te worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) omdat de werkzaamheden kleinschalig zijn en/of niet binnen de adviesplichtige categorieën vallen (sloop, ingrijpende wijziging, reconstructie of herbestemming). Wel dient het plan bij de beoordeling van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning BOPA voorgelegd te worden aan de gemeentelijke Welstands- en Monumentencommissie (WMC).

1.2 Aanwezigheid Asbest

Uit een met spoed op 8 juli 2025 uitgevoerd asbestinventarisatieonderzoek door adviesbureau GBB Asbest is gebleken, dat de te verwijderen scheidingswanden alsmede de vloerafwerkingen in de kantoren niet asbestverdacht zijn.

6. Financiële gevolgen

Niet van toepassing



7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Met het gedoogbesluit en het vooruitakkoord is Zuyd HS op 17 juli 2025 gestart met de verbouwwerkzaamheden om tijdig de vereiste onderwijsruimtes te kunnen opleveren voor de start van de onderwijsgroepen van de Architectuur Academie Maastricht in het ENCI-gebouw.

Om zo snel mogelijk tot legalisatie van de tijdelijke huisvesting van de onderwijsfunctie in het ENCI-gebouw over te gaan, is Zuyd HS de voorwaarde opgelegd zo spoedig mogelijk doch uiterlijk 1 september 2025 een goed onderbouwde en ontvankelijke aanvraag (tijdelijke) omgevings-vergunning BOPA in te dienen bij de gemeente.

8. Communicatie

Het vooruitakkoord is op de reguliere wijze op 25 juli 2025 gepubliceerd in het Gemeenteblad. De gemeenteraad is recentelijk al met een raadsinformatiebief op 1 juli 2025 (2025.02372) geïnformeerd over het actief gedoogbesluit ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de Architectuur Academie Maastricht in het ENCI-gebouw. Een nieuwe raadsinformatiebrief over het vooruitakkoord is overbodig.