



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Wonen in Limmel aan de Maas

DATUM
8 mei 2022
verz. 12 mei 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2022.11229

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

De afgelopen periode is er met Maaszicht Ontwikkeling BV intensief overleg geweest over optimalisaties van het beoogde woningbouwprogramma op het Trega-terrein. Doel hiervan was om te komen tot een concurrerende businesscase ten opzichte van het ingediende plan met grootschalige logistiek. Bij het zoeken naar optimalisaties werd ook steeds Buurtnetwerk Limmel betrokken. Vanuit haar actieve en participerende rol is er ook vanuit die hoedanigheid relevante inbreng geleverd en meegebouwd aan draagvlak.

Met tevredenheid kan nu worden vastgesteld dat er gezamenlijk is geconcludeerd dat die concurrerende businesscase voor een woningbouwprogramma mogelijk is. Daarmee is de weg vrij om samen met alle betrokken partijen aan de slag te gaan op weg naar realisatie hiervan. Om de komende periode vooral de focus te houden op het doorontwikkelen van woningbouw op het Tregaterrein, heeft Maaszicht Ontwikkeling BV besloten om de gemeente te verzoeken de vergunningsprocedure voor het plan met grootschalige logistiek op te schorten tot en met 1 januari 2023. Concreet houdt dit in dat alle inzet erop gericht is om op het Tregaterrein een gevarieerd programma van circa 600 woningen te realiseren. Inclusief de ontwikkelingen op het Zinkwitterrein, ontstaat er een totaalprogramma van totaal circa 950 woningen en circa 3 ha kleinschalige bedrijfskavels. Daarnaast zet het plan vooral in op het beter verbinden van Limmel bij de stad en de Maas. Zo wordt de Willem Alexanderweg verkeersluwer gemaakt en wordt de Borgharenweg fors verbeterd om deze – vooral voor fietsers - veiliger te maken en het nieuwe plangebied optimaal te ontsluiten. Door middel van groene wiggens ontstaat er een beter contact met en zicht op de Maas.

De plannen en het woonprogramma worden in samenspraak met de betrokken partners nog verder uitgewerkt. Daarbinnen zullen in ieder geval diverse karakteristieke clusters ontstaan waarin zowel grondgebonden woningen als appartementen een plek krijgen. Van de nieuwe woningen zal tenminste 50% betaalbaar zijn.

Samen met Buurtnetwerk Limmel, de eigenaren van de Trega- en Zinkwitterreinen, stedenbouwkundige Franz Ziegler en andere betrokken partners, pakken we vanaf nu de draad weer op om de gebiedsvisie af te ronden. Het doel is om de gebiedsvisie en op onderdelen een nog nadere uitwerking van de plannen en de programmering in de loop van juni te kunnen afronden. Het streven is om het raadsvoorstel voor de gebiedsvisie (inclusief een voorstel voor wat betreft programmering en betaalbaarheid) nog voor de zomer voor te leggen aan uw raad ter besluitvorming.



DATUM
8 mei 2022

Parallel hieraan zullen we werken aan een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaren in het gebied. Daarin worden afspraken vastgelegd die betrekking hebben op taken, rollen, verantwoordelijkheden, eventuele (grond)transacties, c.q. verrekeningen voor de respectievelijke plandelen (onder andere infrastructuur) en mogelijke subsidies.

Op basis van die samenwerkingsovereenkomst en de vastgestelde gebiedsvisie gaan we aan de slag om een wijziging van het bestemmingsplan uit te werken, welke naar verwachting nog voor het eind van 2022 ter visie kan worden gelegd.

Alle belanghebbenden zijn en worden nu geïnformeerd en betrokken bij het verdere proces. We zijn ervan overtuigd dat dit voor alle betrokken partijen als goed nieuws ontvangen zal worden. Mede namens de betrokken partners spreken we dan ook het vertrouwen uit in een voortvarende aanpak van 'Wonen in Limmel aan de Maas'.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake