



**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 25-08-2021
No. 2021.24288
Portefeuillehouder: Krabbendam
Organisatieonderdeel: Ontwikkeling**

ARTIKEL 47 VRAGEN

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 25 augustus 2021

Betreft: Art. 47 vragen van Liberale Partij Maastricht inzake Trega/Zinkwitterrein en voorbereidingsbesluit.

Geacht college,

Omdat het tempo van de investeerder Leeijen aanzienlijk hoger ligt dan dat van het college, en wij nog steeds geen reactie van het college hebben ontvangen stellen we nogmaals vragen met het dringende verzoek deze z.s.m. te beantwoorden. En zeker voor 7 september.

I De Liberale Partij Maastricht heeft jaren geleden getracht het college in beweging te krijgen om aan de slag te gaan om te zorgen dat er meer betaalbare woningen zouden worden gerealiseerd via het instrumentarium waarover het college beschikt. Er was weinig animo voor bij het college, maar de realiteit heeft het college hard ingehaald.

Ondertussen werd de beschikbare grond vlijtig door investeerders opgekocht, doorverhandeld en duur verkocht en hadden onze burgers steeds meer het nakijken. De behoefte aan betaalbare woningen steeg. Het college pakte de draad maar niet op en gaf aan machteloos te zijn. De Liberale Partij Maastricht was het beu om geconfronteerd te worden met een college dat zo passief bleef om op dit gebied om iets voor de Maastrichtse burger te doen.

II De Liberale Partij Maastricht bleef het college ermee confronteren dat de grond in de stad steeds schaarser werd en dat we in de problemen raakten en zijn geraakt, omdat er niet werd ingespeeld op het tekort aan betaalbare woningen. In december vorig jaar heeft de Liberale Partij Maastricht daarom een motie “meer betaalbare woningen” ingediend, waarbij we het Trega-terrein/Zinkwitterrein als eerste optie naar voren schoven om daar betaalbare woningen te ontwikkelen. Van tevoren had de Liberale Partij Maastricht al contact gehad met de eigenaren van het Zinkwitterrein en Trega-terrein en gepeild of ze betaalbare woningen op dit terrein zouden willen ontwikkelen en die wil was er. Dus op dat gebied was er geen onzekerheid zoals u beweert.

III Kortom het Trega-terrein is bij de behandeling van de motie “meer betaalbare woningen uitvoerig besproken in de Raad en de Raad heeft erop ingezet om dat terrein te bestemmen voor betaalbare woningen.

Het moet en het kan dus niet anders dan dat het college de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad om op het Trega-terrein daar betaalbare woningen te realiseren en te bestemmen, op het netvlies moet hebben staan.

Het moet en het kan niet anders dan dat het college er doordrongen van moet zijn (geweest) dat ze deze kans om op die locatie betaalbare woningen te realiseren, moest veiligstellen en daar verantwoordelijk voor is.



Voor ons is het dus absoluut onverteerbaar als het college heeft nagelaten om een voorbereidingsbesluit te nemen om woningbouw daar veilig te stellen.

IV We willen u erop wijzen dat u m.b.t. het retailpark in slechts een paar dagen tijd het gepresteerd heeft om een voorbereidingsbesluit te maken om het retailpark veilig te stellen. Kortom U vond het de ontwikkeling van het retailpark belangrijk en heeft dus meteen de belangen van het retailpark veiliggesteld in drie dagen, u heeft daar zelfs toen een spoedklus van gemaakt. Dus u had dus ook als u de wil van de gemeenteraad serieus had genomen, ook de belangen van Wonen aan de Maas in Limmel, met gemak veilig kunnen stellen. Fluitje van een cent.

VI Aangezien de motie “meer betaalbare woningen” in december vorig jaar werd unaniem werd aangenomen, heeft u ruimschoots de tijd gehad om een voorbereidingsbesluit te maken m.b.t. het Trega-terrein. Wij waren nl in de veronderstelling dat u meteen aan de slag zou gaan om de opdracht van de gemeenteraad uit te voeren en deze logischer wijzer veilig zou stellen en dus een voorbereidingsbesluit had genomen.

Echter de Liberale Partij Maastricht kwam er in maart achter dat u nog helemaal niets had gedaan om uw rol bij de aanvraag van bouwsubsidies op te pakken. Wij waren daar enorm verbaasd over, niet wetende dat u verzaakt had een voorbereidingsbesluit te nemen.

Samen met Naga Solar, de eigenaar van het terrein heeft de Liberale Partij Maastricht (zie onze 2x art 47 RvO vr) in februari en maart er bij u op hebben aangedrongen om bouwsubsidies aan te vragen/binnen te halen. Dus het was u bekend dat de focus bij Nagar Solar was gericht op woningbouw, en het uw taak was die woningbouw veilig te stellen. U kunt dus niet beweren dat er geen animo was om daar woningen te bouwen, of dat dat twijfelachtig was, want de druk werd bij het college zeker opgevoerd om te handelen. U liet blijken dat dat uw prioriteit duidelijk bij de Groene loper lag, waar overigens dure woningen worden gebouwd. Bij ons viel toen al het kwartje dat er niet veel animo was bij de wethouder om deze opdracht serieus op te pakken. Daarom bleven we de druk opvoeren. En toen kwam er een nietsontziende investeerder Maar de bal ligt nu bij u wethouder, waarom heeft u onze belangen en die van onze burgers niet veiliggesteld, terwijl dat had gekund?

1. We vragen ons dus af waarom u uw verantwoordelijkheid niet heeft genomen en u geen voorbereidingsbesluit heeft genomen om de belangen van het bouwen van betaalbare woningen op het Trega-terrein veilig te stellen? Immers bij het retailpark heeft u wel de belangen veiliggesteld d.m.v. een voorbereidingsbesluit en dat heeft u in slechts enkele dagen tijd voor elkaar heeft gekregen!).
2. Bij het retailpark doken plotseling andere bouwplannen op waar u een stokje voor moest steken, dus u had kunnen en moeten weten dat u dit gevaar ook bij het Trega-terrein liep, waarom heeft u toch geen voorbereidingsbesluit genomen?
3. Een voorbereidingsbesluit moet binnen een jaar leiden tot een BP-wijziging en als er geen haalbaar plan is kun je gewoon stoppen en dan herleeft het oude BP. Dus geen enkel probleem. Dus welk onoverkomelijk bezwaar/risico had u dan gelopen als er wel een voorbereidingsbesluit was genomen?
4. Wat is de datum koop Trega-terrein en Entre Deux door Leeijen? En wanneer wist u ervan?
5. Heeft u met Leeijen contact gehad over de Entre Deux, op welke data was dat en wat heeft u met hem besproken?
6. Heeft u aan Leeijen de plannen van de gemeenteraad m.b.t. woningbouw op het Tregaterrein (die al breed in de media bekend waren gemaakt en hem dus ook bekend moesten zijn geweest) besproken?
7. Heeft u contact gehad met degene die heeft doorverkocht aan Leeijen en heeft u zich op de hoogte gesteld of dat geen stroman was?
8. Heeft u op enige wijze toezeggingen gedaan aan Leeijen / bent u hem tegemoet gekomen m.b.t. het Trega terrein omdat hij de Enre Deux kocht?

Met vriendelijke groet,

Kitty Nuyts



Liberal Party Maastricht