

**VERBIJSTERING** Investeerders bouwmarkten Trega-terrein zien ineens andere koers wethouder Luc Winants

# Een jachthaven uit het niets

De toekomst van het Trega-terrein in Maastricht leek helder: bouwmarkten en woningen. Een opmerkelijke *move* van wethouder Luc Winants doet de wenkbrauwen fronsen. Een jachthaven? Waarom dat ineens?

door **Joos Philippens**

**M**ichel Mulders en Frits Thieme van Trega Vastgoed zaten dinsdag verbijs- terd op de publieke tribune van de Maastrichtse raads- zaal. Tijdens de commissievergade- ring Economische Zaken vertrok wethouder Jean Jacobs, net toen het agendapunt Trega behandeld zou worden. Collega Luc Winants van Stadsontwikkeling voerde het woord.

Opmerkelijk voor de mannen van Trega Vastgoed. Want met Jacobs (Economische Zaken) hadden ze af- gelopen jaar intensief overlegd. Op 4 december kreeg de gemeenteraad een brief: burgemeester en wethou- ders hadden besloten het Tregater- rein aan te wijzen als plek voor bouwmarkten.

Voor Mulders en Thieme was dat volstrekt logisch. Na het faillisse- ment van de voormalige tegelfa- briek had de gemeente immers hén benaderd. Willen jullie daar bouwmarkten ontwikkelen?

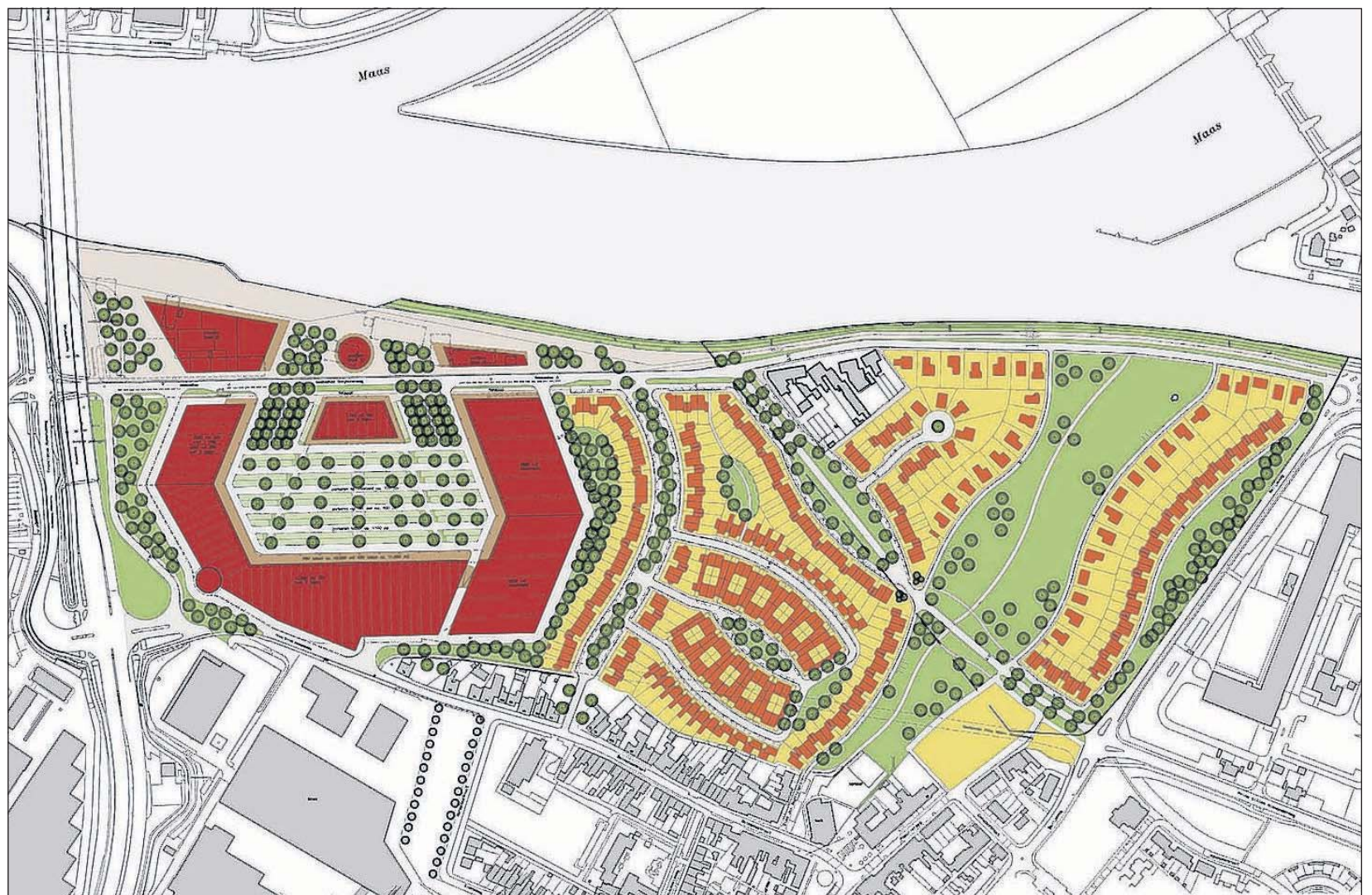
Bureau BRO gaf aan dat Trega de beste bouwmarktplek was en Goud- appel Coffeng onderzocht de beste ontsluiting. „Beide onderzoeken zijn betaald door de gemeente”, on- derstreept Thieme.

Wat behelst het plan van Trega Vastgoed? In het gebied bij de Noorderbrug, nu een allegaartje van loodsen, komt een naar de ri- vier gericht U-vormig gebouw voor bouwmarkten en een tuincentrum, met veel parkeerplaatsen en groen. Trega zegt meer dan zeventig mil- joen te investeren en het plan zou 350 banen opleveren. „De gemeen- te loopt geen enkel risico.”

Noordelijk ervan komen 271 wonin- gen, het Limmel aan de Maas. „Al- leen huizen met tuin en veel groen. Met een groene buffer, zodat je de kerk van Limmel vanaf de Maas ziet. En langs de rivier een brede boulevard met fietspad”.

Dit stedenbouwkundig ontwerp is van de vermaarde architect Sjoerd Soeters. In de onderhandelingen zegde Trega Vastgoed toe mee te be- talen aan de ontsluiting (via de Noorderbrug), om de Wil- lem-Alexanderweg bij de brand- weerkazerne te 'verwijderen' en er gaan ook miljoenen naar de nieu- we woonwijk Limmel aan de Maas. Alles leek in kannen en kruiken. Totdat Mulder en Thieme op 9 ja- nuari *Dagblad De Limburger* open sloegen. Wethouder Luc Winants liet daar plots weten op die plek lie- ver een jachthaven te zien.

Twee dagen later stuurde Trega Vastgoed een brief waarin het defi- nitief instemde met alle randvoor- waarden van de gemeente. De dag erop trokken de mannen van Trega



Limmel aan de Maas: links de Noorderbrug, dan (rood) de bouwmarkten, rechts de woningen met groene zone. illustratie **Soeters Van Eldonk Architecten**



Huidige situatie: links de leegstaande Tregafabrik, het braakliggende stuk rechts is het voormalige Zinkwit-terrein.

Vastgoed naar het stadhuis. Winants werd erbij geroepen en om opheldering gevraagd. Het was afgelopen dinsdag een ogenschijnlijk nietszeggende com- missievergadering. Het onderwerp Trega werd officieel zelfs van de agenda afgevoerd. Maar wethouder Winants vroeg én kreeg van de poli- tiek enige maanden respijt. „We zijn druk in onderhandeling met vier ministeries en de provincie over verlegging van de Noorder- brug aan de andere kant van de Maas. Door de Crisis- en Herstel- wet hebben we nu een unieke kans om snel de benodigde 120 miljoen euro bijeen te krijgen. Als dat lukt, kunnen we vast beginnen met de bouwmarkten op Belvédère.” Thie-

me: „Dat kan nog tien jaar duren.” Burgemeester en wethouders had- den de bevoegdheid om een bin- dend Tregabesluit te nemen. Winants zei dinsdag echter: „Het is geen definitief besluit, dat nemen we met de gemeenteraad.” Trega Vastgoed besloot eerder nog niet met zijn uitgewerkte plan naar buiten te treden. „Dat leek niet no- dig, het overleg met de gemeente liep perfect,” zegt Thieme. „Maar nu heeft Winants uitstel afgedwon- gen, terwijl de gemeenteraad niet weet van al die onderzoeken en ons plan. Wij hebben de sterkste troeven, het is de beste plek.” Jo Persoon, namens de Federatie Ondernemers Verenigingen Maas- tricht, hamert erop dat de bouw-

markten snel op het Tregaterrein komen. „Want anders kiezen de on- dernemers massaal voor een plek buiten Maastricht.” Vanwaar de ommeswaai van Winants, waarom de jachthaven? „De woningen komen anders inge- klemd tussen twee bedrijventerrei- nen. Ik zie meer in een park, direct aan de Noorderbrug.” Trega Vastgoed denkt echter dat de wethouder op de vingers is getikt door de partners van Belvédère. De gemeente werkt langdurig sa- men met private partijen als 3W en Bpf. Voor het grootscheepse stads- uitbreidingsplan, dat moeizaam loopt, zijn de bouwmarkten een welkome financiële impuls. Directeur Martin Huijnen van de

Wijlonwikkelingsmaatschappij Belvédère bevestigt dat de brief van 4 december verkeerd viel. „In 2004 heeft de gemeente bepaald dat er één bouwmarktlocatie komt in Maastricht, op Belvédère. Wij heb- ben daar rechten.” En vervolgens kwam Winants met zijn Trega- jachthaven op de prop- pen. „Ach, als CDA-lijsttrekker heb ik me de gepermitteerd daar vrij over te praten.” De lijsttrekker is inmiddels verant- woordelijk wethouder. En zijn 'vrije opmerking' lijkt beleid te wor- den. De CDA-fractie verklaarde dinsdag gretig: „Trega is wat ons be- treft geen optie.” Was getekend: Jos Gorren. Raadslid. Woont in het plangebied Belvédère.