



Samenvatting

De gemeente sluit een intentieovereenkomst met MVJ Ontwikkelingen BV (Mulleners) om de haalbaarheid van een plan voor 12 vrijstaande woningen met bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken. Een woningbouwplan op deze locatie is opgenomen in de Package Deal tussen de gemeente en de corporaties, en als uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Maastricht West. Mulleners heeft de grond aan de Ravelijnstraat gekocht van Servatius. Ook de gemeente heeft er (beperkt) grondeigendom. Als na de verkennende onderzoeken blijkt dat sprake is van een haalbaar plan, sluiten partijen een overeenkomst waarin nadere afspraken kunnen worden gemaakt over de verkoop en realisatie.

Beslispunten

1. De intentieovereenkomst met MVJ Ontwikkelingen BV te sluiten om de haalbaarheid van het plan met 12 vrijstaande woningen, bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 22-5-2018:

Conform.



1. Aanleiding

De gemeente sluit een intentieovereenkomst met MVJ Ontwikkelingen BV (hierna ook te noemen Mulleners) om gedurende 6 maanden de haalbaarheid van een woningbouwplan voor 12 vrijstaande woningen met bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken. Een woningbouwplan op deze locatie is opgenomen in de Package Deal en als uitwerkingsplan in het bestemmingsplan Maastricht West. Mulleners heeft de grond aan de Ravelijnstraat gekocht van Servatius. Ook de gemeente heeft er (beperkt) grondeigendom. Als na de verkennende onderzoeken blijkt dat sprake is van een haalbaar plan, dan sluiten partijen een overeenkomst waarin nadere afspraken kunnen worden gemaakt over de verkoop en realisatie.

Mulleners is bereid de gemeentelijke plankosten te vergoeden. Hoewel wettelijk verplicht kostenverhaal ex artikel 6.12 en verder de Wet op de ruimtelijke ordening niet aan de orde is, heeft Mulleners ingestemd met een bijdrage ten behoeve van de te maken gemeentelijke plankosten. Mocht uit onderzoek volgen dat de ontwikkeling van 12 woningen op deze locatie niet mogelijk is dan vindt geen teruggave aan Mulleners plaats van het betaalde bedrag of de daarmee bekostigde onderzoeken.

2. Context

Het plan heeft een relatie met de navolgende besluiten:

- Bestemmingsplan Maastricht West, Raadsbesluit d.d.18-12-2012: de bestemming van het plangebied is hierin vastgelegd als “wonen – uit te werken”.
- Woonprogrammering Maastricht 2016 – 2020, Raadsbesluit d.d. 27-9-2016
- Structuurvisie Wonen Zuid Limburg, Raadsbesluit d.d. 27-9-2016
- Package Deal gemeente Maastricht - Woningcorporaties, Raadsbesluit d.d. 13-12-2016

3. Gewenste situatie

De intentieovereenkomst met Mulleners sluiten om de haalbaarheid van het plan met 12 vrijstaande woningen, bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Nvt.



5. Effect op de openbare ruimte

Onderhavig plan leidt tot een uitbreiding van het areaal openbare ruimte. Dit is aangekondigd in het IO-OR overleg van 13 maart 2018. De exacte consequenties met betrekking tot de openbare ruimte worden inzichtelijk gemaakt in het collegevoorstel dat handelt over de verkoop van de gemeentelijke gronden.

6. Personeel en organisatie

Nvt.

7. Informatiemanagement en automatisering

Nvt.

8. Financiën

Na het sluiten van de intentieovereenkomst betaalt Mulleners een bedrag van € 34.000,00 aan de gemeente voor de te maken gemeentelijke plankosten. Gemeentelijke eigendommen binnen het plangebied worden getaxeerd na gereedkomen van het definitieve ontwerp. Bij een positief besluit over de haalbaarheid van het plan wordt dit bedrag van € 34.000, - met de koopsom verrekend. Bij een negatief besluit over de haalbaarheid van het plan, heeft Mulleners geen recht op teruggave van het bedrag en worden de daarmee bekostigde onderzoeken eigendom van de gemeente.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing in de initiële fase.

10. Participatie tot heden

Nvt

11.Voorstel

1. De intentieovereenkomst met MVJ Ontwikkelingen BV te sluiten om de haalbaarheid van het plan met 12 vrijstaande woningen, bijhorende infrastructuur en openbare ruimte op de hoek Ravelijnstraat / Halvemaanstraat te onderzoeken.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De intentieovereenkomst geldt voor een periode van 6 maanden. Indien Mulleners en gemeente binnen deze termijn concluderen dat het plan haalbaar is, dan sluiten zij een koopovereenkomst voor



de grond die de ontwikkelaar nodig heeft voor het bouwplan. Vervolgens brengt Mulleners ook het uitwerkingsplan in procedure.

Collegevoorstel