



## Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad het bestemmingsplan "Mosa Porselein" ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Het college van burgemeester en wethouders stelt verder voor om de zienswijzen ongegrond te verklaren. Het bestemmingsplan heeft betrekking op:

- sloop van de bedrijfsbebouwing en de Noodkerk (deels);
- 57 grondgebonden woningen waarvan 7 levensloopbestendige woningen;
- 74 studentenwoningen;
- 49 studio's / kleine appartementen;
- 65 appartementen en
- 151 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

In de ondertekende exploitatieovereenkomst zijn afspraken vastgelegd over de kosten van de gemeente, de verkoop van grond inclusief de voormalige Noodkerk, de herinrichting van de openbare ruimte en de verdere uitwerking van het bouwplan.

## Beslispunten

Instemmen met het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan "Mosa Porselein" en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2024:

Conform.



## 1. Aanleiding

### a. Het bestemmingsplan Mosa Porselein

Het bestemmingsplan “Mosa Porselein” heeft betrekking op de ontwikkeling van een woongebied met in totaal 171 grondgebonden en gestapelde woningen (waarvan 60% betaalbaar) en 74 studentenwoningen op het voormalige Mosa Porselein terrein en het terrein van de noodkerk, in de buurt Wyckerpoort te Maastricht, ten oosten van het spoor.

Het exploitatiegebied ligt tussen de Professor Pasmansstraat, Professor Mullerstraat, Professor Moserstraat en de Meerssenerweg. Het exploitatiegebied waarbinnen woningen gebouwd worden en de wegen worden aangelegd bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Maastricht, sectie G, perceelnummers 3509, 4027, 4028, 4029, 4030, 5361, 5362, 5365 ged., 6327 ged., 6470 ged. en 6970. Een deel van het gebied is momenteel nog bebouwd met de bedrijfsbebouwing van de voormalige Mosa Porselein fabriek.

Het exploitatiegebied valt onder de werking van het geldende bestemmingsplan ‘Maastricht Noordoost’, dat op 13 januari 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maastricht. De huidige bestemming is voor het grootste deel ‘Bedrijf’, deels als ‘Maatschappelijk’, deels als ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en deels als ‘Wonen’. De ontwikkeling van de nieuwe woningen is binnen deze bestemmingen niet mogelijk.

Binnen het exploitatiegebied is de ontwikkeling van een woongebied met maximaal 245 woningen voorzien. De omliggende openbare ruimte wordt eveneens ingericht met onder andere ontsluitingswegen, openbaar verblijfsgebied en groenvoorzieningen. In totaal voorziet het plan in:

- sloop van de bedrijfsbebouwing en de Noodkerk (deels);
- 57 grondgebonden woningen waarvan 7 levensloopbestendige woningen;
- 74 studentenwoningen;
- 49 studio's / kleine appartementen;
- 65 appartementen en
- 151 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De mix van verschillende typologieën en segmenten maakt de ontwikkeling aantrekkelijk voor een diversiteit aan doelgroepen (starters, senioren, één- en tweepersoons huishoudens, sociale huur en studenten). De grondgebonden woningen worden centraal in het exploitatiegebied gerealiseerd, waarbij de appartementen aan de randen (in het noorden en het zuiden) worden gesitueerd. Centraal door het exploitatiegebied wordt een toegangsweg aangelegd waar een groot deel van de woningen op wordt ontsloten. Een deel van de woningen wordt op de bestaande oostelijke ontsluitingsweg aangesloten.



Ook wordt een procedure “Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder” gevolgd voor de woonblokken met appartementen aan de noordwestzijde van het plangebied, direct aan de Meerssenerweg. Dit als gevolg van het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai. Deze procedure wordt tegelijkertijd gestart met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### b. De anterieure overeenkomst

In de (anterieure) exploitatieovereenkomst heeft Wyckerpoort Ontwikkeling BV zich bereid en in staat verklaard tot het betalen van het wettelijk verplicht kostenverhaal, de planschade en het voor eigen rekening en risico verlenen van opdracht (na aanbesteding door de gemeente) voor de aanleg van de openbare ruimte, zodat een exploitatieplan niet behoeft te worden vastgesteld.

Naast het wettelijk verplicht kostenverhaal zijn in de exploitatieovereenkomst afspraken opgenomen over het voorgenomen grondgebruik met aantallen woningen en parkeerplaatsen, de verkoop van circa 2.673 m<sup>2</sup> gemeente-eigendom waaronder de Noodkerk, en de planning waarbinnen de realisatie plaats zal vinden.

Er zijn ook afspraken gemaakt over de aan te leggen openbare ruimte. Het ontwerp voor de openbare ruimte wordt door Wyckerpoort Ontwikkeling BV uitgewerkt in een bestek met inachtneming van de standaard gemeentelijke kwaliteitsnormen en standaarddetails conform het Handboek Openbare Ruimte, versie mei 2021. Het bestek dient door de gemeente te worden goedgekeurd. Het bestek voor de inrichting van de openbare ruimte zal vervolgens door de gemeente worden aanbesteed conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid en met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving waaronder de Aanbestedingswet 2012.

Uitvoering van de aanleg van de openbare ruimte geschiedt geheel voor rekening en risico van Wyckerpoort Ontwikkeling BV.

Het beschikbaar houden van betaalbare woningen en studentenwoningen tegen een bepaalde prijs voor een bepaalde termijn wordt door middel van kwalitatieve verbintenissen verzekerd, die bij levering door Wyckerpoort Ontwikkeling BV aan Servatius of particuliere kopers in de leveringsakten worden opgenomen. Omdat het woningbouwprogramma nog niet helemaal vaststaat, is de wethouder Wonen gemandateerd op grond van het besluit d.d. 5 december 2023 om in te stemmen met afwijkingen van ondergeschikte aard (maximaal 5%) zoals bijvoorbeeld met betrekking tot aantallen woningen of de omzetting van een aantal koopwoningen naar huurwoningen of vice versa. In de anterieure overeenkomst is voorzien in de mogelijkheid hiertoe, voor zover de wijzigingen



passen binnen het woonbeleid. Voor grotere afwijkingen van het in de anterieure overeenkomst opgenomen bouwprogramma blijft het college bevoegd.

Tot meerdere zekerheid van nakoming van in de exploitatieovereenkomst opgenomen verplichtingen is bij ondertekening een bankgarantie van Wyckerpoort Ontwikkeling BV afgegeven voor het bedrag van het boetebeding, het bedrag van de planschade, het kwaliteitstoezicht op de aanleg van de openbare ruimte en de directieraming voor de aanleg van de openbare ruimte om op deze manier ervoor te zorgen dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gezien het voorgaande is het wettelijk verplicht kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

#### c. De grondverkoop

De gemeente verkoopt aan Wyckerpoort Ontwikkeling BV circa 2098 vierkante meter fiscaal bouwrijpe grond, en in de huidige staat circa 575 vierkante-meter van het kadastraal perceel met daarop de Noodkerk, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie G nummers 3509, 6970, 4028, 4030 allen gedeeltelijk op de overdrachtstekening met nummer LDA 2213A dd 1-8-2023 in grijze kleur weergegeven. De getaxeerde koopsom bedraagt € 501.000,- (vijfhonderdéénuizend euro) k.k. voor het totaal.

Van iedere verkoop vindt een bekendmaking plaats op de gemeentelijke website in het kader van “arrest Didam” na het besluit tot verkoop door het college. Deze heeft op 6 december plaatsgevonden. [In de bekendmaking](#) is de 1:1 verkoop gemotiveerd.

De gemeente Maastricht is van mening dat Wyckerpoort Ontwikkeling BV als enige serieuze gegadigde voor deze overdracht in aanmerking komt. In het kader van de overdracht heeft de gemeente de volgende criteria gehanteerd:

- I. Wyckerpoort Ontwikkeling BV is eigenaar en ontwikkelaar van de ontwikkellocatie Mosa Porselein met uitzondering van de huidige openbare ruimte. Zonder de onderlinge grondtransacties is de voornoemde integrale herontwikkeling niet mogelijk.
- II. De gemeente Maastricht wil de percelen overdragen ten dienste van een optimale (her)inrichting van de ontwikkellocatie bestaande uit woningen en nieuwe openbare ruimte waaronder infrastructuur, parkeerplaatsen en groen.

Vanwege de (her)inrichting van de openbare ruimte en de aanpassing van de huidige ruimtelijke indeling is tussen de gemeente en de ontwikkelaar een onderlinge grondtransactie noodzakelijk voor



de realisatie van het plan. Zonder de onderlinge grondtransactie is de realisatie van het plan niet mogelijk. De ontwikkelaar is eigenaar van de voormalige bedrijfslocatie Mosa Porselein en heeft vanwege zijn strategische grondpositie daarmee een uitzonderlijke positie in deze situatie die de beschreven overdracht rechtvaardigt. Deze herontwikkeling houdt in de sloop van de bedrijfsbebouwing en de noodkerk (deels), voornoemde nieuwbouw van de woningen en invulling geven aan het overblijvende deel van de Noodkerk. Ook is van belang dat de overdracht deel uitmaakt van een onderlinge grondtransactie waarbij de gemeente ten behoeve van de openbare ruimte in dit gebied grond van de ontwikkelaar verkrijgt, waarmee een optimale inrichting van het openbaar gebied ter plaatse geborgd kan worden.

Bij de bekendmaking van de intentieovereenkomst Mosa Porselein in het Gemeenteblad is reeds aangegeven dat een verkoop van gemeente-eigendom deel zal uitmaken van de exploitatieovereenkomst. Ook heeft een check plaatsgevonden op de 1:1 verkoop door de stadsadvocaat. De stadsadvocaat heeft bevestigd dat de ontwikkelaar als eigenaar van de ontwikkellocatie Mosa Porselein, de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen één op één verkoop, omdat anders een integrale herontwikkeling van de locatie niet mogelijk zou zijn.

Naar aanleiding van de publicatie op de gemeentelijke Website zijn geen reacties ontvangen.

Ingevolge de Kadernota grond- en vastgoedbeleid 2022 wordt bij een één op één verkoop van een vastgoedobject (pand) de raad in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten. De verkoop van de Noodkerk is een onderdeel van de gebiedsontwikkeling Mosa Porselein. Voordat de gebiedsontwikkeling plaats kan vinden is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen. Daarom wordt de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Mosa Porselein, nadat de toets van de stadsadvocaat en publicatie op de gemeentelijke website hebben plaatsgevonden, tevens voorgesteld inzake de één op één verkoop van dit gemeentelijk vastgoed tegen de getaxeerde waarde geen wensen en bedenkingen te uiten.

## 2. Context

Het ontwerp-bestemmingsplan Mosa Porselein is getoetst en voldoet o.a. aan:

- de Omgevingsvisie 2040.
- het door de raad en college van BenW vastgestelde woonbeleid, zijnde:
  - \* Woonprogrammering 2021-2030
  - \* Verordening betaalbare woningbouw Maastricht 2021
  - \* Notitie gebiedsgerichte uitwerking minimumpercentages betaalbare woningbouw



\* Woonprogrammering studentenhuisvesting 2026-2030

- Nota bodembeheer.
- het Handboek Openbare Ruimte.

### 3. Gewenste situatie

Het ontwerp-bestemmingsplan Mosa Porselein heeft, na de bekendmaking op 13 december 2023, gedurende de periode 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen, waarbij in de bekendmaking kenbaar is gemaakt dat in deze periode mondelinge of schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op:

- het handhaven van een 40-tal garageboxen aan de Professor van Italliestraat en de Professor Hanneronstraat.

*Reactie: het handhaven van de garageboxen is niet aan de orde vanwege het feit dat uit cultuurhistorisch oogpunt de uniciteitswaarde uiterst beperkt is en dat deze geen architectonische kwaliteit hebben. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt gesteld dat de garageboxen stedenbouwkundig gezien enkel een negatieve waarde hebben, aangezien ze de sociale veiligheid niet bevorderen en ruimtelijk geen meerwaarde toevoegen.*

*In bestemmingsplanmatige zin zijn aan de garageboxen geen waarde toegekend die behoud voorstaan.*

- het bestaande toegangshek tussen de noodkerk en de erfafscheiding van onze woning in gesloten toestand te handhaven dan wel wordt vervangen door een permanent gesloten afscheiding. Dit voorkomt onnodig verkeer en onveilige situaties op de aansluiting op (het trottoir van) de Professor Mullerstraat.

*Reactie: het toegangshekwerk, zijnde een Heras-hekwerk wordt verwijderd. Wel worden de gronden tussen de noodkerk en de tuin van reclamant betrokken bij de ontwikkeling van de noodkerk, hetgeen betekent dat dit deel geen onderdeel wordt van het openbaar gebied. De beoogde ontsluiting, zoals aangegeven op bladzijde 9 van de plantoelichting van het bestemmingsplan Mosa Porselein, verschuift naar de andere zijde van de noodkerk.*

- het realiseren van een dusdanige bouwhoogte van de te bouwen appartementengebouwen aan de Professor Moserstraat dat daarmee met de privacy van de woning aan de Professor Mullerstraat rekening wordt gehouden. Dit idealiter door het 'wegvallen' van de gebouwen achter de daknok van het resterende gedeelte van gemelde noodkerk.

*Reactie: gelet op de afstand/bouwhoogte van het nieuwe appartementengebouw tot de tuin van reclamant en de tussenliggende noodkerk kan wordt gesteld dat het zicht in de tuin nihil is.*



Met betrekking tot de uitgebreidere inhoudelijke reacties op de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzenrapportage die als bijlage B4 is bijgevoegd.

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en om het bestemmingsplan Mosa Porselein ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen. Wel wordt de impressie op bladzijde 9 van de plantoelichting aangepast.

Tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan heeft ook het ontwerp-besluit Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder voor de woonblokken voor appartementen gelegen ten noordwesten van het plangebied direct aan de Meerssenerweg ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder wordt nu vastgesteld.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

In paragraaf 5.6 (=Duurzaamheid) van de plantoelichting wordt ingegaan op de eisen uit het Bouwbesluit en BENG (=bijna energie neutrale gebouwen). Hieraan zal worden voldaan. De woningen krijgen geen gasaansluitingen. E.e.a. wordt op bouwplanniveau uitgewerkt.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

In de ontwikkeling van het project Mosa Porselein wordt door de ontwikkelende partijen tevens openbare ruimte aangelegd. Een deel van deze openbare ruimte wordt betrokken bij de (nog op te richten) VvE's van de toekomstige bebouwing. Deze openbare ruimte (parkeerplaatsen bij de appartementengebouwen) zijn niet openbaar toegankelijk, zijn afgesloten middels slagbomen c.q. erfafscheidingen en worden beheerd door de VvE's.

Tevens worden in het project ontsluitingswegen aangelegd welke openbaar toegankelijk worden. Deze nieuw toe te voegen openbare ruimte aan het gemeentelijk areaal wordt volgens het gangbare proces, bij accordering van de ontwerpen door de gemeente (IOOR), conform het daarvoor opgestelde protocol op de reguliere wijze overgedragen van Beleid en Ontwikkeling naar Stadsbeheer. Vervolgens worden deze wegen in het in de reguliere beheerssystemen en processen van beheer van de openbare ruimte opgenomen.

#### **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

#### **7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Niet van toepassing.



## 8. Financiën

### *Intentieovereenkomst*

Op 18 januari 2022 is het College van burgemeester en wethouders een intentieovereenkomst overeengekomen met de Wijkontwikkelingsmaatschappij Maastricht B.V. (betreft hier samenwerking tussen Woningstichting Servatius en Weski Vastgoed B.V.). Hierin is in beginsel uitgegaan van 240 woningen. Het aantal woningen is thans in artikel 5.2.1. b van het ontwerpbestemmingsplan Mosa Porselein gemaximeerd op 245 woningen, met een afwijkingsmogelijkheid van 5% om enige flexibiliteit te betrachten tijdens de uitwerking van het plan.

### *Plankosten*

Het gewenste herontwikkelingsplan van Wijkontwikkelingsmaatschappij Maastricht B.V. betreft een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het gemeentelijke kostenverhaal verzekerd dient te zijn middels een exploitatieplan of anderszins via een (anterieure) privaatrechtelijke overeenkomst. Voor dit plan is een (anterieure) exploitatieovereenkomst aangegaan waarbij de ontwikkelaar aan de gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd is voor de werkzaamheden verricht door de gemeente. Deze bijdrage bedraagt in totaal € 235.491,- waarvan reeds een vooruitbetaling van € 54.940,- betaald is conform de tussen partijen getekende intentieovereenkomst, waardoor een resterend bedrag van € 180.551,- door de ontwikkelaar aan de gemeente verschuldigd is.

Bij de eindoplevering van de openbare ruimte aan de gemeente zal een herberekening van de exploitatiebijdrage (deel kwaliteitstoezicht op de aanleg van de openbare ruimte) plaatsvinden op basis van de daadwerkelijk gemaakte uren. De herberekening kan leiden tot een bijbetaling door de ontwikkelaar of terugbetaling van een deel van de exploitatiebijdrage kwaliteitstoezicht op de aanleg van de openbare ruimte door de gemeente.

### *Planschade*

Eventuele planschade komt ten laste van de ontwikkelaar.

### *Grondposities*

De gemeente verkoopt aan Wyckerpoort Ontwikkeling BV circa 2098 vierkante meter fiscaal bouwrijpe grond, en in de huidige staat circa 575 vierkante-meter van het kadastraal perceel met daarop de Noodkerk. De koopsom bedraagt € 501.000,- (vijfhonderdééduizend euro) k.k. voor het totaal. De Noodkerk is vooralsnog residueel gewaardeerd op € 1,- en na het geven van een invulling aan de Noodkerk geldt een bij- c.q. nabetalingsverplichting voor de ontwikkelaar.





### Bodem

Voor wat betreft de bodemkwaliteit is het perceel G 4028 groot 195 vierkante-meter (Professor van Itallestraat, onderdeel van deellocatie C in het rapport van Econsultancy) ernstig verontreinigd en onder de Omgevingswet niet geschikt voor de functie tuin (wel voor het beoogde gebruik "bebouwd"). In de huidige situatie (verhard) is het niet doelmatig om sanerende maatregelen te treffen (zoals het aanbrengen van een nieuwe leeflaag door de gemeente) vóórdát het feitelijk bouwrijp maken van het exploitatiegebied door de ontwikkelaar plaatsvindt. Voor de uit G 4028 (ca. 195 m<sup>2</sup>) vrijkomende grond geldt daarom dat de meerkosten van het storten van deze grond, ten opzichte van de kosten voor het storten van grond met een kwaliteit klasse industrie, ten laste van de gemeente komen. Hierover zijn in de anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd.

Het bovenstaande vertaalt zich in een financieel overzicht met enerzijds de grondopbrengsten van € 501.000 k.k. en de bijdrage aan planontwikkelingskosten en anderzijds de kosten uit de inbrengwaarde van de Noodkerk vanuit de vastgoedportefeuille en de kosten die gemaakt worden om de gronden fiscaal bouwrijp op te leveren.

Het financiële overzicht ziet als volgt uit:

<b>Kosten</b>	
Inbrengwaarde perceel G6970	€ 269.000
Planontwikkelingskosten	€ 235.500
Fiscaal bouwrijp maken en bodemsanering	€ 127.600
Overige kosten (adviesing m.b.t. werkzaamheden, onderzoek, risico)	€ 104.400
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 736.500</b>
<b>Opbrengsten</b>	
Grondopbrengsten	€ 501.000
Bijdrage planontwikkelingskosten	€ 235.500
<b>Totale opbrengsten</b>	<b>€ 736.500</b>
<b>Resultaat (excl. BTW)</b>	<b>€ 0</b>

Per saldo is het project voor de gemeente een budgetneutrale ontwikkeling.



## 9. Aanbestedingen

Er zijn in de (anterieure) exploitatieovereenkomst afspraken gemaakt over de in opdracht van Wyckerpoort aan te leggen openbare ruimte. Het ontwerp voor de openbare ruimte wordt door Wyckerpoort Ontwikkeling BV uitgewerkt in een bestek met inachtneming van de standaard gemeentelijke kwaliteitsnormen en standaarddetails als verwoord in het Handboek Openbare Ruimte, versie mei 2021. Het bestek dient door de gemeente te worden goedgekeurd. Het bestek voor de inrichting van de openbare ruimte zal vervolgens door de gemeente worden aanbesteed conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid en met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving waaronder de Aanbestedingswet 2012.

Wyckerpoort Ontwikkeling BV verleent voor eigen rekening en risico de opdracht tot realisatie van de openbare ruimte aan de gegunde partij.

## 10. Participatie tot heden

In 2021 en 2022 zijn er twee openbare bijeenkomsten gehouden met de omwonenden om iedereen te informeren over de beoogde ontwikkeling. Tijdens de bijeenkomsten had eenieder de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen te maken.

Tijdens de eerste bijeenkomst hebben zo'n 30 buurtbewoners zich verzameld in de Letterdoes aan het Old Hickoryplein. Tijdens de tweede bijeenkomst waren er ook ruim 30 buurtbewoners aanwezig. Tijdens de bijeenkomsten is een toelichting gegeven op het plan. Over het algemeen is het beoogde plan goed ontvangen. Er zijn vragen gesteld over parkeren, omliggend groen, de waterhuishouding, de prijsklasse, grootte van het oppervlak, doelgroep, de type woningen en de verdeling daarvan. De volledige verslagen zijn als bijlagen toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de bijeenkomsten heeft met enkele bewoners apart nog specifiek overleg plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan. Deze aanpassingen zijn gelegen in de openbare ruimte en ook is de positionering van een bouwblok gewijzigd. Al met al heeft dit geleid tot een verbetering van het plan en een toename voor draagvlak voor het plan in de directe omgeving.

Op 2 december 2023 is er door de ontwikkelende partijen, waarbij de gemeente eveneens aanwezig was, nogmaals een informatiebijeenkomst voor belangstellenden en omwonenden gehouden, waarin de actuele de stand van zaken is teruggekoppeld en gewezen is op de formele procedure en de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.



**11. Voorstel**

Instemmen met het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan “Mosa Porselein” en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

**12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt wederom ter inzage gelegd. Vervolgens staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Collegievoorstel



Partijen zijn de volgende (indicatieve) planning overeen gekomen, waarbij het streven is om het plan uiterlijk eind 2028 te hebben afgerond en opgeleverd:

Opstellen en toetsen ontwerp-bestemmingsplan Mosa Porselein (afgerond)	1e-3e kwartaal 2023
Sluiten anterieure overeenkomst (afgerond)	4e kwartaal 2023
Collegebehandeling ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan (afgerond)	4e kwartaal 2023
Raadsbehandeling vaststellen bestemmingsplan naar verwachting	1e kwartaal 2024
Start bouwrijp maken/aanleg bouwwegen	3e kwartaal 2024
Start opstalrealisatie	1e kwartaal 2025
Gefaseerde oplevering woningen	eind 2027 tot 2028
Oplevering openbare ruimte (uiterlijk bij oplevering van de laatste woning)	2027-2028