



> 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  
Stand van zaken Tregaterrein 25 februari 2022

DATUM  
25 februari 2022  
Verz: 25-02-2022

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
FWG (Fred) Sijben

TELEFOONNUMMER  
043 350 4051

ONZE REFERENTIE  
2022.05020

E-MAILADRES  
Fred.Sijben@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Op 1 februari bent u tijdens de informatiesessie Gebiedsvisie Trega-Zinkwit geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het onderzoek naar de mogelijke invulling voor het Tregaterrein. Middels een [presentatie](#) is daar een bijgestelde stedenbouwkundige uitwerking van het gebied gepresenteerd. Die bijstelling was nodig, nadat vanuit externe doorrekening was gebleken dat de eerdere versie qua woningbouwprogramma en bijbehorend prijsniveau, niet geheel marktconform was. Met de handhaving van het eerder gepresenteerde raamwerk en het overwegend grondgebonden programma, zijn extra woningen toegevoegd en is er ook kritisch gekeken naar het prijsniveau. Dit in onze ogen marktconforme programma is vervolgens voorgelegd aan Maaszicht Ontwikkeling.

Maaszicht heeft vervolgens een derde partij ingeschakeld die haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van het woningbouwprogramma zal toetsen. Met die partij heeft de afgelopen week overleg plaatsgevonden over de mate waarin de businesscase van het plan Ziegler hiermee meer in lijn komt met die van het alternatief voor de logistieke functie. Maaszicht heeft wederom de voorkeur uitgesproken om een woningbouwprogramma te realiseren op het Tregaterrein, mits dit een vergelijkbare businesscase voor Maaszicht oplevert. Op basis van de eerste bevindingen, zijn Maaszicht en de derde partij er nog van niet overtuigd dat het bijgestelde woningbouwprogramma de vergelijking met het logistieke alternatief kan doorstaan.

Van beide kanten zijn berekeningen gemaakt waaruit is geconcludeerd dat die nog niet op elkaar aansluiten. Daarom is afgesproken dat adviseurs van beide kanten samen met de stedenbouwkundige in overleg gaan om de berekeningen op elkaar af te stemmen en eventueel met suggesties te komen om het stedenbouwkundig ontwerp verder te optimaliseren. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat er nog een behoorlijk verschil te overbruggen is maar beide partijen blijven positief gestemd en zullen zich tot het uiterste inspannen om tot een haalbaar plan te komen.

Om het verdere overleg over de haalbaarheid van woningbouw te faciliteren, hebben partijen in december al met elkaar gesproken over het opschorten van de procedure inzake de omgevingsvergunning voor de 'Cityhub'. Inmiddels is er een toezegging dat dit tot en met 16 mei 2022 zal lopen, maar die moet nog formeel bevestigd worden door Maaszicht Ontwikkeling. Ook de termijn voor het indienen van de aanvullende stukken die nodig zijn voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt dan verlengd tot deze datum. Op die manier kunnen partijen zich nu eerst ten volle concentreren op de overleggen over de haalbaarheid van de woningbouw.



DATUM  
25 februari 2022

Dit neemt overigens niet weg dat de opschorting door Maaszicht eerder kan worden ingetrokken. Mocht dat gebeuren, zal zodra daarna sprake is van een compleet dossier aan onderliggende stukken de wettelijke beslistermijn van zes weken gaan lopen. Uiteraard is dit niet aan de orde wanneer we erin slagen om tot overeenstemming over een woningbouwprogramma te komen.

Zodra Maaszicht en de gemeente een gelijk oordeel hebben over de onderliggende businesscase, wordt het ook weer mogelijk de eigenaar van het Zinkwitterrein (Mourik Infra) en het Buurtnetwerk Limmel bij de verdere uitwerking te betrekken.

We vertrouwen erop u hiermee naar volledigheid te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Niels Peeters,  
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering,  
Wonen en Sociale Innovatie

Gert-Jan Krabbendam,  
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke  
Ontwikkeling en Mobiliteit