



Voorstel

Nieuwe verkeersroutes Limmel aan de Maas. In het geel, langs het water, de beoogde Borgharen Avenue.

© Ziegler Branderhorst

RAAMWERK

## Limmel aan de Maas stukje dichterbij

Het is nog maar een raamwerk, er moet geld gevonden worden, maar toch: Limmel aan de Maas krijgt vorm. Het plan: een heuse avenue, woningen, bedrijven en een P+R-gebouw als geluidswal.

**DOOR JOOS PHILIPPENS**

Limmel aan de Maas lijkt een gebed zonder einde. Al decennia droomt de wijk van een doorbraak richting Maas. De barrière van de fabrieksterreinen Zinkwit en Trega is verdwenen, er is van alles mogelijk op de achttien hectare braakliggende terreinen. Woningbouw, zegt de wijk Limmel, een mix antwoordt de gemeente.

Voor dat laatste heeft de Rotterdamse stedenbouwkundige Franz Ziegler een raamwerk gemaakt, dat de nodige elementen bevat uit een recent plan van het buurtplatform Limmel. Op het Tregaterrein (van tien hectare) plant hij de zo gewenste woningbouw. Maar Ziegler doet meer: hij verplaatst het verkeer uit de wijk naar de Maasoever. De Willem Alexanderweg en Dolmansstraat worden een laan en een dorpsstraat; langs de Maas moet een heuse Borgharen Avenue komen, 24 meter breed, net als de Avenue Ceramique. Gekoppeld aan de Maasvallei-fietsroute moet het daar fijn vertoeven worden. Het zou mooi zijn als het vrachtverkeer uit de Beatrixhaven geweerd of verminderd wordt.

## Verontreinigde bodem

Zieglers plan is eigenlijk de eenvoud zelve: trek de woonwijk Limmel door tot aan de Maas (Trega) en verleng bedrijventerrein Beatrixhaven met het Zinkwit-terrein. Dat laatste heeft ook te maken met de zwaar verontreinigde bodem: die moet voor woningen veel meer afgegraven worden.

Op de plek waar – een paar jaar geleden nog maar – een ingewikkelde dubbele lus is aangelegd, moet een vier á vijf verdiepingen hoge parkeergarage komen, direct bereikbaar vanaf de Noorderbrug, „Een mooi gebouw voor vijfhonderd tot duizend auto's dat meteen ook als geluidswal fungeert”, stelt wethouder Gert-Jan Krabbendam. Ernaast is de carwash van de Belvédèrelaan voorzien, waar de gemeente mee in zijn maag zit. Wethouder Heijnen heeft het over een 'schoon bedrijventerrein à la Scharn-Noord' en wijst erop dat er in de woonprogrammering bewust ruimte is gemaakt voor Limmel aan de Maas. Het klinkt allemaal mooi en het Buurtplatform is zeker niet ontevreden, al is hun idee voor een toeristisch bezoekerscentrum (nog) niet gehonoreerd. Maar nu komt de disclaimer: „Het kan ook allemaal niet lukken”, zegt Krabbendam. Gewaarschuwd door het verleden weigert hij een niet in te lossen belofte aan de buurt te doen. Die uitspraak beluisteren ze in Limmel met lichte huiver.

## Scenario's

Maar toch, de eerste stap is gezet. „Voor de zomer moeten er diverse scenario's liggen, inclusief aantallen en types woningen plus vierkante meters bedrijventerrein”, stelt projectleider Camiel Kruchten.

## Reacties grondeigenaren

Naga Solar, eigenaar van het Trega-terrein, is bereid om zijn plan voor een zonnepark in te ruilen voor woningbouw. „In hoogte aflopend van de Maas en Noorderbrug naar Limmel”, zegt Henny Pelsers. „Ondanks dat de vervuiling meevalt, praat je toch over een sanering van miljoenen euro’s. Het totaalplan mag van ons trouwens ambitieuzer: maak bijvoorbeeld een knooppunt voor elektrisch vervoer en laat op die avenue alleen elektrisch vrachtverkeer toe.”

Mourik Infra bezit al heel lang het Zinkwit-terrein en is nu bezig met proefboringen in de bodem. „We zijn benieuwd naar de ideeën”, zegt Jan Hartog. Mourik stelt zich coöperatief op, maar ook voorzichtig. „In de afgelopen vijftien jaar zijn al vele ideeën op een dood spoor beland. Voor wij investeren in weer nieuwe plannen, willen we eerst weten welk ontwikkelingskader de gemeente kansrijk acht.”

Volop werk dus voor de rekenmachine: want wie gaat de enorme investeringen betalen? Neem de doortrekking van de Dolmanstraat naar de Maas, daarvoor liggen de bedrijven Innovest en Wessem in de weg. Vallen die uit te kopen? Geld, daar draait het, zoals altijd, om.