

## **2025-07-03 - Kennisgeving voornemen tot grondverkoop grenzend aan “voormalige KPN locatie”**

### **Locatie**

Strook 1: (zijde James Wattstraat) kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie G nummer 8210 gedeeltelijk en 7277 gedeeltelijk groot circa 2.238 vierkante meter;

Strook 2 en 3: (zijde President Rooseveltlaan) kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie G 8210 gedeeltelijk groot circa 490 m2 en 936 m2.

Strook 4: (zijde President Rooseveltlaan) kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie G 8210 gedeeltelijk groot circa 693 m2.

De 4 stroken grenzen aan “de voormalige KPN locatie”, gelegen tussen de Noormannensingel en de President Rooseveltlaan te Maastricht.

### **Motivatie**

De “voormalige KPN-locatie” (kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie G nummer 5311 groot 11.420 vierkante meter), tevens bekend als “de Vikingsite” wordt begrensd door de President Rooseveltlaan, James Wattstraat, Noormannensingel en Professor Cobbenhagenstraat en is eigendom van POM Vikingsite BV (POM). Met POM werd in 2015 al een Koop- en Ontwikkelovereenkomst gesloten voor een integrale planontwikkeling op de “voormalige KPN-locatie”. Deze overeenkomsten uit 2015 zijn niet tot uitvoering gekomen en worden nu geactualiseerd.

De levering van strook 1, de verkoop en levering van strook 2 en 3 en de ruil van strook 4 vinden plaats met toepassing van de Koopovereenkomst uit 2015. Door POM is in 2024 een nieuw Masterplan voor de Vikingsite ontwikkeld met circa 300 woningen en 43 studentenwoningen, een ondergrondse parkeergarage, 5.600 vierkante-meter commerciële ruimten/kantoren/workspace as a service (WAAS) en circa 800 vierkante-meter horeca/retail/buurtfuncties. Het programma zal voldoen aan geldend gemeentelijk Woon-, Studenten-Economisch- en Horecabeleid.

De gemeente is voornemens strook 1 te leveren, en strook 2 en 3 te verkopen en leveren aan POM, en strook 4 te ruilen met POM op grond van de volgende criteria:

- POM Vikingsite BV heeft een unieke grondpositie als eigenaar van de voormalige KPN locatie.
- De gemeente wil de gronden uitsluitend uitgeven ten behoeve van een integrale ontwikkeling van de voormalige KPN locatie.

- POM Vikingsite BV heeft als eigenaar van de voormalige KPN locatie een Masterplan ontworpen voor de ontwikkeling van deze locatie, waarbij de stedenbouwkundige supervisoren van het project de Groene Loper zijn betrokken, en het college van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd.
- De gemeente wil de perceeltjes verkopen aan de partij die bereid en juridisch gezien in staat is om de integrale ontwikkeling van de KPN locatie, met toepassing van de geldende gemeentelijke beleidskaders, uit te voeren.
- De gemeente wil de gronden verkopen aan een professionele partij die over de vereiste kennis en ervaring, alsook financiële draagkracht beschikt om de beoogde ontwikkeling binnen de overeen gekomen planning uit te voeren.
- Een integrale ontwikkeling conform het hiervoor bedoelde Masterplan is stedenbouwkundig gewenst omdat deze locatie het hart van het nieuwe Centrum Oost in het plan De Groene Loper gaat vormen.
- Specifiek voor strook 1 geldt naast het voorgaande als volgt. POM Vikingsite heeft reeds in 2015 een koopovereenkomst gesloten voor strook 1. Strook 1 is dus wel verkocht maar niet geleverd. Met de verkoop in 2015 is niet gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel omdat POM Vikingsite BV in 2015 dezelfde unieke grondpositie had. Op grond van het vertrouwensbeginsel dient deze strook daarom één op één geleverd te worden aan POM Vikingsite BV.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat POM Vikingsite BV de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen verkoop en levering.

### **Reactietermijn**

Bent u van mening dat de gemeente op basis van het gelijkheidsbeginsel zich dient te onthouden van verkoop en levering van voornoemd percelen, stuur dan vóór 23-7-2025 per aangetekende brief een gemotiveerde reactie aan de gemeente Maastricht, afdeling Vastgoed, t.a.v. Paula Alderden, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht. Vermeld in uw brief in ieder geval:

- De datum van publicatie en om welk object het gaat;
- Uw naam, adres en woonplaats;
- Waarom u van mening bent dat de gemeente niet over dient te gaan tot levering van voornoemd perceel;
- Uw handtekening;
- Als u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf, stuur dan een machtiging mee.

De hiervoor genoemde reactietermijn merken wij aan als vervaltermijn. Blijft een schriftelijke reactie (of kort geding) binnen de genoemde reactietermijn uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot grondlevering.