



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
stand van zaken plan Palace/Wyck

DATUM
19 december 2023
Verz. 20 december 2023

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
PCM (Peter) Rongen

TELEFOONNUMMER
043 350 4663

ONZE REFERENTIE
2023.05132

E-MAILADRES
Peter.Rongen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze Raadsinformatiebrief informeer ik u over de stand van zaken omtrent het ontwikkel- en bestemmingsplan Palace in het stadsdeel Wyck.

Bestemmingsplan Palace Wyck e.o.

Op 20 april 2021 heeft uw raad het bestemmingsplan "Palace Wyck e.o." vastgesteld. Tegen dit besluit werden 6 beroepen ingediend, waarvan 1 beroep inmiddels werd ingetrokken.

Op 28 februari 2023 heeft uw raad het gewijzigde bestemmingsplan "Palace Wyck e.o.", het zogenaamde herstelbesluit, vastgesteld. Met dit herstelbesluit werd een aantal (technische) gebreken gerepareerd alsook het onderdeel 'stikstof' geactualiseerd op basis van toen nieuwe jurisprudentie. Een aantal appellanten heeft gereageerd op het herstelbesluit. Het complete beroepsdossier ligt sindsdien voor bij de Raad van State en wacht op de hoorzitting. Bij navraag heeft de Raad van State laten weten dat de hoorzitting staat gepland in maart 2024. Een uitspraak over het bestemmingsplan volgt normaliter binnen zes weken na de hoorzitting.

Gerechtelijke onteigening en Koninklijk Besluit (KB)

Het dossier Palace is tevens onderwerp van een onteigeningsprocedure betreffende een pand aan de Bourgognestraat. De voorkeurreoute binnen een dergelijke procedure is het bereiken van een minnelijke overeenstemming met de eigenaar van het desbetreffende pand. Lukt dit niet, dan resteert een dagvaarding voor de Rechtbank. Een dagvaarding impliceert echter het bestaan van een onherroepelijk bestemmingsplan en een Koninklijk Besluit tot onteigening van de Kroon. Op verzoek van uw raad heeft de Kroon in februari 2022 een besluit genomen tot onteigening van het betreffende pand. Dit Koninklijk Besluit (hierna KB) heeft een geldigheidsstermijn die op 15 februari 2024 afloopt. Gelet op het feit dat er vóór deze datum noch een uitspraak in de beroepsprocedure, noch een onherroepelijk bestemmingsplan ligt, is het niet mogelijk om op basis van het huidige KB een dagvaarding in te dienen en de gerechtelijke onteigening te starten.

Onteigeningsbeschikking door de raad onder de Omgevingswet.

De onteigeningsprocedure wijzigt onder de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. De wijziging bestaat erin dat gronden niet langer bij KB door de Kroon ter onteigening worden aangewezen, maar bij beschikking door de betreffende onteigende overheid (uw raad) met daaropvolgend een bekrachtigingsprocedure bij de bestuursrechter.



DATUM
19 december 2023

Gelet op de uitzonderlijke situatie, dat het huidige KB komt te vervallen voordat er een onherroepelijk bestemmingsplan is, hebben wij de Kroon verzocht een nieuw KB vast te stellen, dan wel het huidige KB te verlengen. Zodra hier uitsluitel over is, informeer ik u.

Minnelijk overleg

Zoals eerder aangegeven heeft het de voorkeur om bij een onteigeningsprocedure tot minnelijke overeenstemming te komen. Zoals aan u toegezegd heb ik gesprekken gevoerd met de levenspartner van de betreffende pandeigenaar. Deze gesprekken gaven een goed inzicht in de situatie en behoeften van de pandeigenaar en zijn levenspartner en daarmee ook richting aan de zoektocht naar een oplossing. Het door de partner aangedragen voorstel om een woning te (her)bouwen aan de Bourgognestraat werd grondig getoetst, maar blijkt onhaalbaar omdat op de betreffende locatie, als onderdeel van het bestemmingsplan Palace-Wyck e.o. een andere bestemming dan wonen is voorzien. Daarnaast is gewezen op panden die op de 'markt' kwamen en een waardig alternatief vormden. Helaas bleken de betreffende panden telkens snel verkocht. In vervolg op de gevoerde gesprekken is de eigenaar en zijn levenspartner uitgenodigd om in contact te blijven en samen naar een oplossing te zoeken. Tot op heden heeft dit nog niet tot een minnelijke overeenstemming geleid.

De advocaat van de eigenaar van het pand aan de Bourgognestraat heeft overigens eerder in het proces het signaal afgegeven de uitspraak van de Raad van State te willen afwachten en van daaruit de situatie te bekijken.

Bouwrijp maken en planning

Uitgaande van het bovenstaande worden de voorbereidingen tot sloop en het bouwrijp maken van het plangebied voorlopig on hold gezet, in elk geval tot de uitspraak door de Raad van State over het bestemmingsplan. Zodra de Raad van State uitspraak heeft gedaan, stel ik u hiervan in kennis als ook over de vervolgstappen met betrekking tot de onteigeningsprocedure. Op dat moment is er ook meer duidelijkheid te geven over de verdere voorbereiding van het bouwrijp maken van het projectgebied.

Communicatie

Omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd zodra de Raad van State uitspraak heeft gedaan en de vervolgstappen duidelijk zijn.

Ik ga ervan uit u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid