



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Zouwdalveste II Malberg

DATUM
4 juli 2017
Verzonden 05-7-2017

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
KA (Karin) Gybels

TELEFOONNUMMER
043 350 4678

ONZE REFERENTIE
2017-20794

E-MAILADRES
karin.gybels@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In januari 2015 hebben de partijen die betrokken waren bij de ontwikkeling van het Buurtontwikkelingsplan (BOP) Malberg besloten de samenwerking op een andere manier voort te zetten. Bij de opheffing van de gezamenlijke CV/BV Malberg zijn afspraken gemaakt over de resterende plannen. AM is daarbij aangewezen als ontwikkelaar om binnen 10 jaar ongeveer 150 koopwoningen te bouwen, op de locaties Musketruwe, Volkstuinen (Cijnsruwe) en Markusschool (Ponjaardruwe). Voor de locatie Musketruwe is door ontwikkelaar AM een plan uitgewerkt, aansluitend op het eerder gerealiseerde plan Zouwdalveste. Bij deze informeer ik u over de stand van zaken van dit bouwplan.

Zouwdalveste II

Het nieuwe plan Zouwdalveste II omvat 84 koopwoningen in een mix van twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en enkele vrijstaande woningen. Het plan ligt op de plek van de voormalige flats aan de Musketruwe. Rondom de woningen komt een groene zone als overgang naar het Zouwdal, met daarin ruimte voor waterbergingen en wandelpaden.

Alle woningen worden duurzaam gerealiseerd, met onder meer hoogwaardige isolatie en zonnepanelen. Daarnaast wordt in de eerste bouwfase een pilot gestart met de bouw van 6 Nul-op-de-meter-woningen (zonder aardgas aansluiting). Met deze pilot wordt een bijdrage geleverd aan de missie Maastricht klimaatneutraal 2030 en de Motie Aardgasloos. Aanvullend krijgen de kopers van de overige 16 woningen de optie all electric of aardgasvrij aangeboden. Via deze pilot kan worden nagegaan of er een markt is voor deze woningen. AM heeft toegezegd om bij een succesvolle pilot de 62 woningen in de drie overige fasen zoveel mogelijk NoM/all electric gasloos te bouwen. Voor de ontwikkeling van deze woningen zal met AM een energieakkoord worden afgesloten vanuit de actielijn gebiedsontwikkeling.

Het plan sluit aan bij de ontwikkeling van het Zouwdal en de (grensoverschrijdende) afspraken die hierover gemaakt zijn in het kader van het project Albertknoop. Omdat de contouren van de bebouwing afwijken van het vigerende bestemmingsplan Malberg en Oud Caberg is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Procedure en communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan Zouwdalveste II en de ontwerp omgevingsvergunning fase 1 worden op basis van de coördinatieregeling (paragraaf 3.6.1 Wro) tegelijk in procedure gebracht. Op 13 juli 2017 wordt in 1Maastricht en de Staatscourant bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan



DATUM
4 juli 2017

en de ontwerp omgevingsvergunning fase 1 ter visie komen te liggen met ingang van 14 juli 2017. Gedurende de termijn van zes weken ter inzage legging kan iedereen zijn zienswijzen indienen. Bewoners in het omliggende gedeelte van de wijk Malberg worden schriftelijk geïnformeerd over het plan en uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 11 juli 2017.

Na behandeling van mogelijke zienswijzen wordt het bestemmingsplan voor vaststelling aan uw raad voorgelegd. Naar verwachting gebeurt dit in november/december 2017. Afhankelijk van de procedure en de verkoopresultaten start de bouw begin 2018. De realisatie van de resterende drie deelfasen vindt, afhankelijk van de verkoop, in de periode 2018-2020 plaats.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Raadsinformatiebrief