



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van het CDA  
de heer M. Brüll

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Vragen ex art. 47 RvO inzake ontwikkelingen Zinkwitterrein-Tregaterrein (Limmel) in omgevingsvisie	2 maart 2020 Verzonden 05-03-2020	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
F (Fred) Bunk	043 350 4450	2020-05943
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
fred.bunk@maastricht.nl	043 - 350 4141	---

Geachte heer Brüll,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:**

Bent u bekend met de brief van gedeputeerde Drippy (d.d. 12-11-2019) Wonen voor doelgroepen?

**Antwoord 1:**

Ja.

**Vraag 2:**

Waarom is dit niet meegenomen bij de toets van het initiatief woonconcept Zinkwitterrein?

**Antwoord 2:**

*Het gesprek met Mourik heeft op 15 oktober 2019 plaatsgevonden. Periodiek informeren zowel eigenaren en daaraan gelieerde partijen van het Trega- en Zinkwitterrein over de mogelijkheden tot woningbouw. Dit omdat eerder (in 2010) is aangegeven dat woningbouw na 2020 niet is uitgesloten op deze locatie. In de huidige woonprogrammering is geen ruimte voor een dergelijk initiatief op deze locatie. Voor een beoordeling of woningbouw op deze locatie tot de mogelijkheden kan gaan behoren, is een actualisatie van de woonprogrammering nodig. Omdat deze voor dit jaar op de planning staat, is aan de betreffende initiatiefnemer gemeld dat het idee (er lag immers nog geen enkele uitwerking) pas kan worden beoordeeld als de woonprogrammering 2021-2026 door uw raad is vastgesteld.*

**Vraag 3:**

Gaat u met deze wetenschap, samen met de initiatiefnemer, het innovatief en duurzaam woonconcept herbekijken en kijken wat haalbaar is op de locatie Zinkwitterrein?

**Antwoord 3:**

*Momenteel loopt een woningbehoefteonderzoek en o.a. op basis daarvan zal de woonprogrammering 2021-2026 worden vastgesteld. Afstemming is hierbij benodigd op zowel stadsniveau als regionaal niveau. Als er binnen deze programmering ruimte ontstaat voor omzetting*



DATUM  
2 maart 2020

*van het bedrijventerrein naar een woonfunctie, zal dit alsdan opgepakt worden. De eigenaar van het Zinkwitterrein kent de gemeentelijke planning in deze.*

**Vraag 4:**

Ben u bereid Zinkwitterrein als onderzoeksgebied voor innovatief en duurzaam wonen op te nemen in de omgevingsvisie?

**Antwoord 4:**

*Het Zinkwitterrein is in de Omgevingsvisie benoemd als 'mogelijk transitiegebied'. Dat wil zeggen dat dit gebied in de toekomst mogelijk deels of geheel een andere functie zou kunnen krijgen. De Omgevingsvisie houdt een dergelijke ontwikkeling niet tegen en hoeft daarom niet te worden aangepast.*

**Vraag 5:**

Bent u bekend met het krantenartikel over het instellen van een stimuleringsfonds dat moet gaan dienen als aanjager voor woonprojecten?

**Antwoord 5:**

*Ja, dat is ons bekend. Dit fonds, een opvolger van het provinciale transitiefonds woningbouw uit de vorige coalitieperiode, wordt momenteel door de provincie uitgewerkt. Naar verwachting volgt voor de zomer van 2020 een concreet voorstel hiervoor. Dit is een regeling waar initiatiefnemers rechtstreeks, dus zonder tussenkomst van de gemeente, een beroep op zullen kunnen doen.*

*Daarnaast zijn wij met de provincie in overleg over het Kader Kwaliteit Limburgse centra. Het gaat hierbij om het gebiedsgericht stimuleren van projecten die voorzien in woningen in een bepaalde categorie, dat wil zeggen betaalbaar, flexibel en nabij voorzieningen en ontmoetingsplekken. Wij zullen u hierover te zijner tijd nader informeren.*

**Vraag 6:**

Wat heeft u in het algemeen gedaan en wat gaat u doen met de uitgestoken hand van de provincie (brief Driitty en stimuleringsfonds) om plannen te kunnen vergemakkelijken en sneller te kunnen bouwen?

**Antwoord 6:**

*Zoals gezegd zijn wij in gesprek met de provincie over concrete projecten. Verder bekijken wij in het kader van de evaluatie van de structuurvisie wonen Zuid-Limburg hoe de regionale afspraken hebben gewerkt en of en zo ja, waar bijstelling nodig is. Overigens is dat geen zaak van de provincie, maar van de 16 Zuid-Limburgse gemeenten. Wij verwachten deze zomer de eerste uitkomsten. Ondertussen zijn de compensatieregels voor woningbouwplannen die echt voorzien in een behoefte reeds versoepeld in afwachting van de resultaten van de evaluatie.*

*De druk op de woningmarkt concentreert zich op het betaalbare en middeldure segment. Maastricht bouwt fors bij de komende jaren. Alleen al in 2020 en 2021 ca. 1.000 nieuwbouwwoningen in diverse prijsklassen. Dit past binnen de bestaande regionale en provinciale afspraken. Die zijn dus nauwelijks een belemmering. En ook de lokale programmering biedt hiervoor dus de ruimte. Er zijn echter veel externe factoren die een rol spelen in de krapte op de woningmarkt in die segmenten en waar gemeenten en provincie weinig invloed op hebben. Corporaties hebben veel minder investeringscapaciteit en de markt investeert liever in duurdere woningen. Verder zijn er ontwikkelaars die speculeren op prijsstijging en dus afwachten en leidt de lage rente en schaarste*



DATUM  
2 maart 2020

*aan personeel en bouwmaterialen tot hogere prijzen. In de antwoorden op vragen van de fractie van de PvdA (dagmail 19/2/'20, kenmerk 2020.04846, en de fractie van de SPM (dagmail 26/2/'20, kenmerk 2020.05169) ben ik hier dieper op ingegaan.*

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,  
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie

Vragen ex art. 47 RvO