



> 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
OntwerpBP Mosa Porselein

DATUM
5 december 2023
Verz. 5 december 2023

BIJLAGEN
-

BEHANDELD DOOR
EJA (Eugene) Smeets

TELEFOONNUMMER
043 350 4595

ONZE REFERENTIE
2023.04912

E-MAILADRES
Eugene.Smeets@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u dat het college op 5 december 2023 besloten heeft om de procedure te starten ten aanzien van het bestemmingsplan Mosa Porselein.

Omschrijving gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling heeft betrekking op de ontwikkeling van een woongebied bestaande uit maximaal 245 grondgebonden/gestapelde woningen (waarvan 60% betaalbaar). De omliggende openbare ruimte wordt eveneens ingericht met onder andere ontsluitingswegen, openbaar verblijfsgebied en groenvoorzieningen. In totaal voorziet het plan in:

- 57 grondgebonden woningen waarvan 7 levensloopbestendige woningen;
- 74 studentenwoningen;
- 49 studio's/kleine appartementen;
- 65 appartementen en
- 151 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Bestemmingsplan ter inzage

Van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage bij het GemeenteLoket. Het plan is vanaf 14 december 2023 in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking van deze ter visie legging wordt op 13 december 2023 in het Gemeenteblad geplaatst. In de bekendmaking wordt ook opgenomen dat het ontwerpbestemmingsplan op afspraak is in te zien bij het GemeenteLoket. Iedereen kan schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Nadat de zes weken termijn is verstreken, worden de eventuele zienswijzen betrokken bij het vervolgproces tot vaststelling door de raad.

Anterieure overeenkomst/grondverkoop

In de (anterieure) exploitatieovereenkomst heeft Wyckerpoort Ontwikkeling BV zich bereid en in staat verklaard tot het betalen van het wettelijk verplicht kostenverhaal, mogelijke 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 m2 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.



DATUM
5 december 2023

De gemeente verkoopt aan Wyckerpoort Ontwikkeling BV circa 2098 m2 fiscaal bouwrijpe grond, en in de huidige staat circa 575 m2 van het kadastraal perceel met daarop de Noodkerk. De koopsom bedraagt € 501.000,- k.k. voor het totaal.

Communicatie met omwonenden

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.

Er heeft recent nog een informatiebijeenkomst voor belangstellenden en omwonenden plaatsgevonden op 2 december jl. waarin de actuele de stand van zaken teruggekoppeld is. Dit is gedaan door de ontwikkelende partijen, waarbij de gemeente eveneens aanwezig was.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand