



> 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 Trega-Zinkwit

DATUM  
21 oktober 2022  
Verz. 21 oktober 2022

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER  
043 35

ONZE REFERENTIE  
2022.16705

E-MAILADRES  
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Op 12 juli 2022 heeft uw raad de gebiedsvisie Trega-Zinkwit vastgesteld. Op basis hiervan is met de gebiedseigenaren (Maaszicht Ontwikkeling en Mourik) het proces opgestart om te komen tot samenwerkingsovereenkomsten en een nieuw bestemmingsplan. Tot doel werd gesteld om het ontwerp bestemmingsplan nog voor het einde van 2022 ter visie te leggen<sup>1</sup>. Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de geboekte voortgang hierin.

## Stand van zaken

Sinds juli 2022 is de voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan met voortvarendheid opgepakt. Allereerst werd in samenspraak met de betrokken gebiedseigenaren en een groot aantal adviseurs, de situatie op gebied van onder andere bodemkwaliteit, archeologie, ecologie, externe veiligheid, verkeer, geluid en stikstof in kaart gebracht. Met name voor wat betreft verkeer, stikstof en geluid blijkt nader onderzoek nodig. Deze drie nauw met elkaar verweven aspecten vragen om een zorgvuldige onderlinge afstemming. Het is echter ook een gegeven dat de regelgeving en de context (vooral voor stikstof) complex en de beschikbaarheid van deskundige externe adviseurs in de huidige marktomstandigheden beperkt is. Door een per 22 november aangekondigde aanpassing in de rekensystematiek zal de rekenmodule voor stikstofberekeningen naar verwachting tenminste twee weken onbruikbaar zijn. Tegelijkertijd waken we over een zorgvuldige uitvoering van de noodzakelijke onderzoeken alsook integrale doorvertaling naar een kansrijk en haalbaar bestemmingsplan. Voorgaande noopt ertoe meer tijd in te plannen dan aanvankelijk voorzien.

## Aanpak komende periode

Doordat er extra tijd is ontstaan in verband met de uitgestelde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet naar (vooralsnog 1 juli 2023) en het daarin opgenomen overgangsrecht<sup>2</sup>, ontstaat er extra tijd om het ontwerp bestemmingsplan zorgvuldig tot stand te brengen. Belangrijkste prioriteit voor de komende periode is het ontwikkelen van een haalbare stikstofstrategie.

<sup>1</sup> Dit hield verband met de eerdere beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2023. Indien er vóór 1 januari 2023 géén ontwerp bestemmingsplan ter inzage zou zijn gelegd, dan had er onder het regime van de Omgevingswet gewerkt moeten worden met een wijziging van het omgevingsplan hetgeen geen sinecure is.

<sup>2</sup> Om nog te kunnen werken onder de huidige Wet ruimtelijke ordening met een bestemmingsplan, zal er dan vóór 1 juli 2023 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage moeten zijn gelegd.



DATUM  
21 oktober 2022

Deze strategie bepaalt welke (on)mogelijkheden er zijn in relatie tot de verdere planuitwerking en realisatie. Gelet op de inhoud van de eerste onderzoeksresultaten qua stikstof, is het zonder meer kunnen realiseren van het volledige plangebied ten behoeve van het beoogde programma uit de gebiedsvisie dan ook geen vanzelfsprekendheid. Voorlopig is de voorzichtige inschatting dat het ontwerp bestemmingsplan – alleen en uitsluitend voor zover er een haalbaar plan qua stikstofdepositie mogelijk is - omstreeks april 2023 ter visie kan worden gelegd.

### **Samenwerkingsovereenkomsten**

De afgelopen periode is er vooral prioriteit gegeven aan de aansturing en uitvoering van de benodigde onderzoeken en voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de betrokken gebiedseigenaren en gemeente binnen de samenwerking nog zoekende naar de juiste samenhang van taken, rollen en verantwoordelijkheden. Mede hierdoor zijn de samenwerkingsovereenkomsten thans nog niet afgerond. Onverminderd blijft overeind dat het de gezamenlijke inzet is om voor het einde van dit jaar de samenwerkingsovereenkomsten te ondertekenen.

### **Vervolg**

Indien en zodra de stikstofstrategie duidelijk is, wordt ook de gebiedsvisie op een aantal onderdelen een stap verder uitgewerkt. Met name voor wat betreft de stedenbouwkundige uitwerking, duurzaamheidsambities en mobiliteitsaspecten, is een meer concrete uitwerking van de uitgangspunten ten grondslag van de verdere planuitwerking zinvol alsook de integratie hiervan in het bestemmingsplan. Hierdoor scheppen we een helder kader teneinde de respectievelijke woningbouwplannen voortvarend op te pakken en kwaliteit, tempo, draagvlak en haalbaarheid in balans te brengen. Bij dit proces worden uiteraard de betrokken gebiedspartners en buurtnetwerk Limmel betrokken.

Afhankelijk van de uitvoering van de benodigde onderzoeken en de daaruit voortkomende resultaten, kan de planning eventueel nog worden bijgesteld, is een fasering van de uitvoering niet uit te sluiten en kan mogelijk ook de inzet van andere juridisch-planologische instrumentarium aan de orde zijn. Het spreekt vanzelf dat met name de uitkomsten van de nadere stikstofonderzoeken invloed hebben op de verdere aanpak en planning voor het bestemmingsplan en de vervolgaanpak. Indien en zodra hierover meer duidelijkheid is, wordt uw raad hierover geïnformeerd. Uiteraard blijft het de inzet van alle betrokkenen om enerzijds tempo te maken en anderzijds zorgvuldig te blijven en de kwaliteit van de plannen te bewaken.

Hoogachtend,

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