



> 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

DATUM  
27 augustus 2021  
Verz.: 27-08-201

BIJLAGEN  
1

BEHANDELD DOOR  
FWG (Fred) Sijben

TELEFOONNUMMER  
043 350 4051

ONZE REFERENTIE  
2021.24481

E-MAILADRES  
Fred.Sijben@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Op vrijdag 23 juli, aan de vooravond van het zomerreces, is geheel onverwacht door de eigenaar van het Tregaterrein (Maaszicht Ontwikkeling BV) een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een "CityHub". Dit ondanks dat met alle betrokken partijen reeds meer dan een jaar werd gewerkt aan een gebiedsvisie conform de [raadsmotie van 10 maart 2020](#). De gemeente is hier de maandag erop over geïnformeerd. Direct daarna hebben wij uw raad over deze onverwachte ontwikkeling geïnformeerd op 28 juli met een [raadsinformatiebrief](#).

De vergunningaanvraag kwam voor alle betrokkenen geheel onverwachts en was een klap in het gezicht van alle partijen die gezamenlijk werkten aan een gebiedsvisie met overwegend wonen, waarbij de kern van Limmel zou worden verbonden met de Maas. Het raamwerk voor die visie is ook aan uw raad op 19 januari 2021 als tussenstand gepresenteerd. Inmiddels zijn er artikel 47 vragen gesteld door zowel de [PVM](#) en de [PvdA](#) (beide op 30 juli), [LPM](#) (5 augustus) en vervolgvragen door de [PvdA](#) (11 augustus) en [LPM](#) (25 augustus). Daarnaast is er door de [SP](#) (2 augustus) een oproep aan het college en de ondernemer gedaan om het Hub-plan Trega niet door te zetten. Ook door het Buurtnetwerk Limmel is op 30 juli een [oproep](#) gedaan aan het college en de gemeenteraad om vooral te gaan voor de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie (Plan Ziegler). Ook is er door De Limburger veelvuldig over de ontwikkelingen sinds eind juli geschreven.

Door de PvdA is er tot slot een bijna raadsbreed gesteunde [motie](#) ingediend ter besluitvorming bij de ingelaste raadsvergadering van 7 september. Ook is op 18 augustus een "[Brandbrief](#)" door Buurtnetwerk Limmel geschreven aan college en gemeenteraad. Zowel de motie, als de brandbrief, roepen het college op:

- In overleg te gaan met Maaszicht Ontwikkeling BV om het plan voor de CityHub van tafel te krijgen op de Trega locatie;
- Hiertoe al het juridisch redelijk mogelijke in te zetten;
- Samen met de initiatiefnemers te zoeken naar een alternatieve locatie voor de CityHub;
- Er alles aan te doen om de met alle partijen opgestelde concept gebiedsvisie tot realisatie te brengen.

In deze raadsinformatiebrief wordt achtereenvolgens ingegaan op de het doorlopen proces de afgelopen periode, de juridische positie van de gemeente en de mogelijke alternatieven die denkbaar zijn, zowel voor de CityHub, als de gebiedsvisie. Op basis van deze globale analyse wordt een



DATUM  
27 augustus 2021

procesvoorstel gedaan met een advies hoe getracht kan worden partijen weer meer op één lijn te krijgen.

### **Van motie naar gebiedsvisie**

Naar aanleiding van discussies over ingediende plannen en ideeën voor zonnepanelen op zowel het Zinkwit- als Tregaterrein, is op 10 maart 2020 de motie van het CDA aangenomen met als besluit:

- Roept het college op geen onomkeerbare besluiten te nemen waardoor een invulling met wonen en reguliere bedrijfsbestemming niet meer mogelijk zou zijn;
- Dat het college beziet wat de ontwikkelmogelijkheden zijn van het Zinkwit- en Tregaterrein en een integrale visie opstelt waarbij de diverse facetten waaronder wonen, werken, energie en meerwaarde voor Limmel in onderlinge samenhang gewogen worden;
- De resultaten van het woningbehoefteonderzoek mee te nemen in deze integrale visie;
- Deze integrale visie te verbinden aan een concrete actieagenda voor het Zinkwit- en Tregaterrein.

Hierop is er met de eigenaren, omliggende ondernemers, het Buurtnetwerk Limmel en met de gemeentelijke vakdisciplines stedenbouw, wonen, economie, mobiliteit, duurzaamheid en milieu afgestemd en inbreng opgehaald om te komen tot een zoveel mogelijk gedragen gebiedsvisie. De stedenbouwkundige Ziegler werd daarbij ingeschakeld om het proces te begeleiden en uit te werken.

Op basis van alle ontvangen inbreng is er een concept ruimtelijk raamwerk ontwikkeld dat een eerste inzicht geeft in mogelijke ingrepen die nodig zijn om het gebied te ontsluiten en in te passen in haar omgeving. Daarbij ook rekening houdende met de vraagstukken die de woonwijk Limmel, de Beatrixhaven en de stad als geheel met zich meebrengen. Ook is er een eerste inzicht ontstaan ten aanzien van programmatische kansen, mogelijkheden en wensen. In een aantal scenario's zijn deze inzichtelijk gemaakt. Dit beeld is als tussenproduct op 19 januari 2021 aan de gemeenteraad gepresenteerd.

Vervolgens is de programmatische uitwerking gestart. Het raamwerk gaf een belangrijke infrastructurele aanpassing, waarbij de Borgharenweg werd verlegd, diagonaal door het gebied en de Willem Alexanderweg wordt afgewaardeerd. Om de inpassing van een P&R mogelijk te maken zou mogelijk zelfs de ontsluiting van de Noorderbrug moeten worden aangepast. Omdat het gebied tevens een grote mate van bodemvervuiling kent en de gronden door Naga voor een relatief hoge prijs zijn verworven, maakt dit de economische haalbaarheid van een plan niet eenvoudig. Een eerste oefening met ca. 450 woningen en een gedeelte met bedrijfsfunctie, leidde derhalve absoluut niet tot een realistisch plan. Het werd al snel duidelijk dat meer woningen noodzakelijk zouden zijn om tot een haalbaar plan te komen. Gezien de grootte van de locatie, is het mogelijk een invulling met meer woningen te maken, zonder afbreuk te doen aan het gewenste (dorpse) karakter dat aansluit bij Limmel en tevens de verbinding met de Maas maakt door het inpassen van enkele grote groene wiggen.

Samen met de eigenaren en het Buurtnetwerk is in een intensief traject het plan verder uitgewerkt, de kosten en kostenverdeling nader in beeld gebracht en een programma gemaakt dat aansluit bij de in februari 2021 vastgestelde woonprogrammering. Dit heeft geleid tot een concept gebiedsvisie die door zowel eigenaren als buurt positief is ontvangen en vervolgens op 7 juli 2021 door de betreffende partijen is besproken met de betrokken gemeentelijk bestuurders (Krabbendam en Heijnen). Daar is de steun voor het concept door alle partijen bevestigd en afgesproken dit nader uit te werken deze zomer, gezamenlijk in te zetten op een aanvraag voor subsidie uit de woningbouw-impuls in september en daarna het plan ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.



DATUM  
27 augustus 2021



In [bijlage 1](#) is de programmatische uitwerking van de concept gebiedsvisie zoals deze aanvang juli is besproken, bijgevoegd. Deze gaat uit van het volgende programma:

	<b>Fase 1</b>	<b>fase 2</b>	<b>TOTAAL</b>
<b>Woningen:</b>			
- rijwoningen	252	67	319
- 2-kap	66		66
- vrije kavels	10	4	14
- patio's	11		11
- appartementen	143	84	227
- zorgwoningen		89	89
- studentenwoningen	88		88
<i>Totaal woningen:</i>	<i>570</i>	<i>244</i>	<i>814</i>

**Bedrijvigheid:**

- bedrijfskavels	3,0 ha.		3,0 ha.
- plintfuncties	P.M.	P.M.	P.M.

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de 1<sup>e</sup> fase (570 woningen) binnen de eerste 10 jaar gerealiseerd kan worden. Dit past binnen de woonprogrammering, waarbij er van wordt uitgegaan dat een groot deel zal worden gerealiseerd in de sociale / betaalbare woningbouw. Dit is ook de basis die wordt meegenomen in de subsidie-aanvraag die momenteel wordt voorbereid voor de Woningbouwimpuls (aanvang september). Omdat voor het programma van de 1<sup>e</sup> fase de gehele infrastructuur moet worden aangepast en de gronden gesaneerd, brengt dit hoge kosten met zich mee en bij dit programma een verlieslatende grondexploitatie (waarvoor ook 50% subsidie mogelijk kan worden verkregen). In deze opzet wordt ervan uitgegaan dat alle drie de partijen (Maaszicht Ontwikkeling, Mourik en de gemeente) verlies zullen moeten accepteren, welke met subsidie en in fase 2 goedge maakt kan worden. Hierbij dient wel het voorbehoud te worden gemaakt dat er geen



DATUM  
27 augustus 2021

garanties nu al kunnen worden gegeven over de programmatische ruimte ten aanzien van de woningbouw na 2030 (fase 2). Hierdoor blijft er voor de private partijen een onzekerheid hangen. Daarbij dienen twee kanttekeningen te worden geplaatst:

1. Mogelijk ontvangt de gemeente een bijdrage van Rijkswaterstaat / Waterschap voor het verleggen van de Borgharenweg in relatie tot de verbredingsopgave van de Maas (vanwege de nautische veiligheid en hoogwater). Die subsidie kan de kosten voor de infrastructurele opgave verkleinen en dus positief bijdragen aan de grondexploitatie;
2. De eigenaren hoeven niet alleen geld te verdienen op de gronden, indien ze ook zelf de ontwikkeling en/of de realisatie van de woningen oppakken. Ook daar kan een positieve marge op worden behaald, welke niet in de grondexploitatie is voorzien.

Het concept plan is besproken met het Ministerie van Binnenlandse Zaken om de kansrijkheid af te tasten voor de Woningbouwimpuls. Hier werd aangegeven dat de opzet prima was en het tekort ook niet buitenproportioneel ten opzichte van veel andere projecten. Men maakt zich echter zorgen over de prilheid van het project en de grote mate van onzekerheid nu er nog geen (formeel) vastgesteld programma en bestemmingsplan in voorbereiding is en ook het gebied vrijwel volledig in handen van derden is. Het zou de aanvraag versterken als de eigenaren verklaren achter het programma te staan.

### City Hub

Tot grote verrassing van alle partijen (Mourik, Buurtnetwerk en gemeente) die aan het plan het afgelopen jaar hebben gewerkt, heeft de nieuwe eigenaar van het Tregatterrein (Maaszicht Ontwikkeling BV) op 23 juli een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een City Hub, een groot logistiek distributiecentrum dat zich richt op binnenstadsdistributie en een centraal punt kan zijn voor de herverdeling van pakketdiensten middels elektrisch vervoer. Hiermee kan het een bijdrage leveren aan de milieudoelstellingen van de gemeente en het emissie vrijmaken van logistieke bewegingen naar de binnenstad (ZES). De City Hub krijgt een bebouwd oppervlak van ruim 4,5 ha. en veel logistieke ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens (116 loadingdocks) en 650 parkeerplaatsen. Hiermee wordt het wel een zeer groot gebouw (een grote doos van 15 meter hoog) die dwars ingaat tegen de ambities uit de raadsnotie en de concept gebiedsvisie waaraan de betrokken partijen reeds meer dan een jaar aan werken. Bovendien is een logistieke functie van die omvang veel groter dan als CityHub voor de binnenstad en de doelstellingen van het ZES benodigd zijn, waardoor veel vervoersbewegingen juist onnodig in de stad plaatsvinden. Een CityHub verwacht je daarom eerder aan de rand van de stad, aan een snelweglocatie en niet tegen een woonwijk aan.



Eind april 2021 blijkt Naga Solar / Bourgogne Real Estate haar eigendom van het Tregatterrein doorverkocht te hebben. Destijds werd echter door Naga Solar niet aangegeven dat het eigendom van het Tregatterrein was verkocht. Er werd aangegeven de gronden in een nieuwe



DATUM  
27 augustus 2021

dochteronderneming van Bourgogne Real Estate waren ingebracht en dat dit puur een financieringskwestie was. Echt inzicht werd niet verschaft, ook niet toen daar herhaaldelijk door de gemeente expliciet sinds juni om werd gevraagd. Uit de openbare registers kon de feitelijke situatie niet worden herleid, omdat niet de gronden zelf zijn verkocht, maar de (zeggenschaps)verhoudingen zijn gewijzigd in de nieuwe onderneming (Maaszicht Ontwikkeling BV) waarin het eigendom van de gronden per eind april is ondergebracht. De gesprekken over de gebiedsvisie werden door dezelfde personen gevoerd, waardoor de indruk werd gewekt dat er inderdaad niets gewijzigd zou zijn. Alleen schoof vanaf mei een “adviseur” van Maaszicht Ontwikkeling aan die achteraf de vastgoedadviseur van de feitelijke nieuwe eigenaar (Leeyen Vastgoed BV) blijkt te zijn. Pas nadat de omgevingsvergunning voor de City Hub werd aangevraagd, werd antwoord gegeven (op 30 juli) op de preciezere juridische verhoudingen binnen Maaszicht Ontwikkeling BV.

Alle partijen blijken geheel verrast, zeker als blijkt dat een zeer uitgebreide omgevingsvergunning is aangevraagd, met een zeer groot aantal bijlagen voor de uitwerking, onderbouwing en een groot aantal onderzoeken die bij de vergunningaanvraag benodigd zijn (denk aan archeologisch onderzoek, bodemonderzoek, geluidsonderzoek, bestemmingsplantoets, flora en fauna en dergelijke). Gezien de omvang van de aanvraag, zal Maaszicht Ontwikkeling hier een hele tijd mee bezig zijn geweest, terwijl al die tijd in de gesprekken over de gebiedsvisie hier door Maaszicht Ontwikkeling geen enkel woord over gerept is, ook niet toen het plan bestuurlijk werd afgestemd en de voorbereiding voor de subsidieaanvraag werd ingezet.

De wijze waarop Maaszicht Ontwikkeling en haar directie heeft geacteerd, getuigt niet van partnerschap, waar juist in de gebiedsvisie van meet af aan nadrukkelijk is ingezet op draagvlak en samenwerking. De buurt heeft inmiddels al aangegeven alle middelen te zullen inzetten om dit plan te blokkeren, desnoods tot aan de Raad van State toe. De buurt heeft de gemeente opgeroepen alles in het werk te stellen om realisatie van dit plan te voorkomen op deze plek. Ook uw raad roept het college op er alles aan te doen om deze ontwikkeling op het Tregaterrein te voorkomen.

### **Juridische aspecten**

Aan de stadsadvocaat is gevraagd mee te adviseren over de diverse juridische aspecten. Daar wordt momenteel aan gewerkt. In de eerste verkenning met onze eigen juristen en met de stadsadvocaat is de casus op een aantal aspecten geanalyseerd. Hierbij wordt gekeken naar zowel het civielrechtelijk spoor als het publiekrechtelijke spoor. Hierbij wordt er gekeken naar de wijze waarop partijen zich tot elkaar verhouden hebben en hoe zij gehandeld hebben in het rechtsverkeer en was dit zoals je mocht verwachten? Daarnaast wordt er zorgvuldig naar de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning gekeken. En tot slot wordt gekeken hoe eventuele nieuwe aanvragen die strijdig zijn met de richting van de visie die gezamenlijk met partijen in ontwikkeling is, in de toekomst voorkomen kunnen worden.

Door het Buurt netwerk en een aantal raadsfracties wordt gesuggereerd dat met het nemen van een voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad, de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden tegengehouden. Dit is echter niet geheel juist. Als er eenmaal een aanvraag omgevingsvergunning ligt, heeft het nemen van een voorbereidingsbesluit geen werking op de reeds ingediende aanvraag. Deze vergunning dient getoetst te worden aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en dat zal zorgvuldig gebeuren. Als de aangevraagde omgevingsvergunning niet ontvankelijk / niet compleet is, heeft Maaszicht Ontwikkeling de tijd om alsnog documenten aan te leveren en te completeren en ook als de gemeente aanvullende eisen stelt, ontstaat er nog geen nieuwe aanvraag. Alleen indien de aangevraagde omgevingsvergunning in strijd is met één of meer toetsingsgronden opgenomen in de artikelen 2.10 t/m 2.21 Wabo moet de aanvraag voor de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag worden geweigerd. Mocht er in die situatie een



DATUM  
27 augustus 2021

voorbereidingsbesluit door de gemeenteraad zijn vastgesteld, dan zal een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning aangehouden worden.

De komende weken wordt de aanvraag verder (inhoudelijk) getoetst op alle relevante aspecten. Het kan zo zijn dat de aanvraag zoals ingediend nog niet compleet is en er alsnog stukken moeten worden aangeleverd om te kunnen komen tot een volwaardige, integrale inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde activiteiten. Bij de beoordeling van de complete aanvraag bestaat er dan nog de kans dat tijdens de toetsing blijkt dat de aanvraag alsnog moet worden geweigerd. De aanvraag is op 23 juli ingediend en dient regulier binnen 8 weken (16 september) te worden afgehandeld, waarbij de gemeente de ruimte heeft om deze termijn met maximaal 6 weken te verlengen. Uiterlijk 28 oktober dient er in principe een beslissing op de vergunningaanvraag te liggen. Dit tenzij er aanvullende stukken moeten worden aangeleverd of bijvoorbeeld de gemeente aanvullende eisen aan het plan oplegt, welke voor wettelijke opschorting van de beslistermijn zorgen. In dat geval kan de termijn waarop een besluit op de aanvraag zal moeten worden genomen, later liggen.

### **Hoe nu verder**

Het proces van de omgevingsvergunning zal regulier worden doorlopen, waarbij kritisch wordt gekeken of de aanvraag voldoet. Dat proces zal nog de nodige tijd in beslag nemen. Het is echter ook zaak om met alle partijen in gesprek te blijven om te bezien hoe de gewenste richting voor de gebiedsinvulling waar de afgelopen periode met veel enthousiasme door alle partijen aan gewerkt is, wel mogelijk kan worden. Zowel het Buurtnetwerk Limmel, als vele raadsfracties hebben opgeroepen om samen met de initiatiefnemers te zoeken naar een alternatieve locatie voor de CityHub en er alles aan te doen om de met alle partijen opgestelde concept gebiedsvisie tot realisatie te brengen.

We zijn en waren bij voortdurend in gesprek met het Buurtnetwerk om het plan richting te geven en samen met de eigenaren naar een haalbaar niveau te brengen. Zowel direct met individuele bestuurders, als in bredere overleggen met bijvoorbeeld het Buurtnetwerk, wordt bestuurlijk gesproken over hoe we de huidige situatie in de gewenste richting kunnen krijgen.

Met Maaszicht Ontwikkeling en haar adviseurs is vanwege vakanties van betrokkenen over en weer, nog geen overleg mogelijk gebleken, maar dat staat gepland op 2 september. In die gesprekken zullen we natuurlijk de verontwaardiging uitspreken over de wijze waarop partijen gehandeld hebben en kennelijk al een hele tijd met het CityHub plan bezig waren terwijl men alle andere partners in het ongewis liet en men de indruk wekte vol voor de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie te willen gaan. Naast die verontwaardiging, zullen we echter ook het gesprek aangaan over de mogelijkheden die er zijn om de gebiedsvisie wel gerealiseerd te krijgen. Mogelijk kan het CityHub plan dan van tafel, of wordt er een andere plek voor gevonden.

Momenteel is de businesscase voor de gebiedsvisie financieel nog niet de meest aantrekkelijke. We waren echter met elkaar juist aan de slag om stap voor stap dat perspectief te verbeteren. Zo is het plan vanaf de eerste uitwerking met 450 woningen (incl. studenten- en zorgwoningen) inmiddels flink opgerekt en zien we kans in de eerste fase reeds 570 woningen te realiseren en aanvullend zijn in de tweede fase nog 244 woningen extra voorzien afhankelijk van de woonbehoefte. Hoewel de eerste fase nu nog niet rendabel lijkt, kan dat met de woningen in de tweede fase ruimschoots goedge maakt worden. Daarnaast zien we ook kansen om ook die eerste fase financieel gezonder te maken. We zullen dat met Maaszicht Ontwikkeling (maar ook met Mourik de andere grondeigenaar) bespreken. Belangrijk is echter dat we op korte termijn een subsidieaanvraag indienen voor de 3e tranche van de regeling Woningbouwimpuls. Het loket voor het indienen van een aanvraag gaat open op 1 september en sluit op 17 september 2021. Indien we hier geen aanvraag voor indienen, wordt het nog lastiger om tot een sluitende grondexploitatie te komen. Hiervoor is het belangrijk dat



DATUM  
27 augustus 2021

we op korte termijn overeenstemming bereiken over een mogelijk programma en daarbij een ondersteuningsverklaring van beide eigenaren ontvangen.

### **Raadsdebat op 7 september**

Zowel de buurt als uw raad hebben duidelijk aangegeven enthousiast te zijn over de richting van de gebiedsvisie zoals we die met alle partijen aan het ontwikkelen waren en geen heil te zien in de logistieke functie zoals deze momenteel is aangevraagd voor een omgevingsvergunning op die locatie en in die omvang. Er zijn veel artikel 47 vragen gesteld en er is een raadsmotie ingediend die door vrijwel alle raadsfracties is onderschreven. Deze wordt besproken in het juist voor deze kwestie ingelaste raadsdebat op 7 september. Het college is blij met het debat om ook met de raad de ontstane situatie te bespreken. Voor een goede voorbereiding op het debat is het wenselijk zo snel mogelijk de artikel 47 vragen te beantwoorden. Hier staat echter tegenover dat een deel van de vragen mogelijk beter beantwoord kunnen worden nadat het bestuurlijk overleg met Maaszicht Ontwikkeling heeft plaatsgevonden. We zullen er daarom alles aan doen om de beantwoording na 2 september te kunnen versturen.

Resumerend heeft het college reeds de oproep van de raadsmotie en de buurt opgepakt. Zowel door het signaal af te geven over de gewenste ontwikkelrichting, als hierover het gesprek aan te gaan. Ook beziet de gemeente haar juridische mogelijkheden. Hierbij dient echter nadrukkelijk vermeld te worden dat de gemeente gehouden is de aangevraagde omgevingsvergunning voor de CityHub zorgvuldig te toetsen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, ook al is dat strijdig met de richting van de gebiedsvisie waar we met alle partijen het afgelopen jaar hard aan gewerkt hebben.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

W.G.H.M. Rutten

J.M. Penn-te Strake

# Trega Zinkwit, Maastricht

concept thema kaart

Totaalbeeld |

Datum: 17 - 06 - 2021





# Trega Zinkwit, Maastricht

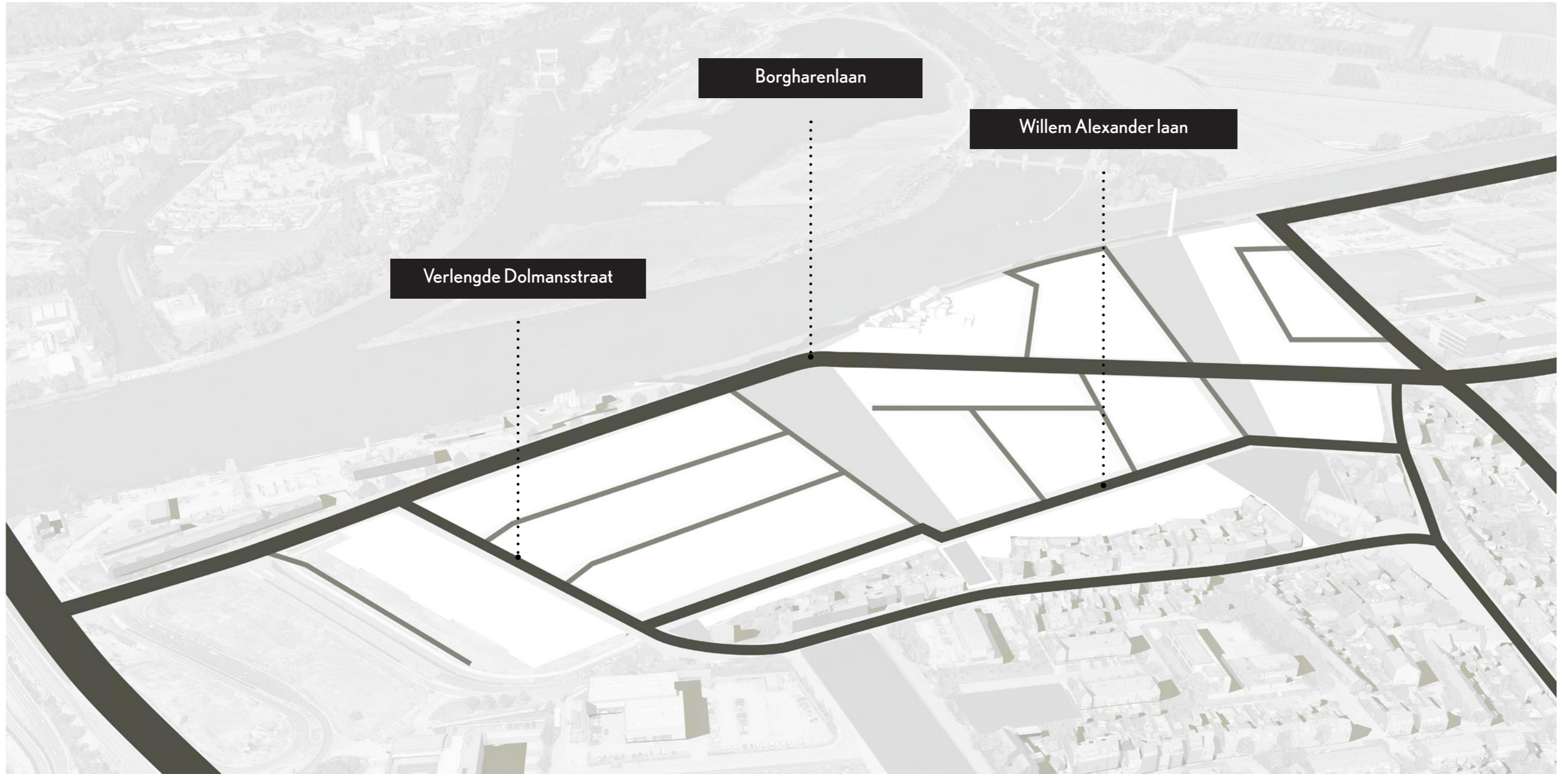
concept thema kaart

Datum: 17 - 06 - 2021

## Limmel los van de Maas |





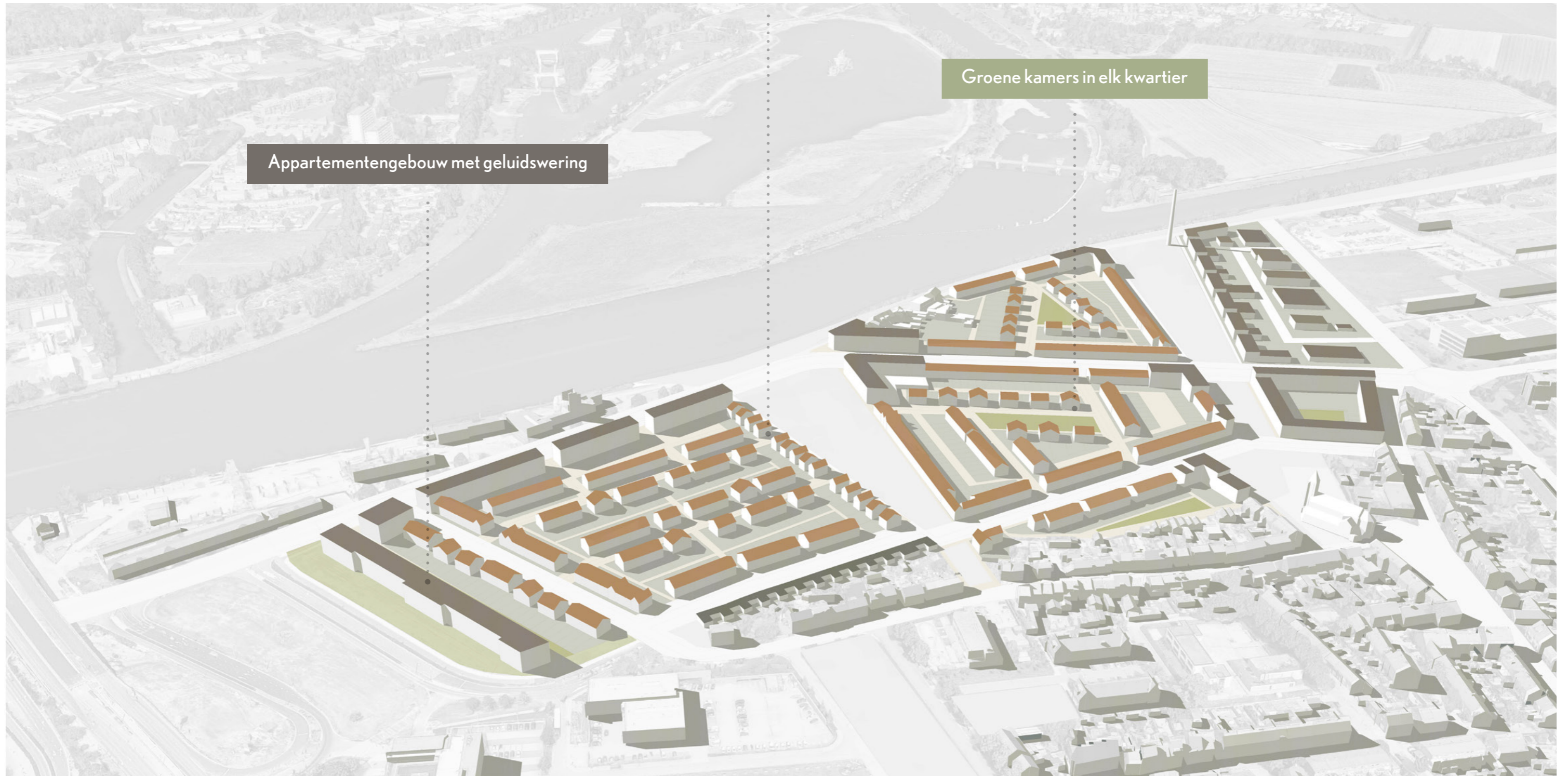


Datum: 17 - 06 - 2021

Grondgebonden woningen met tuinen

Groene kamers in elk kwartier

Appartementengebouw met geluidswering



# Trega Zinkwit, Maastricht



# Fase 1



Kadastrale grens

## Fase 1

<b>TOTAAL:</b>	<b>570 wo</b>
Grondgeb.:	339 wo
Appartementen:	143 wo
Stud.wo.:	88 wo

### Beck-kwartier

Rijwo.:	66
2-kap.:	24
App.:	68
<b>TOTAAL:</b>	<b>158</b>

### Limmelkwartier

Rijwo.:	107
2-kap.:	18
App.:	64
<b>TOTAAL:</b>	<b>189</b>

### Dolmankwartier

Rijwo.:	79
Vrije k.:	10
2-kap.:	24
App.:	11
Studentenwoning.:	88
<b>TOTAAL:</b>	<b>212</b>

### Rand Limmel

Patio:	11
<b>TOTAAL:</b>	<b>11</b>

# Fase 2



## Fase 2

<b>TOTAAL:</b>	<b>244wo</b>
Grondgeb.:	71wo
Appartementen:	84 wo
Zorgwoning:	89 wo
Bedrijfskavels	+ 2,7 ha

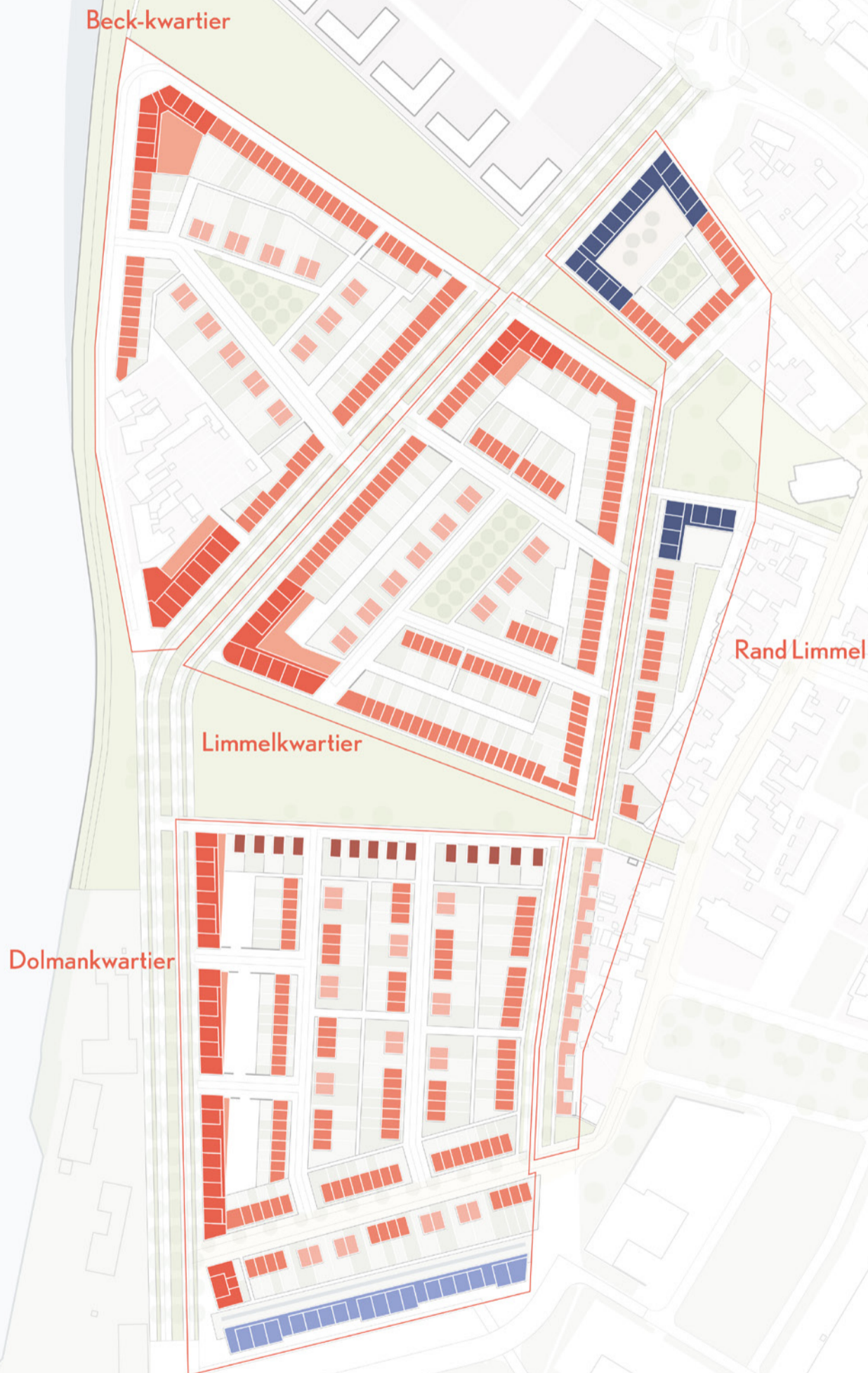
## Dolmankwartier

Rijwo.:	31
Vrije k.:	4
App.:	84
<b>TOTAAL:</b>	<b>119</b>

## Rand Limmel

Rijwo.:	36
Zorgwoning:	89
<b>TOTAAL:</b>	<b>125</b>

# Woningtypes



## Woningaantallen

Totaal: 814 woningen

rijwoning:	319
2-kap:	66
vrije kavels:	14
patio:	11
appartement:	227
zorgwoning:	89
studentenwoning:	88

### Beck-kwartier

Rijwo.:	66
2-kap.:	24
App.:	68
<b>TOTAAL:</b>	<b>158</b>

### Limmelkwartier

Rijwo.:	107
2-kap.:	18
App.:	64
<b>TOTAAL:</b>	<b>189</b>

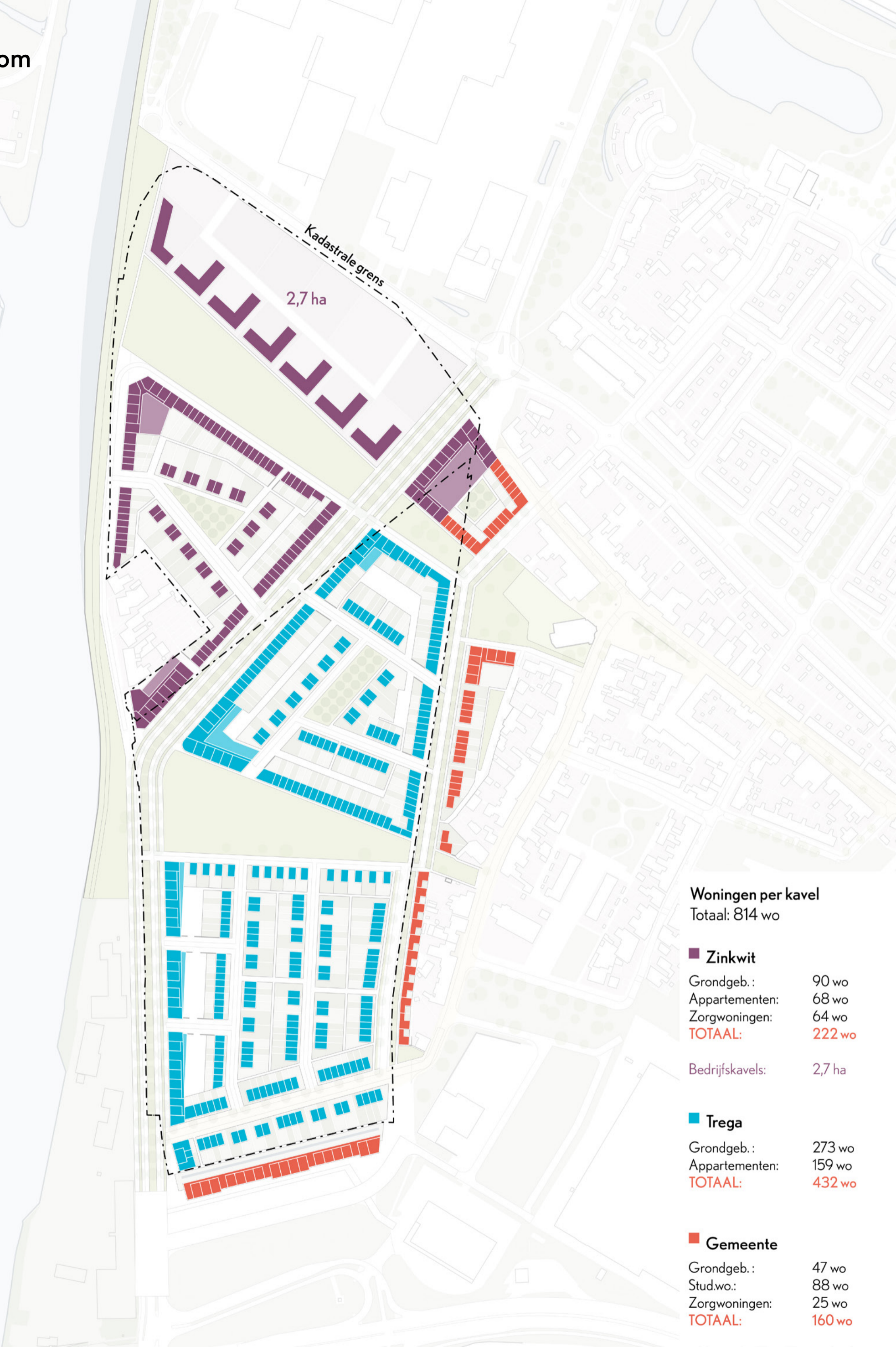
### Dolmankwartier

Rijwo.:	110
Vrije k.:	14
2-kap.:	24
App.:	95
Studentenwoning.:	88
<b>TOTAAL:</b>	<b>331</b>

### Rand Limmel

Rijwo.:	36
Patio:	11
Zorgwoning:	89
<b>TOTAAL:</b>	<b>136</b>





## Woningen per kavel

Totaal: 814 wo

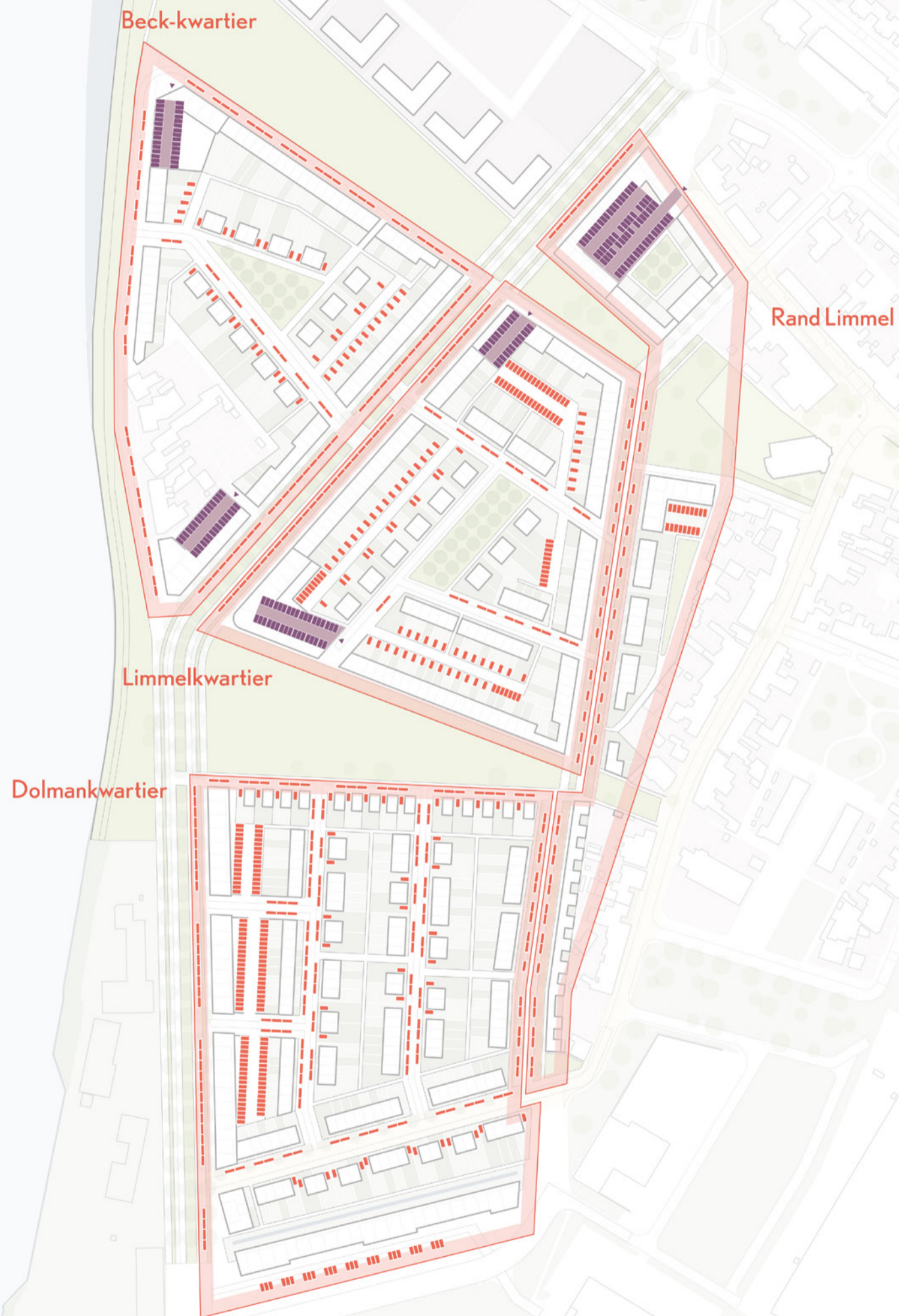
<b>Zinkwit</b>	
Grondgeb.:	90 wo
Appartementen:	68 wo
Zorgwoningen:	64 wo
<b>TOTAAL:</b>	<b>222 wo</b>

Bedrijfskavels: 2,7 ha

<b>Trega</b>	
Grondgeb.:	273 wo
Appartementen:	159 wo
<b>TOTAAL:</b>	<b>432 wo</b>

<b>Gemeente</b>	
Grondgeb.:	47 wo
Stud.wo.:	88 wo
Zorgwoningen:	25 wo
<b>TOTAAL:</b>	<b>160 wo</b>

# Parkeren



## Parkeerbalans

- Parkeerplaats
- Parkeren in souterrain

### Beck-kwartier

Rijwo.:	66 x 1,3	86p
2-kap.:	24 x 1,3	32p
App.:	68 x 1,3	89p
<b>TOTALE EIS:</b>		<b>207p</b>
<b>PARKEREN PLAN:</b>		<b>203p</b>

### Limmelkwartier

Rijwo.:	107 x 1,3	140p
2-kap.:	18 x 1,3	24p
App.:	64 x 1,3	84p
<b>TOTALE EIS:</b>		<b>248p</b>
<b>PARKEREN PLAN:</b>		<b>263p</b>

### Dolmankwartier

Rijwo.:	110 x 1,3	143p
Vrije k.:	14 x 1,3	19p
2-kap.:	24 x 1,3	32p
App.:	95 x 1,3	124p
Stud.wo.:	88 x 0,3	27p
<b>TOTALE EIS:</b>		<b>345p</b>
<b>PARKEREN PLAN:</b>		<b>359p</b>

### Rand Limmel

Rijwo.:	36 x 1,3	47
Patio:	11 x 1,3	15
Zorgwo.:	89 x 0,6	54
<b>TOTALE EIS:</b>		<b>116</b>
<b>PARKEREN PLAN:</b>		<b>113p</b>

# Studie menging wonen-werken



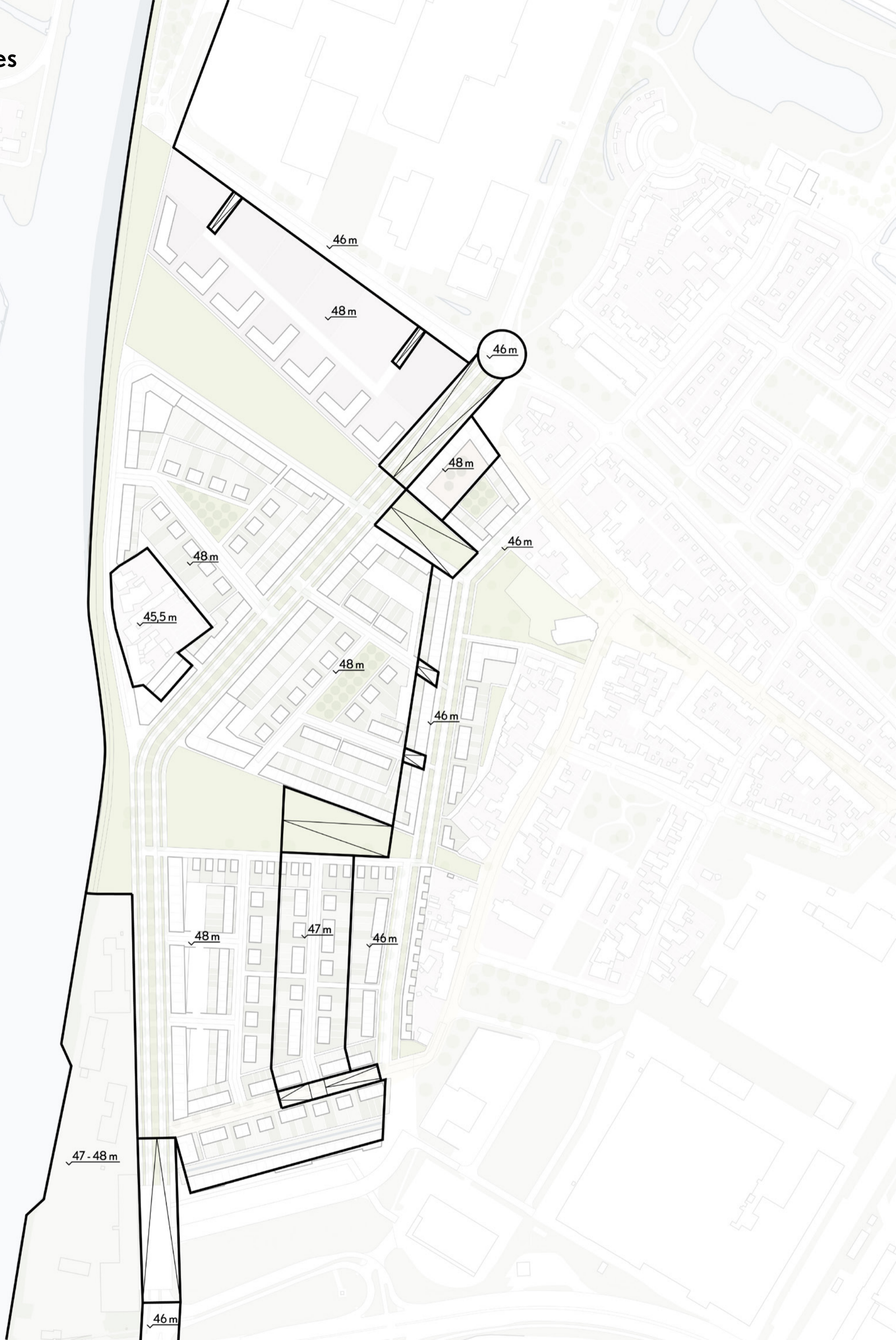
## Werkterreinen

- Monofunctioneel hoogwaardige bedrijfskavels
- Levendige plintfuncties

## Bedrijvigheid

Monofunctioneel.: 3 ha  
Plintfuncties.: 2,04 ha  
**TOTAAL:** 5,04 ha

# Hoogtes



# Trega Zinkwit, Maastricht

concept thema kaart

Totaalbeeld |

Datum: 17 - 06 - 2021

