



Gemeente Maastricht

> 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
Herontwikkeling Palace Wyck

DATUM
15 maart 2016
Verzonden: 18-03-2016

BIJLAGEN
—

BEHANDELD DOOR
PCM (Peter) Rongen

TELEFOONNUMMER
043 350 4663

ONZE REFERENTIE
2016-09235

E-MAILADRES
peter.rongen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
—

Geachte raadsleden,

Sinds geruime tijd wenst de gemeente het plangebied Palace (globaal omsloten door de Wycker Brugstraat, Lage Barakken, Bourgognestraat en de Wycker Grachtstraat) te ontwikkelen en is hierover in overleg met initiatiefnemer Hooge Raedt Asset Management BV (HRAM).

De gemeente is eigenaar van het merendeel van de percelen binnen het plangebied. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer bij ontwikkeling de gemeentelijke percelen verwerft. Daarnaast heeft de HRAM een optierecht tot koop verworven van de voormalige bioscoop Palace en aanpalende panden. Reeds in 2008 heeft de gemeente de kaders afgegeven waarbinnen het met HRAM tot ontwikkeling van de Palace locatie wil overgaan. Omdat het plan 2008 uiteindelijk niet haalbaar bleek, heeft HRAM in 2013 een verzoek tot planaanpassing gedaan. Het in 2008 door Architect Wiel Arets opgesteld stedenbouwkundig plan, als ook het realiseren van een nieuw hotel en een aantal stadsvilla's is hierbij nog altijd het uitgangspunt.

De aanpassing zit met name in het realiseren van een 1-laagse in plaats van een 2-laagse ondergrondse parkeergarage en de overstap van woon- naar hotelappartementen als onderdeel van het hotelconcept.

Om na jaren van overleg uiteindelijk tot ontwikkeling te komen, is in overleg met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst opgesteld. Een 'stappenplan' met daaraan gekoppeld maximale termijnen en een duidelijke taakverdeling tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn de meest wezenlijke afspraken in deze overeenkomst. Na een lange periode van overleg heeft de initiatiefnemer inmiddels bevestigd akkoord te zijn met de overeenkomst. Nu ook het college hiermee heeft ingestemd, is de weg vrij om het 'stappenplan' ten uitvoering te brengen en zodoende stap voor stap tot bestemmingsplanwijziging en uiteindelijk realisatie te komen. Samengevat kunnen we stellen, er is sprake van een aangepast plan waarvoor nieuwe afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst.

Met de nu gemaakte afspraken ben ik ervan overtuigd dat er een goede basis ligt om tot ontwikkeling te komen. Voor alle duidelijkheid wil ik wel stellen, dat de overeenkomst weliswaar een goede stap in de richting is, maar er op korte termijn geen bouwactiviteiten te verwachten zijn. Als eerste volgen de afgesproken stappen, met uiteindelijk een voorstel tot bestemmingsplanwijziging dat te zijner tijd aan u zal worden voorgelegd.

Raadsinformatiebrieven



DATUM
15 maart 2016

Het is de bedoeling om zowel u als raad, maar ook de omwonenden en belanghebbenden te informeren en betrekken bij de meest wezenlijke stappen. Denk hierbij met name aan de haalbaarheid van het hotelconcept (onderzoek en toetsing of het hotel past binnen de eerder afgesproken kaders en het hotelbeleid), maar ook het proces van schets- tot definitief ontwerp van de gebouwen en inrichting van de openbare ruimte. Zodra deze items aan de orde zijn, wordt u hierin meegenomen.

Naast het verzoek om planaanpassing heeft HRAM tevens verzocht om de planontwikkeling over te dragen aan 2Rocks Development BV. Na een screening en het voornemen om zekerheidsstellingen c.q. garanties in te bouwen in de nog af te sluiten anterieure overeenkomst (laatste stap in het stappenplan) is door het college besloten in te stemmen met dit verzoek.

Ik ga ervan uit dat u middels deze brief vooralsnog voldoende bent geïnformeerd over de locatie Palace en hoop vooral op voortvarendheid in de te nemen stappen. Ik houd u op de hoogte.

Hoogachtend,

Gerdo van Grootheest,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu

Raadsinformatiebrief