



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van PvdA
mevrouw L.A.H. van Ham
heer H. Borgignons

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake stand van zaken
Trega Zinkwit-terrein loods Leeyen
BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

DATUM
18 januari 2022
Verz. 21 januari 2022
TELEFOONNUMMER
043 35

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2021.35593

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw van Ham en heer Borgignons,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Wat is de stand van zaken in dit dossier?

Antwoord 1:

In de raadsinformatiebrief van 16 december 2021 is de meest actuele stand van zaken weergegeven. Binnenkort wordt u wederom op de hoogte gebracht van de laatste stand van zaken. Dan zal er vooral worden ingegaan op de verdiepingsslag die is gemaakt om het voorliggende plan met overwegend woningbouw verder te optimaliseren.

Vraag 2:

Zijn er nog gesprekken geweest met dhr. Leeyen en wat zijn de uitkomsten van deze gesprekken?

Antwoord 2:

Ja, met Maaszicht Ontwikkeling BV vindt er voortdurend overleg plaats. De heer Leeyen is daar zelf ook steeds bij aanwezig. Het belangrijkste resultaat van de meest recente overleggen is dat er gezamenlijk wordt geconcludeerd het woningbouwplan op het Tregaterrein nog potentie heeft om verder te kunnen optimaliseren en we dat graag verder willen onderzoeken. In de raadsinformatiebrief van 21 december 2021 is ook aangegeven dat we een verdiepingsslag gaan maken om de kansen die er nu worden gezien verder te concretiseren.

Vraag 3:

Is de (mega)loods inmiddels van de baan?

Antwoord 3:

Vanuit Maaszicht Ontwikkeling BV is er tot nu toe geen signaal gegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning en/of de voorbereidingen voor de ontwikkeling en de bouw van een distributiecentrum worden stopgezet.



DATUM
18 januari 2022

Vraag 4:

Klopt onze informatie dat dhr. Leeyen koste wat het kost een loods op dit terrein wil, ook al is deze kleiner dan zijn eerdere plannen?

Antwoord 4:

Door Maaszicht Ontwikkeling BV is eerder al aangegeven dat zij bereid is om een plan met overwegend woningbouw op het Tregaterrein te willen onderzoeken. Zoals ook in de raadsinformatiebrief van 16 december 2021 is aangegeven, gaat dat onderzoek nu een verdiepende fase in. Op basis hiervan kan dan ook niet geconcludeerd worden dat voor Maaszicht Ontwikkeling BV een distributiecentrum een hard uitgangspunt is.

Vraag 5:

Kunt u ons meenemen in de stand van zaken m.b.t. de subsidieaanvraag?

Antwoord 5:

Hiervoor verwijzen wij graag naar de raadsinformatiebrief van 16 december 2021. Helaas is er voor het plangebied TregaZinkwit geen bijdrage toegekend uit de derde tranche Woningbouwimpuls.

Vraag 6:

Hoe reëel is de vraag of de loods er alsnog gaat komen?

Antwoord 6:

Zoals ook al in de raadsinformatiebrief van 16 december 2021 is aangegeven, gaat het onderzoek naar een plan met overwegend woningbouw nu een verdiepende fase in. In januari 2022 vinden daarover de eerste gesprekken met Maaszicht Ontwikkeling BV plaats. Tegelijkertijd wordt er kwalitatief en ruimtelijk nader onderzocht welke optimalisaties er mogelijk zijn. In overleg met de Domeinvoorzitter Fysiek zijn we in overleg om ervoor te zorgen dat uw raad hierover in de domeinvergadering fysiek middels een presentatie wordt bijgepraat. Op basis van de eerste resultaten zal mogelijk nog nadere uitwerking nodig zijn. Naar verwachting kan dan in de loop van februari de eerste verdiepingsslag worden afgerond en kunnen daar hopelijk ook in gezamenlijkheid conclusies aan worden verbonden. Op zijn vroegst kan dan deze vraag worden beantwoord. Overigens is op voorhand niet uit te sluiten dat ook na februari nog aanvullend onderzoek nodig is vooraleer er tot conclusies kan worden gekomen.

Vraag 7:

Hebben zich inmiddels andere projectontwikkelaars gemeld die geïnteresseerd zijn in dit project?

Antwoord 7:

In het verleden heeft een aantal projectontwikkelaars, c.q. initiatiefnemers zich gemeld omdat zij interesse hadden in de ontwikkeling van of vestiging in het gebied TregaZinkwit.

Vraag 8:

Is Maastricht Zuid een optie voor zo'n loods? Waarom wel? Waarom niet?

Antwoord 8:

Volgens de externe expertise die is ingewonnen, zou een kleinschalige City Hub een optie kunnen zijn voor vestiging op Maastricht Zuid. Enerzijds gezien de beperkte beschikbaarheid van



DATUM
18 januari 2022

bedrijfskavels ten opzichte van de grote vraag naar bedrijfskavels. Anderzijds vanuit de mogelijkheid om tot een goede spreiding van kleinschalige City Hubs over de gemeente te komen.

Vraag 9:

Wat heeft de vraag aan buurgemeenten opgeleverd?

Antwoord 9:

De vraag bij de regiogemeenten heeft weinig tot geen opties voor alternatieve grote bedrijfskavels opgeleverd. De grote bedrijfskavel die in gemeente Beek nog niet bebouwd is, is reeds eigendom van Maaszicht, c.q. de heer Leeyen. Zie verder ook antwoord 10.

Vraag 10:

Wat is de hardheid van het voornemen om op het Trega-terrein 60.000 m2 als loods te realiseren terwijl 8 km verder bij Aviation Valley 20 ha onbenut bedrijfsterrein ligt, uitstekend geschikt voor het grootschalige distributiecentrum voor meerdere gemeenten dat Leeyen op Trega voorstaat. En direct langs de snelweg in Zuid-Limburg (Holtum) geadverteerd wordt met 30.000m2 beschikbare ruimte in deze loods? Beide locaties zijn in eigendom van Leeyen. Is hier niet sprake van een speculatieve ontwikkeling zonder dat er zicht is op afname/ invulling?

Antwoord 10:

Voor een deel van de percelen in Aviation Valley is er volgens gemeente Beek een plan voor distributie in voorbereiding, maar is de exacte omvang en planning (nog) niet bekend. Volgens de externe expertise die is ingewonnen om de marktkansen van het distributiecentrum op het Tregaterrein te beoordelen, is er een toenemende vraag naar distributiecentra in het algemeen. Daadwerkelijke realisatie en invulling lijken dan ook realistisch te kunnen zijn.

Vraag 11:

Uit de toelichting van Leeyen bij de loods Trega-terrein wordt melding gemaakt van grootschalige distributie gericht op meerdere gemeenten in en buiten Maastricht. Bent u met ons van mening dat hier geen sprake is van een City-Hub voor Maastricht zoals in de raad geaccordeerd maar van een grootschalig distributiecentrum dat niet op de locatie Trega-terrein thuishoort.

Antwoord vraag 11:

Het klopt dat het voorgenomen plan van Maaszicht Ontwikkeling BV naast stadsdistributie ook voorziet in reguliere (grootschalige) distributie. Geredeneerd vanuit de potentie van de locatie en de (meer)waarde voor de stad en voor Limmel, en uitspraken vanuit Provincie Limburg, ligt grootschalige reguliere distributie op deze plek dan ook niet voor de hand.

Vraag 12:

Hebt u in relatie tot vraag 11 hierover actief contact met het provinciale bestuur? En zo ja, met welk resultaat?



DATUM
18 januari 2022

Antwoord 12:

Wethouder Heijnen heeft met gedeputeerde Satijn overleg gehad over het plan van Maaszicht Ontwikkeling BV voor distributie op het Tregaterrein. De voor grootschalige distributie bedoelde kavels op Aviation Valley zijn reeds door Provincie Limburg aan Maaszicht Ontwikkeling BV, c.q. de heer Leeijen, verkocht. Vanuit Provincie Limburg zijn er geen andere mogelijkheden of alternatieve locaties beschikbaar. Evenmin geldt er voor deze kavels een tijdgebonden bouwplicht.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Niels Peeters,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering,
Wonen en Sociale Innovatie.

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

Schriftelijke vragen