



### **Samenvatting**

Het college stemt in met het voorleggen aan de gemeenteraad van de gebiedsvisie en het voorbereidingsbesluit Trega Zinkwit. Hiermee wordt er op hoofdlijnen een integraal kader vastgelegd waarbinnen de ruimtelijke en programmatische doorontwikkeling van het gebied bij voorkeur zou moeten plaatsvinden. Daarbij geldt in ieder geval als uitgangspunt de verbetering van de ruimtelijke aanhaking van Limmel aan de Maas en aan de binnenstad, het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid rondom Limmel, de realisatie van een programma van circa 990 woningen en een stedelijke werklocatie van circa 2,7ha.

Onderdeel van de raadsstukken is ook een nieuw voorbereidingsbesluit voor de Trega- en Zinkwiterreinen. De huidige mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn niet te verenigen met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waarvoor de uitgangspunten in de vast te stellen gebiedsvisie 'Trega – Zinkwit' zijn neergelegd. Het voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste ontwikkelingen en activiteiten, maar maakt het wel mogelijk vergunning te verlenen voor ontwikkelingen die in lijn met de gebiedsvisie zijn. Met het vaststellen van het nieuwe voorbereidingsbesluit, wordt tevens het huidige voorbereidingsbesluit ingetrokken.

### **Beslispunten**

Instemmen met bijgevoegde raadsvoorstel Gebiedsvisie en voorbereidingsbesluit Trega-Zinkwit ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

### **Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 21 juni 2022:**

Conform.



## **1. Aanleiding**

Voor het gebied Trega Zinkwit zijn er in het verleden door diverse initiatiefnemers en/of belanghebbenden diverse ideeën, kansen, verwachtingen en zelfs plannen gepresenteerd. Denkrichtingen uit de Omgevingsvisie, plannen van gebiedseigenaren en ideeën van buurtnetwerk Limmel waren nog niet met elkaar in balans. De betreffende kavels zijn geen eigendom van gemeente, waardoor sturing slechts beperkt mogelijk was. Om grip te krijgen op het gebied en op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, is het nodig om een integrale visie te ontwikkelen. Het in balans brengen van de opgaven voor het gebied, een realistische en haalbare programmering en het verkrijgen van draagvlak vanuit de omgeving is daarbij de basis.

## **2. Context**

Dit voorstel moet gezien worden als uitwerking van de in de vergadering van de gemeenteraad op 10 maart 2020 aangenomen motie van CDA (gesteund door SP, D66 en SPM) waarin het college opdracht heeft gekregen om een integrale visie te ontwikkelen voor het gebied Trega / Zinkwit.

## **3. Gewenste situatie**

Met bijgevoegde gebiedsvisie worden op hoofdlijnen de ruimtelijke en programmatische kaders aan de gemeenteraad voorgelegd waarbinnen het gebied Trega Zinkwit verder doorontwikkeld kan worden. Het nemen van een nieuw voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste ontwikkelingen en activiteiten, maar maakt het wel mogelijk vergunning te verlenen voor ontwikkelingen die in lijn met de gebiedsvisie zijn. Met het voteren van een voorbereidingskrediet kan de verdere uitwerking van de plannen, de voorbereiding van overeenkomsten met gebiedseigenaren en voor de voorbereiding van de bestemmingsplanprocedures worden opgepakt.

## **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

In deze fase niet van toepassing.

## **5. Effect op de openbare ruimte**

Uitwerking van de openbare ruimte in en rondom het gebied Trega Zinkwit vormt onderdeel van de verdere planontwikkeling.

## **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.



## **7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Niet van toepassing.

## **8. Financiën**

Voor de financiële consequenties wordt verwezen naar de financiële paragraaf van het bijgevoegde raadsvoorstel waarin tevens een voorbereidingskrediet van € 300.000,- wordt gevraagd voor de volgende fase van de gebiedsontwikkeling Trega Zinkwit.

## **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

## **10. Participatie tot heden**

Naast de afstemming met de eigenaren van de Trega en Zinkwit terreinen, zijn ook de overige gebiedspartners (onder andere buurtnetwerk Limmel, ondernemers Beatrixhaven en Limmel, Servatius, Rijkswaterstaat, Waterschap Limburg) betrokken bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie. De al ingezette participatieve aanpak wordt voor de verdere ontwikkeling van het gebied onverkort doorgezet.

## **11. Voorstel**

Instemmen met bijgevoegde raadsvoorstel Gebiedsvisie en voorbereidingsbesluit Trega-Zinkwit ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Behandeling van het raadsvoorstel voor de gebiedsvisie en verlenging van het voorbereidingsbesluit staat geagendeerd voor dialoog met de stad tijdens de stadsronde op 30 juni 2022 en bespreking in de domeinvergadering fysiek op 5 juli 2022. Besluitvorming staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 12 juli 2022. De gebiedsvisie kan daarbij aangevuld of gewijzigd worden via een amendement.

Het college gaat daarna met de gebiedseigenaren aan de slag om te komen tot een intentieovereenkomst en vervolgens verdere uitwerking van de plannen. Doel is om voor het einde van het jaar een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.