



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht  
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Vragen ex art. 47 RvO inzake  
ingezetproces TregaZinkwitterrein  
BEHANDELD DOOR  
FWG (Fred) Sijben

DATUM  
6 september 2021  
Verz.: 6 september 2021  
TELEFOONNUMMER  
043 350 4051

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2021.22599

E-MAILADRES  
Fred.Sijben@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
---

Geachte mevrouw Nuyts,

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:

Dus we mogen als gemeenteraad er dan ook van uit gaan dat het Tregaterrein grotendeels ingevuld gaat worden met betaalbare woningbouw, omdat dit de wens is van de gemeenteraad en dat u het proces in gang heeft gezet, deze woningbouw te faciliteren, en dat u dat laat weten aan de nieuwe koper/vergunningaanvrager die plotseling met plannen opduikt om er een distributiecentrum van te maken. Wat is uw reactie op onze stelling?

### Antwoord 1:

*Naar aanleiding van de raadsnotie van 10 maart 2020 is met alle betrokken partijen enthousiast gewerkt aan een gebiedsvisie. Tot voor kort leek er een groot draagvlak bij alle betrokkenen te zijn voor de concept visie die stap voor stap tot een realiseerbaar plan wordt gebracht. Het plan voor de zeer grootschalige CityHub waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd is volstrekt strijdig met de in ontwikkeling zijnde visie. Ook wij zijn overvallen door deze onverwachte aanvraag voor een CityHub en hebben dat ook aangegeven in het overleg met Maaszicht Ontwikkeling. Dit neemt echter niet weg dat het proces van de omgevingsvergunning regulier zal moeten worden doorlopen en getoetst moeten worden of deze voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.*

### Vraag 2:

- Heeft u zo'n intentie-/anterieure overeenkomst opgesteld m.b.t. de eerste koper? En was deze ondertekend?
- We vragen ons af - gezien dit antwoord op vraag 3 (gesteld 1 juli) of iemand als een dief in de nacht ons in gang gezette proces om hier betaalbare woningbouw te laten realiseren kan verstoren, en of u college dat toestaat?
- Kunt u de vergunningaanvraag die haaks staat op het in gang gezette proces om woningbouw op het Tregaterrein te ontwikkelen, afwijzen? Graag een onderbouwing van uw antwoord.

### Antwoord 2:

*Ad. A. De gemeente is met meerdere woningbouwplannen bezig die zich allen in een verschillend stadium bevinden. Denk daarbij aan bijvoorbeeld aan De Geusselt en Mosa Porselein. Daar wordt gewerkt aan intentie- en anterieure overeenkomsten om de afspraken vast te leggen conform het gemeentelijk beleid. Bij de ontwikkeling van het Trega- en Zinkwitterrein waren we al ver met het*

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM  
6 september 2021

*ontwikkelen van een door alle partijen gedragen gebiedsvisie. Een overeenkomst hiertoe is door partijen niet ondertekend.*

*Ad. B. De gemeente zal het proces van de omgevingsvergunning regulier moeten doorlopen en dient daarbij te toetsen of deze voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.*

*Ad. C. De toetsing van de ingediende omgevingsvergunning loopt op dit moment. Het is te vroeg om over de uitkomst daarvan iets te zeggen.*

**Vraag 3:**

Heeft de stad überhaupt een distributiecentrum op die locatie nodig of zou dat ook ergens anders aan de rand van de stad kunnen?

**Antwoord 3:**

*Je zou een logistieke functie van de aangevraagde omvang eerder aan de rand van de stad aan een snelweglocatie en niet in de directe nabijheid van een woonwijk verwachten.*

**Vraag 4:**

Wanneer heeft het college overleg met de heer Leeyen? Want snelle duidelijkheid is gewenst voor Limmel en de gemeenteraad.

**Antwoord 4:**

*Met Maaszicht Ontwikkeling en haar adviseurs is op 2 september 2021 bestuurlijk overleg geweest. Over de uitkomst van dat gesprek zal het college de raad separaat informeren bij raadsinformatiebrief van 6 september 2021.*

**Vraag 5:**

De gemeenteraad heeft in januari jl. akkoord gegeven op de eerste visie van plan Ziegler en om een uitwerking van dat plan gevraagd. Aangenomen wordt dat het college alles zal doen om dit plan gerealiseerd te krijgen, inclusief een aanvraag voor de rijks subsidie bouwimpuls. Wat zijn de volgende stappen van het college, behalve check van de eigendomsverhoudingen?

**Antwoord 5:**

*Op 19 januari 2021 werd de tussenstand van de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie aan de raad gepresenteerd. Daarin werd uitleg gegeven over de eerste denkrichtingen voor verbetering van de verkeerssituatie in en rondom het gebied, het aanleggen van recreatieve routes langs de Maas, het verbeteren van de relaties van Limmel met de Maas, de binnenstad en de Beatrixhaven, en werd een eerste verkenning met betrekking tot programmatische invulling toegelicht. Naast een reservering voor parkeren op afstand nabij de Noorderbrug en de inpassing van kavels voor hoogwaardige bedrijvigheid, werd voor het middendeel van gebied vooral de inpassing van woningen als kansrijk gezien. Met al deze programmaonderdelen werd ingespeeld op stedelijke behoeften.*

*Tegelijkertijd werd in de presentatie ook aangegeven dat het afronden van de gebiedsvisie nog enige tijd in beslag zou nemen vanwege de complexiteit van de opgave en het nader onderzoeken van de financiële haalbaarheid. Er lag op dat moment geen voorstel voor en de gemeenteraad heeft op 19 januari 2021 ook nergens akkoord op gegeven. In de raadsinformatiebrief van 27 augustus 2021 bent u geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkeling van het Tregaterrein.*



DATUM  
6 september 2021

*Hierin is op blz. 6 en 7 aangegeven wat de komende stappen zijn. De voorbereiding van een subsidieaanvraag voor de Regeling Woningbouwimpuls maakt daar onderdeel van uit.*

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

W.G.H.M. Rutten

J.M. Penn-te Strake

Vragen ex art. 47 RvO