



> 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
voortgang ontwikkeling TregaZinkwit

DATUM
14 juli 2023
Verz. 14 juli 2023

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2023.03297

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met de raadsinformatiebrief van 21 maart 2023 informeerde ik u over de voortgang met betrekking tot het TregaZinkwit-terrein. U kreeg hierin een stand van zaken betreffende de planontwikkeling, de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan en de met de gebiedseigenaren (Maaszicht Ontwikkeling en Mourik) te sluiten samenwerkingsovereenkomsten. Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de actuele ontwikkelingen in dit dossier.

Stikstof en bestemmingsplan

Eerder al berichtte ik u over het feit dat, als gevolg van stikstofregels, een integraal bestemmingsplan met rechtstreekse bouwtitels voor het gehele gebied niet mogelijk is. Op gebied van (stikstof)regelgeving is er de afgelopen periode geen nieuwe ruimte ontstaan waardoor de ontstane 'pas op de plaats situatie' feitelijk nog steeds aan de orde is. Er zal dit jaar dan ook geen (ontwerp) bestemmingsplan voor (een deel van) het ontwikkelgebied in procedure gebracht kunnen worden. Desalniettemin wordt met de gebiedseigenaren nog steeds onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn om met een gefaseerde aanpak toch woningbouwplannen te kunnen oppakken. In alle oprechtheid moet daarbij worden gezegd dat de actuele situatie rondom gestegen rente, fors hogere bouwkosten, afgenomen afzetkansen voor woningen en de aangekondigde aanscherping van de verhuurregels voor vrije sector woningen, nog steeds maakt dat de businesscase van woonprogramma's onder druk staat.

Omgevingsvergunning City Hub

De behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor de City Hub op het Tregaterrein is opgeschort tot 1 juli 2024. De opschorting biedt de gelegenheid om, ondanks de geschetste situatie, de haalbaarheid van de woningbouwplannen verder te onderzoeken en er samen met gebiedseigenaren alles aan te doen om deze mogelijk te maken.



DATUM
14 juli 2023

Aanpak komende periode

Onverminderd blijft bij alle betrokkenen de inzet om tot oplossingen en tot voortgang te komen. Na het zomerreces wordt er verder onderzocht hoe de best mogelijke kansen op gebied van onder andere verkaveling, woningtypes, beoogde doelgroepen en mobiliteitsaspecten kunnen bijdragen aan de haalbaarheid van de woningbouwplannen. Deze integrale aanpak zal enige maanden tijd kosten. Vanwege de complexiteit van de samenhang van vraagstukken kan er op voorhand nog niet worden gesteld dat dit ook daadwerkelijk tot oplossingen leidt. In ieder geval zal ik u dit najaar op de hoogte brengen van eventuele ontwikkelingen.

Hopende u hiermee voor nu afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid