



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 05-02-2025
No. 2025.00474
Portefeuillehouder: Bastiaens
Team: Stedelijke Ontwikkeling**

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

Maastricht, 4 februari 2025

Betreft: Schriftelijke vragen SP over de eenzijdige ontbinding door de gemeente Valkenburg aan de Geul van de ontwikkelingsovereenkomst ten aanzien van de ontwikkeling van hotel *Croix de Bourgogne* en de relatie met de casus-Palace/Wyck.

Geacht college,

Zojuist werd via een [artikel](#) in *De Limburger* bekend dat de gemeente Valkenburg aan de Geul de overeenkomst met de initiatiefnemers van hotel *Croix de Bourgogne* eenzijdig heeft ontbonden door de ontbindende voorwaarden uit de ontwikkelingsovereenkomst in te roepen. Het bouwplan voor het nieuwe hotel is daarmee definitief van de baan.

De gemeente heeft de overeenkomst eenzijdig ontbonden omdat zij het 'onmogelijk acht dat het hotel met twee dependances nog binnen de afgesproken tijd gerealiseerd kan worden.' *Croix de Bourgogne* had op 1 maart 2026 opgeleverd moeten worden, maar volgens de verantwoordelijke wethouder is 'duidelijk geworden dat dit niet meer haalbaar is.' Volgens de betrokken wethouder heeft het aanhoudende uitstel van de feitelijke werkzaamheden (door de betrokken ontwikkelaar, SB) 'ieder vertrouwen in een tijdige realisatie volledig ondermijnd.' Een en ander betekent dat de gemeente Valkenburg aan de Geul de koopsom voor de grond moet terugbetalen aan de ontwikkelaar, en dat de ontwikkelaar de verkregen gronden terug moet leveren aan de gemeente. Die er vervolgens vast en zeker veel mooiere en zinnigere dingen voor Valkenburg aan de Geul en haar inwoners mee gaat doen.

Nu vraagt uw college zich wellicht af waarom de SP de eenzijdige ontbinding van een overeenkomst met een projectontwikkelaar ten behoeve van de ontwikkeling van een vier-tot-vijf-sterren luxehotel in Valkenburg aan de Geul onder uw aandacht wenst te brengen, aangezien wij ons in Maastricht bevinden. Het antwoord laat zich natuurlijk raden. Allereerst is daar de opmerkelijke toevalligheid dat Maastricht voornemens is een aantal bewoners van de Bourgognestraat te Maastricht te onteigenen voor de komst van een eigen viersterrenplushotel, en dat het afgeschoten hotel in Valkenburg aan de Geul dezelfde Franse streek in haar naam draagt. Echter, een belangrijkere overeenkomst tussen beide casussen is dat de ontwikkelaar in beide gevallen [2Rocks](#) is, die er in Valkenburg aan de Geul kennelijk niet in slaagt om tijdig met de ontwikkeling van een hotel te beginnen, terwijl de Valkenburgse gemeenteraad al in 2015 akkoord ging met die ontwikkeling.



Kortom, de vraag rijst of de bij beide projecten betrokken projectontwikkelaar dan wél in staat is, en dat in de nabije toekomst zal blijven, om überhaupt een tijdig begin te maken met de ontwikkeling van het hotel op de locatie 'Palace/Wyck' in Maastricht. In het licht van deze ontwikkelingen, heeft de SP de volgende vragen voor uw college.

1. Is uw college op de hoogte van de redenen *waarom* 2Rocks niet in staat gebleken is om tijdig aan de ontwikkeling van het luxehotel in Valkenburg aan de Geul te beginnen? Zo ja, mag de raad een overzicht ontvangen van die redenen? Zo nee, kan uw college zo spoedig mogelijk contact opnemen met de ontwikkelaar en uw collega's in Valkenburg aan de Geul, en de gemeenteraad daarna informeren over de redenen voor de enorme vertraging in de ontwikkeling van het luxehotel in Valkenburg aan de Geul?
2. Is uw college de mening toegedaan dat de geschetste ontwikkelingen, waarbij een buurgemeente ervoor kiest om eenzijdig de ontbindende voorwaarden uit een ontwikkelingsovereenkomst met een projectontwikkelaar ten aanzien van de komst van een hotel in te roepen en wat anders met de gemeentelijke gronden te gaan doen, van invloed zijn - of zouden moeten zijn - op de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van Palace/Wyck in onze eigen gemeente? Zo ja, wat zou die invloed volgens u moeten zijn? Zo nee, waarom niet?
3. Is uw college, in het licht van deze recente ontwikkelingen, nog steeds voornemens om de raad in mei 2025 te verzoeken om in te stemmen met een onteigeningsbeschikking ten aanzien van de bewoners van de Bourgognestraat 28 om de komst van een viersterrenplushotel dat door 2Rocks ontwikkeld zou moeten worden mogelijk te maken? Zo ja, waarom? Zo nee, is de onteigening dan helemaal van de baan?
4. Is uw college, in het licht van de in het voorgaande geschetste zeer recente ontwikkelingen, bereid om het standpunt dat u niet voornemens noch bereid bent om de ontbindende voorwaarden uit de [ontwikkelingsovereenkomst](#) met 2Rocks ten aanzien van Palace/Wyck in te roepen te heroverwegen? Zo ja, wanneer mogen de bewoners van de Bourgognestraat en de gemeenteraad daarover bericht ontvangen? Zo nee, waarom niet?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP