



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fracties SP, MAASTRICHT van NU,
Liberale Partij Maastricht en Partij voor de Dieren
mevrouw S. Blom,
de heer J. Smeets
mevrouw K. Nuyts
de heer J. Vaessen

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake
de (juridische) perikelen rondom Palace Wyck
BEHANDELD DOOR
PCM (Peter) Rongen

DATUM
7 april 2025
Verzonden: 08-04-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4663

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.00897

E-MAILADRES
Peter.Rongen@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte dames Blom en Nuyts en de heren Smeets en Vaessen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fracties hebben gesteld.

Vraag 1:

Is uw college door (een van) beide partijen op de hoogte gebracht van de kennelijk tussen hen bestaande verschillen van inzicht over de rechten en plichten jegens elkaar inzake de herontwikkeling van Palace/Wyck? Zo ja, wanneer, op welke wijze, en wat was de inhoud van die communicatie? Zo nee, heeft u zichzelf daar dan onlangs van op de hoogte gesteld door navraag te doen bij (een van beide) partijen? Zo ja, wanneer, op welke wijze, en wat was de inhoud van die communicatie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 1:

Nee, zoals ook aangegeven in de Domeinvergadering van 1 april jl. waren wij niet eerder op de hoogte en hebben ook uit de pers de berichten moeten vernemen. Hierop hebben we contact gezocht met ontwikkelaar 2Rocks en die heeft ons de volgende informatie verstrekt als nadere toelichting. De ontwikkelaar erkent dat er verschil van inzicht is met de heer Arets, dusdanig dat dit helaas tot een rechtszaak heeft geleid. De ontwikkelaar geeft aan een inschattingsfout te hebben gemaakt wat betreft de impact van de rechtszaak met als gevolg negatieve beeldvorming rondom het Palace plan. Het zou beter zijn geweest als de kwestie vooraf was aangekondigd. Ontwikkelaar betreurt de situatie, maar geeft aan dat het geschil met de heer Arets los staat van de realisatie van het plan in Wyck. Er is ontwikkelaar veel aan gelegen om de onenigheid tussen de aandeelhouders zo spoedig mogelijk op te lossen. De ontwikkelaar heeft ondertussen laten weten dat de rechtszaak op verzoek van beide partijen is aangehouden en er vorderingen zijn gemaakt om tot een oplossing te komen. Zodra hier duidelijkheid over is, zal ik uw raad hier direct over informeren.

Schriftelijke vragen



DATUM
7 april 2025

Vraag 2:

Was uw college voorafgaand aan het kort geding van donderdag 6 maart jl. op de hoogte van het feit dat de (vervallen) bouwwerken die onderdeel uitmaken van het complex Palace/Wyck kennelijk onverzekerd waren, en dat onenigheid en onduidelijkheid bestaat over wie van de betrokken partijen verantwoordelijk is voor het verzekeren en het beheer van die gebouwen? Zo ja, sinds wanneer en waarom heeft u de raad en de omwonenden daar niet eerder over geïnformeerd, en hoe verhoudt die omissie zich volgens uw college zich tot de actieve informatieplicht ex artikel 169 Gemeentewet? Zo nee, vindt u niet dat het tot uw zorgplichten als eigenaar van een deel van het complex behoort om van dit soort zaken op de hoogte te zijn? Zo ja, waarom heeft uw college daar niet eerder invulling aan gegeven? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Nee, de gemeente was hiervan niet op de hoogte. Ontwikkelaar heeft overigens bevestigd dat het betreffende pand aan de Lage Barakken niet was verzekerd. Het verzekeren van panden van partijen die eigendommen hebben naast die van de gemeente, behoort echter niet tot de verantwoordelijkheid van de gemeente, ook al zijn we voornemens daar samen een ontwikkeling te realiseren. We zijn wel geschrokken van de situatie. Inmiddels hebben we van de ontwikkelaar begrepen dat het pand vanaf vrijdag 7 maart jl. is verzekerd.

Vraag 3:

Is uw college de mening toegedaan dat de grote onenigheid die kennelijk tussen de heer Arets en 2Rocks bestaat ten aanzien van zowel het mislukte project in Valkenburg aan de Geul, als ten aanzien van de herontwikkeling van Palace/Wyck, ertoe zou moeten leiden dat de herontwikkeling van Palace/Wyck zoals voorgenomen op losse schroeven komt te staan? Zo ja, welke gevolgen dienen er volgens uw college dan aan die constatering verbonden moeten worden? Zo nee, waarom niet en hoe ziet uw college een succesvolle afronding project met de betrokken partijen dan voor zich?

Antwoord 3:

Dat de onenigheid met de heer Arets en de publicaties hierover vragen oproept, is te plaatsen. Ontwikkelaar betreurt de situatie, maar geeft aan dat dit los staat van het tot realisatie komen van het plan in Wyck en spreekt het vertrouwen uit in het plan. Gelet op het doorlopen proces tot nog toe (tot en met de beoordeling en uitspraak van de Raad van State), zijn beide contractpartijen voornemens het plan in Wyck te realiseren. Hierbij de aantekening dat de gemeente een overeenkomst heeft met de rechtspersoon en niet met de individuele aandeelhouders.

Vraag 4:

Is uw college bereid om, in het licht van deze nieuwe ontwikkelingen, kosteloos de ontbindende voorwaarden uit de overeenkomst met 2Rocks in te roepen, nu gebleken is dat deze vastgoedontwikkelaar uit Hilversum en de heer Arets er zowel in Valkenburg als in Maastricht niet in slagen om een en ander tot een behoorlijk einde te brengen? Zo ja, wanneer mogen wij dat inroepen tegemoetzien? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4:

Het standpunt zoals onlangs verwoord in de beantwoording op eerdere schriftelijke vragen over de mogelijke ontbinding van de overeenkomst is ongewijzigd. De motivering die hiervoor aan de raad beschikbaar is gesteld, is nog steeds van toepassing.



DATUM
7 april 2025

Vraag 5:

Is uw college, in het licht van deze nieuwe ontwikkelingen, nog steeds voornemens om de gemeenteraad in mei 2025 te vragen om de eigenaren en bewoners van de Bourgognestraat te doen onteigenen uit het geboortehuis van een van hen, zodat de voorgenomen ontwikkeling van een viersterrenplushotel en ze stadsvilla's op deze plek doorgang kan vinden? Zo ja, hoe krijgt u het aan deze bewoners, aan onze stad en aan de gemeenteraad nog uitgelegd dat dit alles zo'n ontzettend goed plan is, dat uitgevoerd wordt door zulke coöperatieve en betrouwbare partners, dat dat een onteigening rechtvaardigt? Zo nee, wanneer mag de gemeenteraad het intrekken van het raadsvoorstel tegemoetzien?

Antwoord 5:

Gelet op alle eerdere genomen besluiten met betrekking tot het plan Palace (onder andere door uw raad) tot en met de beoordeling en uitspraak van de Raad van State, zijn beide contractpartijen voornemens het plan in Wyck te realiseren. In dat kader zal ook het onteigeningsbesluit, dat momenteel in procedure is, worden voortgezet. Dit betekent dat uw raad hierover in mei een besluit zal worden voorgelegd. Het verschil van inzicht tussen de heer Arets en de andere aandeelhouders van de ontwikkelende partij verandert dit niet. En, zoals aangegeven bij antwoord 1 werkt ontwikkelaar aan een oplossing voor wat betreft de kwestie tussen de aandeelhouders. Ik houd u hiervan op de hoogte.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

Schriftelijke vragen