



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ

ONDERWERP  
aankoop Tregaterrein

DATUM  
17 januari 2024  
verz. 18 januari 2024

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER  
043 35

ONZE REFERENTIE  
2024.00200

E-MAILADRES  
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief breng ik u graag op de hoogte over de recente ontwikkelingen betreffende het Tregaterrein.

## **Geen voortgang ontwikkelingen door stikstofbeperkingen**

Zoals bij u bekend, is er sinds de vaststelling van de gebiedsvisie TregaZinkwit door uw raad in juli 2022 nauwelijks inhoudelijke voortgang geboekt. De hoofdreden hiervoor is te vinden in feit dat er, vanwege stikstofbeperkingen, geen integraal bestemmingsplan met rechtstreekse bouwtitels mogelijk was voor het gehele plangebied. Binnen de huidige stikstofregels zou een gefaseerde aanpak met (een combinatie van) meerdere juridisch-planologische instrumenten mogelijkheden kunnen bieden. Tegelijkertijd kunnen er, wegens toekomstige stikstofregels en de relatie met juridisch-planologische opties, daarbij geen garanties voor de ruimtelijke ontwikkeling van het resterende gebied worden gegeven. In deze situatie heeft Maaszicht Ontwikkeling, de huidige eigenaar van de voormalige Trega-gronden, zich in het afgelopen jaar georiënteerd en verschillende mogelijkheden verkend voor ontwikkeling van woningen op het Tregaterrein. Daarbij heeft de inzet om samen tot woningbouw te komen steeds voorop gestaan en is niet gekozen om terug te vallen op het plan van een grootschalige logistieke ontwikkeling op het terrein. Naast samenwerking met andere partijen heeft Maaszicht Ontwikkeling BV ook verkoop van het terrein in haar overwegingen meegenomen.



DATUM  
17 januari 2024

### **Maaszicht Ontwikkeling bereid om Tregaterrein te verkopen aan gemeente**

Maaszicht Ontwikkeling BV heeft steeds aangegeven in beginsel bij voorkeur met gemeente Maastricht tot een overeenstemming te willen komen. Hierdoor komt de gemeente zelf maximaal in positie om de ontwikkeling van het gebied actief op te pakken en regie te voeren op het programma, de kwaliteit en de planning. De afgelopen periode is er met Maaszicht Ontwikkeling BV meermaals overleg geweest over de prijs en de voorwaarden van een mogelijke (ver)koop. Deze constructieve gesprekken hebben geresulteerd in een beoogde (ver)koopprijs van € 23,5 mln. De (ver)koopprijs is door een objectieve en gecertificeerde taxateur beoordeeld als marktconform en vormt daarmee dan ook een onderbouwde en verantwoorde basis voor verdere besluitvorming.

### **Besluitvorming**

Het college is verheugd met de unieke mogelijkheid om het Tregaterrein aan te kunnen kopen. Er kan nu worden gestart met een grote gebiedsontwikkeling die vele kansen en voordelen biedt voor zowel de leefbaarheid en positie van Limmel als voor de stad. Limmel, de Maas en de stad worden letterlijk met elkaar verbonden. Groene wiggens, een gevarieerd woningaanbod en verbetering van de infrastructuur in en rondom het plangebied vormen de basis voor een aantrekkelijk nieuw stadsdeel.

Het college heeft op 16 januari 2024 dan ook besloten om de koopovereenkomst voor de aankoop van het Tregaterrein aan te gaan. Uw agendacommissie wordt voor haar vergadering van 18 januari 2024 verzocht om het raadsvoorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 30 januari 2024. Daarmee wordt uw raad in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken en verzocht om het benodigde budget beschikbaar te stellen. In het raadsvoorstel zijn de argumenten en de onderbouwing voor de aankoop van het Tregaterrein opgenomen. In het geval uw raad geen wensen en bedenkingen heeft tegen de aankoop van het Tregaterrein en hiervoor het budget beschikbaar stelt, vindt uiterlijk 14 februari 2024 de eigendomsoverdracht plaats.

### **Vervolg**

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, wordt de ontwikkeling van de eerste (deel)plannen opgepakt. Op basis van een integrale aanpak zal verder onderzoek worden uitgevoerd naar de best mogelijke vormgeving en invulling van onder andere verkaveling, woningtypes, beoogde doelgroepen en mobiliteitsaspecten opdat deze maximaal bijdragen aan de haalbaarheid van de eerste woningbouwplannen. De exacte aard en omvang van de eerste fase zal de komende periode



DATUM  
17 januari 2024

op basis van onderzoek dan ook verder worden gedefinieerd. Uiteraard zijn de mogelijkheden op gebied van stikstof daarbij van grote invloed. De doorontwikkeling van de gebiedsvisie TregaZinkwit zal dan ook te allen tijde gefaseerd plaatsvinden.

De komende periode zullen de benodigde onderzoeken en voorbereidende werkzaamheden worden opgestart. Afhankelijk van de beschikbaarheid van onder andere externe adviseurs en de tussentijdse resultaten, zal er naar verwachting in het najaar 2024 meer inzicht zijn in de uitwerking van de beoogde eerste fase(n). Ik zal op dat moment niet nalaten uw raad hierover te berichten.

Hoogachtend,

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