

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM DOCUMENTSERVICES**  
**D.D. 10-03-2020**  
**No. 2020-07350 (Raad)**  
**No. 2020-07351 (Mobiliteit)**

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 10 maart 2020 15:45

**Aan:**

**Onderwerp:** Spoed!!! svp onze mail aan de raadsleden toesturen, gaat over de moties vanavond

Beste raadsleden,

Aangezien coalitie en oppositie er niet uit lijken te komen en Limmel hiervan het slachtoffer dreigt te worden stuur ik uw raad de motie toe zoals wij deze als Buurtnetwerk zouden zien. Een derde weg dus!

Het is een motie die haalbaar is. Belangrijk voor ons is dat de raad vastlegt dat er geen P&R en grootschalige energieopwekking in de vorm van panelen op land moet komen op Trega-Zinkwit maar wel substantiële woningbouw, in het bijzonder voor het middensegment voor senioren en starters. In het belang van de buurt maar zeker ook van de stad!

De voorliggende moties, zeker de huidige coalitiemotie laat teveel open. De P&R en grootschalige opwekking zijn hiermee niet uitgesloten. Ook hebben we via de brief van 4 februari van de provincie u duidelijk gemaakt dat woningprogrammeringen geen belemmering zijn.

We hebben grote zorgen bij de term onomkeerbare stappen.

Wij hebben grote zorgen dat de motie nu ruimte laat voor 'tijdelijke' zonnevelden en andere initiatieven. Onomkeerbaar is namelijk niet gedefinieerd. Een zonneveld dat er 10 jaar of 20 jaar ligt is namelijk ook niet onomkeerbaar. We weten echter allemaal dat niets zo permanent is als een tijdelijke vergunning. Dus dan kom je er waarschijnlijk nooit meer vanaf. Bovendien willen we ook niet weer 10 of 20 jaar gaan wachten. (Met ook het risico dat we dan weer achter het net vissen.) De motie moet wel op korte termijn concreet tot woningbouw gaan leiden.

We willen ook geen tijdelijke studentenwoningen, daar heeft de buurt niets aan. Sterker nog, dat maakt de samenstelling nog schever dan deze al is.

Het college moet opgeroepen worden om een samenwerkingsverband met ontwikkelende partijen, Buurtnetwerk Limmel en de provincie aan te gaan.

We wensen u veel wijsheid toe en spreken de hartekreet uit "Neem Limmel de kans op een betere toekomst niet af".

Met vriendelijke groet namens BNW Limmel,

# **Motie Buurtnetwork Limmel (zet er jullie partijnamen bij)**

## **Onderwerp: Ruimtelijke ontwikkelingen Trega- en Zinkwitterrein te Limmel**

De gemeenteraad van Maastricht, bijeen op 10 maart 2020,

### **Constateerende dat:**

- Er plannen zijn om op Trega een P&R met zonneweide aan te leggen en op Zinkwit een zonneweide;
- Beide ontwikkelaars liever woningen zouden aanleggen, zelfs van de meest innovatie en duurzame soort zoals in de raadsinformatiebrief van 14 februari 2020 en Dagblad de Limburger van 7 maart jl te lezen valt;
- In de Omgevingsvisie het Trega-Zinkwitterrein benoemt is als transitiegebied waarbij zeker ook de woonfunctie in beeld is;
- In 2008 er door de eigenaar van het Zinkwitterrein in de media is aangegeven dat de verontreiniging van de bodem meevalt en woningbouw niet in de weg staat;
- Er vooral voor starters en senioren in Maastricht een nijpend woningtekort is;

### **Overwegende dat:**

- Er een woningkrapte is ontstaan in Maastricht, in het bijzonder voor starters, senioren/zorgwoningen en sociale woningen;
- Dit beeld bevestigd wordt door een recente noodkreet van de Maastrichtse makelaars die aangeven dat er 6.500 woningzoekenden zijn en er daarom 32 gegadigden zijn bij elke woning die op de markt wordt aangeboden;
- De provincie recent heeft aangegeven dat er gebouwd moet worden in regio's met een grote woondruk en er maatwerk mogelijk is;
- De provincie bij per brief van 4 februari 2020 aan CDA lid Voncken-Janssen heeft aangeven dat plannen waar behoefte aan is niet belemmerd mogen worden door de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 dan wel de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Provinciale regels zijn daarmee geen belemmering meer;
- De provincie waar neemt dat initiatieven ten behoeve van betaalbaar wonen voor senioren en starters al geruime tijd maar beperkt gerealiseerd worden. Er is daarom een 'Hanteer maatwerk in de weging van de planvoorraad' toegevoegd.
- Ook de minister de regio's heeft opgeroepen om versneld woningen te bouwen en daar ook gelden voor beschikbaar heeft gesteld vanaf 500 woningen;
- Buurtnetwork Limmel op verzoek van wethouder Heijnen een geprioriteerd en door de buurt gedragen 10 punten plan heeft ontwikkeld onder de naam 'de 10 van Limmel' en het college hier kennis van had sedert medio 2020 en wonen op Trega-Zinkwit kansrijk werd geacht;
- In de 10 van Limmel het gebied Limmel aan de Maas bovenaan de lijst staat omdat door een goede ontwikkeling van dit gebied veel problemen van Limmel kunnen worden opgelost zoals de: de realisatie van koopappartementen voor senioren (Limmel heeft er slechts 5!), de

zeer scheve balans van 70% sociale huur en 30% koop in balans brengen, de door verkamering (ruim 25% van de koopwoningen in Limmel is verkamerd) aan de reguliere woningvoorraad onttrokken woningen compenseren, eindelijk na jarenlange toezegging de Willem- Alexanderweg af te waarden en de buurt meer inwoners geven zodat de voorzieningen als o.a. de IKC de Geluksvogel en de winkels genoeg leerlingen respectievelijk klandizie behouden en de buurt een groene verbinding met de Maas, de stad en het Rivierpark Maasvallei te bezorgen;

- De buurt Limmel al decennia wacht op uitbreidingsmogelijkheden, eerder Limmel aan de Maas op het laatste moment niet doorging en bovendien dat de buurt al vaak klaar heeft gestaan voor de stad om stedelijke problemen op te vangen;
- De naburige buurten Borgharen, Itteren en Nazareth Limmel steunen en ook fel gekant zijn tegen de komst van een P&R i.v.m. de te verwachten parkeerdruk en onbereikbaarheid van de buurten;
- De leefbaarheid van Limmel al zwaar onder druk staat ( in het bijzonder de luchtkwaliteit en geluidsoverlast) vanwege de ligging naast industrie, Noorderbrug, spoor en Willem Alexanderweg;
- Er genoeg alternatieven zijn voor de aanleg van een P&R zoals uitbreiding van Noord, een P&R in Zuid, terrein Overmaze, lege gebieden Beatrixhaven etc;
- Dat het uit planologisch en leefbaarheidsoogpunt niet wenselijk is de buurt Limmel te omringen met grootschalige infrastructuur en industrie zeker gezien het een ligging nabij de binnenstad heeft;
- De ontwikkelende partijen dringend om een harde afspraak verleggen zitten i.v.m. het aflopen van de landelijke subsidie voor grootschalige energieopwekking;
- Er samengevat een stads woningprobleem opgelost kan worden dat voor de buurt Limmel een enorme sprong voorwaarts betekent.

### **Besluit:**

Draagt het college op om :

1. het plangebied Trega-Zinkwit inclusief de Willem- Alexanderweg primair voor woningbouw te bestemmen.
2. tenminste in te zetten op 500 woningen met de nadruk op het middensegment en een prioritaire aandacht voor de doelgroepen starters, senioren en zorgwoningen zodat de ontwikkelaars een beroep kunnen doen op landelijke en provinciale medewerking en gelden.
3. Ook ondersteunende bedrijfsactiviteiten toe te staan zoals aan huis gebonden beroepen, kleine ambachtelijke bedrijfjes en medische voorzieningen of anderszins voorzieningen voor de buurt.
4. Grootschalige industriële activiteiten en parkeervoorzieningen niet zijnde voor de buurt zelf, uit te sluiten voor het plangebied;
5. Zo snel mogelijk een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente, ontwikkelende partijen en het Buurt netwerk Limmel te entameren waarin het bovenstaande vastgelegd wordt met het oog op een zo snel mogelijke start van de bestemmingsplanprocedure als basis voor de realisatie. De omgevingsvisie zal in bovenstaande zin worden aangepast.

En gaat over tot de orde van de dag.

## "DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."