



Secretariaat BuurtNetWerk
Limmel
Emmausstraat 65
6222 CH MAASTRICHT
buurtraadlimmel@gmail.com

Maastricht, 30 juli 2021

Geachte gemeenteraadsleden en college van B&W,

Buurtnetwerk Limmel is deze week onaangenaam overvallen met de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning door de firma Leeyen voor een city hub op het Trega terrein. Leeyen blijkt reeds sinds 29 april 2021 eigenaar te zijn van het Trega terrein, maar heeft dit nooit openbaar gemaakt terwijl er wel een zaakwaarnemer bij alle reken en teken sessies was onder leiding van stedenbouwkundig bureau Ziegler- Branderhorst en er ondertussen door deze partij gewerkt werd aan het plan voor de city hub. Hier is sprake van aantoonbare misleiding van alle betrokken partijen!

Confrontatie Plan Ziegler vs plan Leeyen

Op het moment dat we nu de laatste puntjes op de i aan het zetten waren m.b.t. burgerparticipatie na de zomer en een behandeling in uw raad worden we geconfronteerd met een plan dat haaks staat op alles waar plan Ziegler voor staat, waarover zo meer, strijdig ook met de transformatieopgave voor dit gebied, inclusief woningbouw, zoals geformuleerd in de door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie.

Plan Cityhub

Er is een plan voor een city hub met een enorme loods ingediend met 650 parkeerplaatsen + 116 laaddocks voor grote dubbele-vrachtwagens! Daarmee wordt niet alleen de verkeerssituatie, geluid- en luchtkwaliteit rond Limmel nog veel zwaarder belast maar wordt de laatste open zone van de buurt op een botte manier afgesneden van de binnenstad en Maas/ Rivierpark. Van woningbouw op deze goed gelegen locatie is geen sprake meer, terwijl ook de bestaande buurt Limmel in negatieve zin geraakt wordt door dit plan, evenals de voorgenomen woningbouw op het Zinkwit terrein.

Plan Ziegler

En dit terwijl er nu juist een plan tot stand gekomen was waarin alle partijen zich kunnen vinden. Er is een zorgvuldig opgestelde stedenbouwkundige analyse opgesteld die een vertaling naar een haalbaar plan maakt. In een recente steunverklaring voor het plan stelt Mourik als eigenaar van het Zinkwit terrein dat de actuele gebiedsvisie en de voorgenomen aanvraag rijkssubsidie versnelling

woningbouw een goede opmaat is naar de RO-procedures en uitvoering realistisch maakt voor eind 2022.

Plan Ziegler is een gebiedsvisie die in hoofdzaak bestaat uit gemengde woningbouw met een accent op grondgebonden woningen aan een nieuwe hoofdroute, aangevuld met hoogwaardige bedrijvigheid en een gebouwde P&R direct naast de Noorderbrug. Dit alles volledig duurzaam en groen opgezet door de inbreng van twee forse groene wiggén. De bestaande geïsoleerde buurt Limmel wordt in deze studie op subtiële wijze prachtig verbonden met de nieuwbouw, de Maas, binnenstad en route naar het Rivierpark Maasvallei. Ook voor de toerist wordt dit een aantrekkelijke route op weg naar Rivierpark, Via Belgica en Landgoederenzone Buitengoed Geul en Maas. Kortom een prachtig plan voor Limmel- Nazareth en stad dat meerdere doelen in zich verenigt.

Groot draagvlak voor plan Ziegler

Dat vinden niet alleen wij maar zeker ook de andere grondeigenaar Mourik en de gemeente die momenteel samen met buurt en grondeigenaren een subsidie voor de bouwimpuls woningbouw in voorbereiding heeft. Ook de buurt heeft uitgebreid geparticipeerd en het woningbouwplan Ziegler omarmd. Hiervan getuigen de vele positieve reacties vanuit de buurt. Qua aanpak was het tot dusver ook een voorbeeld van samenwerking tussen burgers, gemeente en ontwikkelende partijen.

Doemscenario dreigt

Terwijl we toe aan het werken waren naar een kwaliteitsscenario en zicht kregen op haalbaarheid, dreigt nu dus een doemscenario.

Raad en college laat dit niet gebeuren! We roepen u dringend op om het zorgvuldig tot stand gekomen plan Ziegler te omarmen als basis voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied, in lijn met de raadsbehandeling van de aanzet van het plan Ziegler in januari jl. Limmel maar zeker de stad hebben deze woningen hard nodig. Een city hub kan goed op andere plaatsen gerealiseerd worden en moet je niet op deze plek willen. Dan is de omsingeling van Limmel door grootschalige infra en industrie compleet en de laatste grote locatie voor grondgebonden woningen in Maastricht verspeeld. We roepen de raad en college dan ook op om het plan Ziegler akkoord te verklaren en door de wijziging bestemmingsplan te loodsen.

Vervolg

We hebben donderdagmiddag 29 juli een stevig gesprek met de heer Leeyen en zijn adviseur gehad. Of dat een uitkomst gaat bieden is nog hoogst onzeker. Er is, zo is ons gebleken, bij deze partij weinig oog voor maatschappelijk draagvlak en een sterke voorkeur voor snelle realisatie van de city hub. De heer Leeyen gaat zich beraden, nadat ook met het College is gesproken. De buurt heeft kenbaar gemaakt richting gemeente en de eigenaar dat ze zich met hand en tand zal verzetten tegen het plan voor de city hub. Wij menen dat in het geldende bestemmingsplan voorwaarden staan, strijdig met het plan voor deze city hub en wij hopen dat de eigenaar mede onder invloed van de gemeente en de buurt zich bedenkt en meedoet met het plan Ziegler.

Wij sturen u de actuele verkavelingsstudie van plan Ziegler toe evenals de bijbehorende vogelvlucht die een impressie biedt van de prachtige toekomst voor Trega- Zinkwit na realisatie. Tevens verwijzen wij impressies van de city hub zoals ze op de site van Dagblad de Limburger staan en op te vragen zijn bij de gemeente.

Hoogachtend en vertrouwend op uw steun

Buurtnetwerk Limmel



concept
Trega Zinkwit, Maastricht
22-06-2021

↑
N 0 20 50 100
Ziegler | Branderhorst

Figuur 1: integraal ontwerp bureau Ziegler-Branderhorst



Figuur 2: vogelvlucht dor bureau Ziegler- Branderhorst