

2025-11-25 - Kennisgeving voornemen tot grondruil Noormannensingel

Locatie

De locatie grenzend aan de “voormalige sportvelden” aan de Noormannensingel te Maastricht, in totaal 608 m² groot, bestaat uit de volgende percelen:

1. Gemeente Maastricht sectie G nummer 8421 groot 82 m²
2. Gemeente Maastricht sectie G nummer 8423 groot 526 m²

Motivatie

Op de ontwikkellocatie “voormalige sportvelden” aan de Noormannensingel te Maastricht, eigendom van Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof (onderdeel van Avenue 2), wordt het project “Cour” ontwikkeld en gerealiseerd. Bij de levering van deze ontwikkellocatie, die plaatsvond in 2019 als onderdeel van de tegenprestatie voor de bouw van onder andere de Koning Willem Alexandertunnel door Avenue 2, is de mogelijkheid van grondruil overeen gekomen. Een en ander omdat het bouwplan voor deze ontwikkellocatie nog niet bekend was.

Thans is het bouwplan bekend en is de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk. Het bouwplan overschrijdt de grens van de ontwikkellocatie “voormalige sportvelden”. Om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken is grondruil noodzakelijk.

De gemeente krijgt het kadastrale perceel gemeente Maastricht sectie G nummer 8418 groot 2354 vierkante-meter van Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof. De gemeente geeft de percelen gemeente Maastricht sectie G nummers 8421 en 8423 tezamen groot 608 vierkante-meter daarvoor terug aan Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof . De ruil vindt plaats zonder bijbetaling voor het verschil in vierkante-meters.

De gemeente is voornemens de perceeltjes aan Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof te leveren op grond van de volgende criteria:

- Deze grondruil vindt plaats ter uitvoering van de in 2009 met winnende partij in de Europese aanbesteding Avenue 2 gesloten overeenkomst. Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof maken onderdeel uit van Avenue 2. Op grond van het vertrouwensbeginsel dient de gemeente uitvoering te geven aan deze overeenkomst.
- Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof is eigenaar van de ontwikkellocatie “voormalige sportvelden” aan de Noormannensingel. De grondruil maakt de realisatie van het vergunde woningbouwplan op de ontwikkellocatie mogelijk.
- Op de door de gemeente te leveren perceeltjes is geen zelfstandige bouwplanontwikkeling mogelijk zodat er geen derde-gegadigden kunnen zijn.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat Ballast Nedam Ontwikkeling/Groene Loper vof de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen grondruil.

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 16-12-2025 per aangetekende brief een gemotiveerde reactie aan de gemeente Maastricht, afdeling Vastgoed, t.a.v. P. 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 vervalttermijn. 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.