



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Gebiedsvisie Trega / zinkwit Limmel

DATUM
29 oktober 2020
Verzonden 30-10-2020

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2020-29971

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In uw vergadering van 10 maart 2020 heeft uw gemeenteraad een motie van CDA (gesteund door SP, D66 en SPM) aangenomen waarin u het college opdracht heeft gegeven om een integrale visie te ontwikkelen voor het gebied Trega / Zinkwit. Hiermee is inmiddels gestart. Een groot aantal partijen zoals eigenaren, omliggende ondernemers, het buurtnetwerk Limmel maar ook de gemeentelijke vakdisciplines stedenbouw, wonen, economie, mobiliteit, duurzaamheid, milieu wordt daarbij betrokken. Een zorgvuldig en participatief proces waarbij met open vizier wordt gezocht naar welke ruimtelijke en programmatische kansen er liggen. Het bereiken van meerwaarde en inpassing in en versterking van het stedelijke weefsel is het uitgangspunt. Voor de terreinen zelf, maar zeker ook voor Limmel en de relatie met haar omgeving.

De opgave

Voor het gebied Trega / Zinkwit zijn er in de afgelopen periode door diverse belanghebbenden inmiddels een aantal verwachtingen, plannen, kansen maar ook bedreigingen gepresenteerd. Denkrichtingen uit de Omgevingsvisie, plannen van grondeigenaren en ideeën van bijvoorbeeld het Buurtnetwerk zijn nog niet met elkaar in balans.

De betreffende kavels met de bestemming bedrijventerrein zijn geen eigendom van de gemeente. Er is sprake van bodemverontreiniging en mede daardoor is het terrein al lange tijd niet in gebruik. De toekomstige functie van het gebied wordt onderzocht in een op te stellen stedenbouwkundige verkenning. Er zijn al diverse plannen en ideeën onderzocht, waarvoor meestal een wijziging van het bestemmingsplan nodig is.

Voor het opstellen van de gebiedsvisie en de coördinatie van het proces, is opdracht verstrekt aan het stedenbouwkundig bureau Ziegler | Branderhorst.

Om grip te krijgen op het gebied en de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, is allereerst een gedegen stedenbouwkundige analyse noodzakelijk. De verkeerskundige situatie van het gebied en de aangrenzende omgeving is een belangrijk aspect. Het is zeer wenselijk om het stedelijk weefsel met deze ontwikkeling te koppelen aan de Maasoever en daar aangename verblijfsplekken te realiseren. De locatie is een koppelstuk tussen binnenstad, Beatrixhaven en Limmel. Als het ruimtelijk raamwerk voor het gebied van goede kwaliteit is, zal dit leiden tot een betere leefbaarheid in Limmel en tegelijkertijd de basis zijn voor kansrijke en aangename verblijfplekken in het gebied. De kop van de locatie aan de zijde van de Noorderbrug is een kansrijke zichtlocatie. Ontwikkelingen moeten hier rekening houden met onder andere geluidscontouren



DATUM
29 oktober 2020

De bedoeling is om eerst te werken aan de basis, een ruimtelijk raamwerk. Daarna wordt er een aantal ruimtelijke / programmatische scenario's ontwikkeld waarin (on)mogelijkheden inzichtelijk worden gemaakt. Ten slotte zal er een brede afweging worden gemaakt met een vertaalslag naar een integraal ruimtelijk en programmatisch advies. Doel is om dit in december 2020 af te ronden.

Stappenplan

De ruimtelijke studie zal onder andere worden gebaseerd op reeds gemaakte studies, aangevuld met een ronde 'ophalen bij belanghebbenden'. Zodoende wordt alle relevante informatie inzichtelijk en kan er een gedegen analyse worden gemaakt. In een half jaar zullen vier stappen worden doorlopen om te komen tot een stedenbouwkundig raamwerk en een integraal ruimtelijk advies.

Stap 1: analyse

Uit gesprekken met verschillende belanghebbenden wordt input opgehaald op verschillende thema's. De analyse van het gebied zal vervolgens bestaan uit kaarten die op verschillende schaalniveaus thema's uitwerken: landschappelijk, verkeerskundig, ruimtelijk, programmatisch en sociaal maatschappelijk. Deze kaarten vormen de basis voor de eerste gesprekken met de verschillende experts en betrokkenen.

Stap 2: ruimtelijke scenario's / raamwerk

Na het ophalen van input bij betrokken partijen, worden ruimtelijke scenario's ontwikkeld. De verkeerskundige situatie van en binnen het gebied en de strategie om met de vervuilde grond om te gaan, leiden tot onderscheidende keuzes tussen de verschillende scenario's. Het gaat hier om een ruimtelijk raamwerk en nadrukkelijk (nog) niet om een programmatische uitwerking. Deze stap leidt tot afwegingen die bepalend zijn in het kiezen van een concept raamwerk. Deze afwegingen worden opnieuw gemaakt met alle betrokkenen.

Stap 3: programmatische scenario's / fasering

In deze stap wordt het concept raamwerk 'getest' door verschillende programmatische invullingen in scenario's uit te werken. Bij ieder programma of combinatie van programma's hoort een eigen fasering. In deze fase zullen – indien en voor zover beschikbaar en bruikbaar – ook de resultaten van het onderzoek naar de woningprogrammering als één van de bouwstenen worden meegenomen. Op basis van deze scenario's wordt het raamwerk aangepast en aangescherpt. Betrokkenen worden in deze stap opnieuw geconsulteerd.

Stap 4: integraal ruimtelijk advies en conclusies

Ten slotte worden de conclusies getrokken uit de voorgaande stappen en het raamwerk wordt daarop aangepast. In het integraal ruimtelijk advies voor deze locatie wordt een uitgewerkt raamwerk getoond met varianten voor de invulling daarvan. Bij het advies hoort een duidelijk verhaal over de gewenste fasering en planning. Het advies dient zo breed mogelijk tegemoet te komen aan de wensen en belangen van de betrokkenen en de belanghebbenden die hebben kunnen meedenken tijdens het proces.

Planning

Stap 1: augustus / september
Stap 2: oktober
Stap 3: november
Stap 4: medio december

Vanaf begin 2021 volgt dan de meer formele besluitvorming door college en gemeenteraad.



DATUM
29 oktober 2020

Tijdens dit proces wordt er intensief overleg gevoerd met betrokkenen en verschillende disciplines:

- Buurtnetwerk Limmel (BNW);
- ondernemers Beatrixhaven en Limmel;
- gemeentelijke experts verkeer, mobiliteit, wonen, groen, economie;
- belanghebbenden Naga Solar / Bourgogne Real Estate, Van Mourik;
- geïnteresseerde potentiële/toekomstige gebruikers.

De gemeenteraad zal periodiek middels raadsinformatiebrieven worden geïnformeerd over de voortgang van het traject. Ook is het mogelijk voor raadsleden om deel te nemen aan de avonden die met de buurt georganiseerd worden. Hoewel dit met de huidige COVID-maatregelen de nodige beperkingen met zich meebrengt, proberen we toch zo veel mogelijk middels fysieke bijeenkomsten het proces te doorlopen. Het is in deze tijd echter vanzelfsprekend dat ook digitale bijeenkomsten onderdeel zullen uitmaken van het proces.

Hoogachtend,

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

Raadsinformatiebrieven