

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 29-03-2021
No. 2021-09814 (RUIMTE)
No. 2021-09813 (RAAD)

>

Verzonden: maandag 29 maart 2021 14:28

Aan: Griffie <griffie@gemeenteraadmaastricht.nl>

CC: Moonen, Brigitte <Brigitte.Moonen@gemeenteraadmaastricht.nl>

Onderwerp: Bewonersvereniging Wij Wyck: informatie voor raadsleden

Beste griffie en mevr Moonen,

Hartelijk dank voor de informatie over digitale verspreiding van informatie binnen de gemeente.

Zou u zo vriendelijk willen zijn om de PDF in de bijlage door te sturen naar de raadsleden en burgerraadsleden?

Het gaat over het bestemmingsplan 'Palace Wyck', dat morgen (30 maart) op de agenda staat. We stellen het erg op prijs als u het document met de beleleidende tekst vandaag nog zou kunnen verspreiden.

Alvast hartelijk dank namens de bewonersvereniging 'Wij Wyck',



Geachte raadsleden,

Vanuit Bewonersvereniging 'Wij Wyck' willen wij u kort informeren over onze bezwaren tegen het huidige plan "Palace Wyck", getuige de tientallen zienswijzen die zijn ingediend. Er is in de wijk geen animo voor een groot hotel en vrijstaande stadsvilla's, maar wel voor realistische alternatieven.

Win-win

Als bewonersvereniging 'Wij Wyck' willen wij een wijk die aantrekkelijk is voor starters, zelfstandig ondernemers, gezinnen en ouderen. Wij hebben innovatieve plannen, berekend door een stadsplanoloog, die de gemeente méér geld zal opleveren dan de huidige plannen. Bovendien behoudt dit het historisch en kleinschalige karakter van de wijk.

Bestemmingsplan afkeuren

Wij vragen u het voorgestelde bestemmingsplan "Palace Wyck" af te keuren, en we willen graag in gesprek over alternatieven.

Documenten

Hieronder vindt u onze flyer en krantenartikelen.

Hartelijk dank voor uw aandacht
en vriendelijke groet
namens bewonersvereniging Wij Wyck,

Bewonersvereniging Wij Wyck

'Wij Wyck' is een nieuwe bewonersvereniging voor Groot-Wyck, die de leefbaarheid voor haar bewoners wil bevorderen in Wyck, Ceramique en Sint-Maartenspoort.



Wij willen wel:

Leefbaarheid. Een bruisende wijk met woningen, zelfstandig ondernemers, boutiques, café's en restaurants. Een fijne plek om te wonen, werken en leven.

Diversiteit. Meer woningen voor gezinnen, starters en ouderen. Voor mensen die langdurig in Wyck willen wonen. Een wijk voor iedereen.

Groen. Meer groen, met veilige speelplekken voor kinderen. Een fijne en gezonde wijk om te wandelen of van de zon te genieten.

Duurzaamheid. Innovatie, groene energie. Gericht op de lange termijn.

Veiligheid. Een open, zichtbare wijk waar mensen elkaar kennen. Veilig voor bewoners, ouderen en kinderen.

Samenwerken. Samen met de Gemeente Maastricht nadenken over de invulling van het Palace Wyck-terrein.

Kortom, er kan zoveel meer met deze mooie plek gedaan worden!

De Gemeente Maastricht heeft grote plannen heeft met het historische 'Palace Wijck' complex: een fors 4-sterren hotel met 93 kamers en 45 hotelappartementen, een grote parkeergarage en 7 grote, dure vrijstaande stadsvilla's. Op 30 maart gaat de Gemeenteraad hierover in debat.

Wij vrezen dat dit plan ten koste gaat van de leefbaarheid in Wyck en dat de wijk gaandeweg gedomineerd zal worden door toeristen en studenten. Bovendien gaat het historische karakter van Wyck verloren. Wij verzetten ons tegen dit plan en willen overleg over een andere invulling, met een sociaal en duurzaam karakter.

Wij willen niet:

Hotel. Er zijn al veel hotels in Wyck en er is geen behoefte aan nog een groot hotel. Bovendien worden er na de coronacrisis veel minder zakelijke hotelgasten verwacht door thuiswerken en online vergaderen.

Parkeergarage. Een hotel en parkeergarage brengt meer verkeer, overlast en stank.

Grote dure stadsvilla's. Deze bieden slechts plek aan 7 rijke gezinnen, in tijden van woningnood. Wij willen een Wyck voor gezinnen, starters, ouderen, IEDEREEN!

Massieve stenen gebouwen. Dit sluit niet aan bij het fijnmazige en historische karakter van de wijk.

Onveiligheid. Donkere hoeken en straatjes tussen hoge gebouwen zal rondhangen, overlast en onveiligheid aantrekken.

Doet u mee? Word lid! Iedereen is welkom! In eerste instantie richten we ons op het Palace Wyck project, maar de vereniging is breder. Samen streven we naar een gezellige en groene wijk voor iedereen.

Voor aanmelden en meer informatie: wijwyck@gmail.com



Omwonenden zitten niet te wachten op hotel, appartementen en villa's in Wyck: 'Dit doet niets voor de sfeer in de buurt'

Vandaag om 15:45 door Joos Philippens



*Lucas Pinxten en Julia Kellenaers voor de oude smidse die gesloopt wordt.
Afbeelding: De Limburger*

Een hotel met appartementen en zes grote villa's, op een binnenterrein in Wyck. Binnenkort moet de Maastrichtse gemeenteraad dit definitief maken. Is het 'grote geld' nog te dwarsbomen?

De gevel van de voormalige Palace-bioscoop, ernaast een stuk of zes garageboxen. Al zeker vijftien jaar, sinds de bioscoop in 2005 definitief sloot, is dit een grauw stukje Wyck. De Hilversumse ontwikkelaar 2Rocks meldde zich in 2008, voor een hotel met 96 kamers. Om het project rendabel te maken, moeten er ook 45 short stay-appartementen komen, terwijl op het binnenterrein zes villa's verrijzen, rond een nieuwe wandelverbinding.



Het hotel (grijs vlak boven) en de appartementen beneden) met op het binnenterrein villa's. Foto: Gemeente Maastricht

Probleem opgelost? De gemeente is blij de grond voor 4,6 miljoen kwijt te kunnen, maar ontstaat hier een levendig nieuw gebied? „De wijk verdient het dat deze aftakelende omgeving aangepakt wordt,” zegt wethouder Gert-Jan Krabbendam.

Op het binnenterrein staat een oude smidse, een sfeervol gebouw, ruim honderd jaar oud. Hoe fraai zou het zijn als die onderdeel van de plannen was. Het gaat tegen de grond. Lucas Pinxten en Julia Kellenaers verwoordden de mening van 21 omwonenden. „Wat deze buurt nodig heeft, zijn diverse soorten woningen, ook betaalbare, voor de mensen van Maastricht.”

Mooi

Dat dit geen loze kreet is, bewijst dat ze wél gecharmeerd waren van een eerder plan, met kleinere huizen met echte tuinen. „We willen dat het mooi wordt,” vertelt Kellenaers. „Maar nu krijgen we vrijstaande villa's, vrijwel zonder tuin, op 2,5 meter van onze achtertuin. De gemeente praat met omwonenden afzonderlijk, we zijn tegen elkaar uitgespeeld.” „Nou,” relativeert gemeentelijk projectleider Peter Rongen. „Er zijn ook mensen die zeggen: gemeente, ga hier in godsnaam beginnen.”

Hotels en villa's zijn nodig om de dure grond te kunnen betalen. De gemeente verlaagt de grondprijs niet, om zo betaalbare woningen mogelijk te maken. Ze verwerpt de bezwaren van de omwonenden, maar houdt wel rekening met hun kritiek. De bebouwing is op diverse plekken een



verdieping verlaagd en van schuine daken voorzien; dakterrassen en ramen die achtertuinen inkijken, mogen niet.

Lees ook: [Laatste strijder Paul Gabriëls weigert te wijken voor Maastrichts hotel: 'Ik maak geen knieval voor het geld'](#)



De entree van het Palace-hotel. Foto: *Wiel Arets Architects*

(https://www.limburger.nl/cnt/dmf20200811_00171199)

Dat is mooi, maar draait het daar om? Neem het hotel. „Geen vaste bewoners, maar een komen en gaan van gasten. Doet niets voor de sfeer in de buurt,” vindt omwonende Pinxten. De zakelijke hotelmarkt krijgt door corona een enorme klap, stelt Toine Scheerens namens de Samenwerkende Hotels Maastricht: „Je bouwt kamers voor gasten die niet komen.”

Maar het ‘grote geld’ denkt daar anders over. Beoogd hotel-exploitant Odyssey is in januari overgenomen door investeerder Activum SG, van het Britse eiland Jersey. Met zijn ‘grote’ geld denkt Activum de hotelbranche na corona weer aan het draaien te krijgen. Rick van Erp van Odyssey: „Dankzij het geld van Activum sta ik er wat rustiger in. Het hotel gaat over 3,5 jaar pas open, tegen die tijd is de hotelmarkt hersteld. Mensen willen eruit, elkaar blijven zien.”

Het hotel komt onder de vlag van Marriot, wat uitstekend klinkt. Maar in de praktijk krijgt Maastricht het sublabel Autograph. Ook dat trekt extra hotelgasten naar de stad, toont onderzoek uit 2018 aan.

Vragen over het hotel vindt wethouder Krabbendam begrijpelijk. „Maar dit is een lang proces, waarbij stapje voor stapje afspraken zijn gemaakt. Begin vorig jaar heeft de gemeenteraad de verkoopvoorwaarden goedgekeurd. Dan kun je niet op het laatst zeggen: doe toch maar geen hotel.”





Het pand dat gesloopt wordt. Foto: De Limburger

De architect van het hele Palace-project is Wiel Arets, om zijn 'brute' stijl bekend in Maastricht en ver daarbuiten. Aan de Wycker Grachtstraat gaat hij een woning bouwen die zal opvallen tussen de historische bebouwing. Rongen: „We hebben het daar met Arets over gehad, maar hij vond het echt nodig. In het ontwerp laat hij iets van het huidige pand terugkeren.” De architect kon of wilde dinsdag niet reageren.

Het bedrijf 2Rocks, dat niet wil reageren, ontwikkelt het hele plan. Dinsdag bespreekt de gemeenteraad het afwijzen van de bezwaren. Wat sneuvelt in deze dadendrang is hoe dan ook een sfeervol pand met glas-in-loodramen. Er komt strakke, dure bebouwing in een buurt die juist naar sfeer smacht.

Lees ook: [Wordt nieuw Maastrichts Marriott-hotel zo top als het klinkt?](https://www.limburger.nl/cnt/dmf20200724_00169233)
(https://www.limburger.nl/cnt/dmf20200724_00169233)

Last minute-pleidooi: neem bij nieuw hotel Maastricht corona-gevolgen mee

Vandaag om 15:30



Het hotel dat in Wyck moet verrijzen. Foto: Wiel Arets Architects

De Maastrichtse politiek buigt zich dinsdag én op 13 april over het bestemmingsplan in Wyck dat het Palace Hotel mogelijk maakt. Het moet 96 kamers en 45 short stay-appartementen krijgen. De Samenwerkende Hotels Maastricht (Sahot) verzetten zich daar tegen. Een brief van Boels Zanders aan de gemeenteraad namens de Sahot onderstreept dat nu.

De gemeente Maastricht kan, na jarenlange onderhandelingen, nauwelijks meer terug, zegt wethouder Gert-Jan Krabbendam (Ruimtelijke Ontwikkeling). Onder meer omdat de gemeenteraad een jaar geleden zijn fiat gaf aan de verkoop van de grond aan ontwikkelaar 2Rocks. Maar de Sahot wil dat het besluit wordt uitgesteld, zodat de gemeenteraad een aanvullend rapport van bureau ZKA in de overwegingen kan meewegen.

Volgens de Sahot vormt corona immers een nieuwe omstandigheid. „Het zakelijk reizen neemt na de pandemie drastisch af, terwijl het Palace-hotel juist is gericht op het hogere segment van de zakenmarkt. Het zal moeten terugvallen op toeristen, maar daar is al meer dan voldoende aanbod.”

Lees ook: [Wordt nieuw Maastrichts Marriott-hotel zo top als het klinkt?](#)

Rick van Erp van hotelexploitant Odyssey zegt dat het hotel pas over 3,5 jaar klaar is. Hij rekent erop dat mensen dan weer volop reizen. Maar voor de Sahot voldoet het plan niet aan goede ruimtelijke ordening. De gemeente geeft immers toestemming op basis van een haalbaarheidsonderzoek uit 2018, dat is gebaseerd op gegevens van vóór 2014 en 2016.

En dat terwijl Maastricht bureau ZKA opdracht heeft gegeven om de langetermijneffecten van corona te onderzoeken. „Dat rapport ligt in concept bij de gemeente.” Het zou dus betrokken moeten worden bij het besluit van de gemeenteraad, vindt de Sahot, die vreest voor de bouw van een hotel zonder gasten.

Lees ook: [Omwonenden zitten niet te wachten op hotel, appartementen en villa's in Wyck: 'Dit doet niets voor de sfeer in de buurt'](#)

Ingezonden stuk: waarschuwing voor de architect

noodzakelijke voorzieningen.

Daniëlle Feij, Maastricht

Palace-project

'Hotel en villa's die niemand wil'

De nieuwbouw op het Palace-terrein in Maastricht is toegewezen aan architect Wiel Arets. We zijn alvast gewaarschuwd. Op Arets' naam staat onder andere de uitbreiding van de Academie van Beeldende Kunsten, een grauwe door een kinderhand uitgetekende blokken-doos die het uitzicht op en vanaf het Kruisherrenhotel verpest. Zo ook V-House, het op de Batterijstraat gelegen 'spiegelpaleisje' dat een gruwelijke dissonant is met de naastgelegen panden. Arets preferert een sobere en minimalistische aanpak. Glas-in-loodramen en kruiskoziijnen werken hem op de ze-

nuwen. Dat de honderd jaar oude smidse op het Palace-binnenterrein en het zeer karakteristieke aangrenzende huis op Bourgognestraat 28 moeten wijken, komt hem ronduit gelegen. Toegegeven, hij is een vakman, maar zijn visie hoort veel meer thuis in Rotterdam of Eindhoven dan in bourgondisch Maastricht.

Jean-Paul Colin, Maastricht

Brieven moeten zakelijk en beknopt zijn (maximaal 200 woorden) en betrekking hebben op publicaties in de krant. Te lange brieven worden ingekort. Over de selectie van ingezonden brieven vindt geen correspondentie plaats.

... naar verhaal op zaterdagavond bin- aan denken aan wat er allemaal had kunnen gebeuren", besluit ze.

Laatste strijder Paul Gabriëls weigert te wijken voor Maastrichts hotel: ‘Ik maak geen knieval voor het geld’

Vandaag om 11:30 door Joos Philippens



De huiskamer aan de Bourgognestraat met partner Aurora Venancio van Paul Gabriëls. Hij wilde zelf niet op de foto. Afbeelding: Harry Heuts

Zijn woning moet wijken voor het nieuwe hotel Cinema Palace. Maar Paul Gabriëls (80) weigert te vertrekken. Hij houdt voor de gemeente Maastricht de deur potdicht. Al dertig jaar.

De woning aan de Bourgognestraat blijkt groot. Paul Gabriëls klimt mee naar een hoog plat dak dat perfect overzicht biedt. Een achterterrein zo groot als een voetbalveld moet over een paar jaar veranderd zijn in een hotel met appartementen, parkeergarage en stadsvilla's.

Alles is geregeld, maar Gabriëls gedraagt zich als de laatste Galliër die standhoudt tegen de overmacht van de Romeinen. En dat is cruciaal, want zonder zijn pand is het hele plan onmogelijk. Dertig meter diep snijdt de woning het plangebied in.



Het binnenterrein met op de voorgrond de buurwoningen van Paul Gabriëls die straks wijken voor een hotel en stadsvilla's. Foto: Harry Heuts

„U mag hier nu zijn, maar weet u dat ik verder nooit iemand binnenlaat?” vertelt Gabriëls. „Ze stonden ook aan de deur voor de ozb-taxatie, asbest- en brandveiligheidscontrole. Dan zei ik: opgedonderd! Ook een gesprek met de burgemeester heb ik afgewezen.”

Dat klopt. Per brief meldt de gemeente dat ze al tien jaar met hem in contact probeert te komen. In diezelfde brief biedt ze Gabriëls 750.000 euro voor het pand. ‘Hierbij dient te worden vermeld dat de taxateur uw pand slechts van de voor- en achterzijde heeft kunnen beoordelen.’ Weigert Gabriëls dat bod, dan volgt de onteigeningsprocedure.

Gabriëls zegt de gemeente al drie decennia lang de toegang te weigeren. „In 1990 moest hier een straat komen, later ging het om het hotel en nu weer. Op deze plek komt de parkeergarage. Moet ik wijken voor een garage?”



Rechts de leegstaande bioscoop, waarvan straks de gevel behouden blijft. Foto: archief Harry Heuts

De buren hebben hun panden al lang verkocht aan de gemeente, daar wonen zolang studenten antikraak. Wat drijft Gabriëls om zich zo standvastig, of noem het halsstarrig, op te stellen? Kort gezegd komt het er op neer: „Hier ben ik geboren en getogen. Hier kan ik in volledige vrijheid leven, pianospelen. Zo'n pand als dit vind ik nergens. Ik maak geen knieval voor het geld.”

Hij weet best dat de overmacht groot is, dat het verzet waarschijnlijk uitstel betekent. De belangen zijn groot. De gemeente heeft zich verplicht dit huis aan de projectontwikkelaar te leveren. „Daar wil ik niets mee te maken hebben. Moet ik naar de rechter stappen om te zeggen: laat me met rust? Ik word tureluurs van telkens weer andere ambtenaren.”

Nazi's

Gabriëls voelt zich één met het huis, dat dateert uit 1924 toen hier nog een weiland lag. „Mijn grootvader bouwde het als een particuliere Bank van Leening voor de armelui. Vanwege een vermeende rol in het verzet martelde de bekende nazi Richard Nitsch hem en werd hij naar een strafkamp gebracht. Na de oorlog gaven de nonnen hier les. Mijn vader startte hier vervolgens een meubelzaak en speelde 24 jaar in de kerk op het orgel, totdat die na het Tweede Vaticaanse Concilie te zeer moderniseerde.”

Zelf begon Paul Gabriëls op de begane grond, letterlijk naast de meubelzaak, een groothandel in levensmiddelen, suikerwaren en chocolade. Maar die zaak is er niet meer. „Tegenwoordig word je van drop impotent en zijn ook suiker en chocola slecht voor van alles.”

Glas in lood

Kunst vindt hij belangrijk. „Toon Hermans en Snip & Snap zijn hier op bezoek geweest.” Vader verzamelde ook glas in lood, dat je overal in het pand ziet. Gabriëls toont het met de nodige trots. Henri Jonas, Jef Scheffers, Jan Hul en Henri Schoonbrood. „Die panelen kun je toch meenemen, zeggen ze”, schampert hij op een toon alsof het een oneervol voorstel is.

In de grote woning heeft Gabriëls twee huurders. Ook de veel jongere Aurora Venancio woont er, zijn officieel geregistreerde partner en erfgenaam, die hem aanspreekt met ‘chef’, „Oude bomen moet je niet verplaatsen”, zegt ze: „Meneer Gabriëls en ik blijven samen strijden, dat hebben we afgesproken en vastgelegd.”