



Partij voor
de Dieren
Maastricht

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 07-03-2025
No. 2025.00897
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: Stedelijke Ontwikkeling**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 7 maart 2025

Betreft: Schriftelijke vragen SP over de (juridische) perikelen rondom Palace/Wyck.

Geacht college,

Op 6 maart jl. verschenen er maar liefst twee artikelen op *De Nieuwe Ster* over de hernieuwde (juridische) perikelen rondom het project Palace/Wyck. Het ene [artikel](#) verhaalt over het kort geding dat door Hilversumse projectontwikkelaar 2Rocks werd aangespannen tegen de bekende Maastrichtse architect Wiel Arets. Volgens de ontwikkelaar bestaan er namelijk afspraken tussen de heer Arets en 2Rocks ten aanzien van het beheer en het verzekeren van de voormalige bioscoop in Wyck. Ook tracht de projectontwikkelaar de heer Arets voor 15 maart a.s. te dwingen tot de aankoop van in totaal 70 procent van de aandelen in de bv die het gebied zal herontwikkelen. Dit kennelijk tegen de stellige wens van de architect zelf, die stelt dat hij architect is en helemaal niet wil investeren, en die bij monde van zijn advocaat schetst dat hij er 'te ver ingezogen' is door 2Rocks.

Uit het tweede [artikel](#) dat gisteren verscheen, wordt duidelijk dat gebleken is dat de gebouwen die onderdeel zijn van het project 'Palace/Wyck' niet verzekerd zijn en dat onduidelijk is wie verantwoordelijk is voor het beheer ervan. Het eerdergenoemde 2Rocks is van mening dat Arets verantwoordelijk is voor het beheer en het verzekeren van de leegstaande gebouwen, terwijl Arets de bal bij 2Rocks als eigenaar van het complex legt. Ook leiden deze onduidelijkheid en onzekerheid inmiddels tot een gevaarlijke situatie bij het aangrenzende pand van schoenenzaak Monfrance in Wyck, nu blijkt dat de kleine binnenplaats waarop de nooduitgang van de winkel uitkomt dichtgetimmerd is met een grote houten plaat. Een en ander kan bij calamiteiten leiden tot levensgevaarlijke situaties.

Kortom, er is opnieuw grote onrust ontstaan ten aanzien van de herontwikkeling van Palace/Wyck. En dit kort nadat de heer Arets en 2Rocks eerder dit jaar ook al niet tot een succesvolle ontwikkeling van het hotel *Croix de Bourgogne* kwamen, en de gemeente Valkenburg aan de Geul daarom eenzijdig [besloot](#) de stekker uit het project trekken door het invoeren van de ontbindende voorwaarden uit de ontwikkelingsovereenkomst. Het lijkt er inmiddels sterk op dat de liefde tussen de vermaarde architect en de vastgoedontwikkelaar zodanig bekoeld is, dat sterker dan ooit de



Partij voor
de Dieren
Maastricht

vraag rijst of zij nog wel bereid én in staat zijn om gezamenlijk het voorgenomen project Palace/Wyck tot een succes te maken.

Een en ander heeft bij onze fracties tot de volgende vragen geleid.

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?
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?
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?

Zoals reeds eerder uitvoerig naar voren gebracht, is de SP groot voorstander van het eenzijdig invoeren van de ontbindende voorwaarden uit de [\(anterieure\) koopovereenkomst](#) tussen de gemeente Maastricht en 2Rocks (zie de artikelen 19.3 en 19.4 uit die overeenkomst) en de overeenkomst **kosteloos** te ontbinden. Artikel 19.5 van die overeenkomst luidt immers:

“19.5 Bij ontbinding van deze overeenkomst zijn partijen niet langer aan elkaar gebonden en heeft **geen van de partijen recht op vergoeding van enigerlei schade en kosten**, onverminderd het bepaalde in artikel 17.2 en de door de ontwikkeling betaalde bedragen zoals bedoeld in artikel 5.2 van deze overeenkomst, welke **niet** gerestitueerd worden.”

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 invoeren tegemoet zien? Zo nee, waarom niet?
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



Partij voor
de Dieren
Maastricht

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?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
SP

Jo Smeets
Raadslid MvN

Kitty Nuyts
LPM

Jules Vaessen
PvdD