



## Samenvatting

Het college stemt in met het beschikbaar stellen van budget van € 30.000,- uit de middelen Herijking Herstructurering voor de coördinatie van project Centrum De Heeg. Doel van dit project is te komen tot een integrale visie op de ontwikkeling van het centrum van De Heeg. In de wijk De Heeg spelen verschillende ontwikkelingen. Een integrale aanpak moet zorgen voor versterking van het centrum van De Heeg/De Roserije als buurtwinkelcentrum en ontmoetingsplek. Het opstellen van de integrale visie gebeurt in samenwerking met relevante partijen, waaronder de eigenaar van winkelcentrum De Roserije, de winkeliers, bewoners en overige betrokkenen. Het is de bedoeling om de visie eind 2017 gereed te hebben.

## Beslispunten

1. Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 30.000,- uit de middelen Herijking Herstructurering voor project Centrum De Heeg.
2. Binnen het college wethouder Krabbendam als coördinerend portefeuillehouder aan te wijzen als bestuurlijk opdrachtgever voor het project Centrum De Heeg.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 11 juli 2017:

Conform.



## 1. Aanleiding

In de wijk De Heeg spelen verschillende ontwikkelingen. De gemeente is bezig met renovatie van sporthal De Heeg en de nieuwbouw van een integraal kindcentrum ter vervanging van bestaande basisscholen De Kring en De Perroen. Vanuit de buurt vragen de winkeliersvereniging De Heeg, het buurtnetwerk Like De Heeg en bewoners (VvE Roserije en huurders van Woonpunt) aandacht voor winkelcentrum Roserije. De problematiek betreft leegstand, overlast (inbraak/hangjongeren/veiligheid), parkeren en de kwaliteit van de openbare ruimte. De nieuwe eigenaar/asset manager Orange Capital meldt aan een opwaardering van het winkelcentrum te willen werken.

## 2. Context

Het centrum van De Heeg is in de Structuurvisie 2030 aangewezen als ontmoetingsplek. In de Detailhandelsvisie 2016 is geconstateerd dat De Roserije als buurtwinkelcentrum een slecht toekomstperspectief heeft. Als vernieuwing uitblijft, komt de positie van het buurtcentrum en daarmee het draagvlak voor voorzieningen in De Heeg onder druk te staan. Versterking van het centrum als ontmoetingsplek is gewenst.

Sporthal De Heeg fungeert als stedelijke voorziening. Renovatie van de sporthal is noodzakelijk, onder meer vanwege het geplande gebruik als sportvoorziening voor het nieuwe IKC De Heeg. Maastricht Sport werkt aan een variantenstudie op basis waarvan besluitvorming moet plaatsvinden over de renovatie. De impact van de verschillende varianten (onder meer wat betreft de horeca) op de directe omgeving moet meegenomen worden in deze afweging.

Op de nabijgelegen locatie van voormalige basisschool De Schans wordt een Integraal Kindcentrum (IKC) gerealiseerd ter vervanging van de bestaande basisscholen in De Heeg (De Perroen en De Kring). Mede in verband met het geplande gebruik van de sporthal voor dit IKC ligt er een relatie met het winkelcentrum, zeker wat betreft de planning van de verschillende processen.

## 3. Gewenste situatie

Versterking van het centrum van De Heeg/De Roserije als buurtwinkelcentrum en ontmoetingsplek is gewenst. Omdat er in en rondom het centrum sprake is van een groot aantal ontwikkelingen, partijen en belangen is een integrale visie op de ontwikkeling van het centrum noodzakelijk. Deze visie omvat een inventarisatie van belangen en rollen van partijen, een beeld van ontwikkelingen, knelpunten en kansen en suggesties en aanbevelingen over de wijze waarop partijen invulling kunnen geven aan verbetering. Waar mogelijk en relevant moeten betrokken partijen concrete afspraken maken over noodzakelijke acties. Om te komen tot deze integrale visie is de projectopdracht Centrum De Heeg



opgesteld. Inzet van de projectopdracht is het coördineren en verbinden van betrokken partijen en belangen, om gezamenlijk kansen en meerwaarde te creëren. Het is niet de bedoeling een integraal buurtontwikkelingsplan op te stellen of verantwoordelijkheden van betrokken partijen over te nemen.

Het project Centrum De Heeg raakt alle portefeuilles vanwege de samenhang met o.a. ruimtelijke inrichting, wonen, economie, vastgoed, veiligheid, toezicht en handhaving, stadsbeheer, sport, onderwijs, buurten en burgerparticipatie. De ruimtelijke opgave is daarin de verbindende factor. Om die reden wordt voorgesteld om wethouder Krabbendam als coördinerend portefeuillehouder aan te wijzen. De verschillende thema's blijven bestuurlijk binnen de verantwoordelijkheid van de betreffende portefeuillehouders liggen.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Duurzame ontwikkeling van het centrum zal een aspect zijn binnen de integrale afweging. Eventuele fysieke ingrepen zullen mede op duurzaamheid getoetst moeten worden.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Het project kan mogelijk leiden tot aanpassingen van de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Eventuele consequenties moeten bij de ontwikkeling van de visie worden afgewogen. Indien aan de orde wordt dit aspect meegenomen in nadere besluitvorming.

#### **6. Personeel en organisatie**

De projectopdracht omvat de inzet van een projectleider stedelijke ontwikkeling (ca. 200 uur in 2017).

#### **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing

#### **8. Financiën**

Kosten voor het project worden voor het jaar 2017 ingeschat op € 30.000,-. Dit betreft personele inzet en overige apparaatskosten (o.a. communicatie). De kosten komen ten laste van het budget Herijking Herstructurering, e.e.a. passend binnen het raadsbesluit Herijking herstructurering (13 december 2016, 2016-36055).

#### **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing



## **10. Participatie tot heden**

Winkeliers en bewoners (o.a. Buurtnetwerk Like De Heeg) hebben aandacht gevraagd voor de ontwikkelingen van de wijk De Heeg in het algemeen en centrum De Roserije in het bijzonder. Vanuit de raad zijn in maart 2017 artikel 48 vragen gesteld over de ontwikkeling van winkelcentrum De Heeg. In de beantwoording daarvan (9 mei 2017, 2017-09395) is aangegeven dat na overname van het winkelcentrum een integraal overleg wordt gestart met de nieuwe eigenaar, huurders, beheerders, bewoners en andere betrokkenen om samen de mogelijkheden voor een kwalitatieve impuls te verkennen.

## **11. Voorstel**

1. Instemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 30.000,- uit de middelen Herijking Herstructurering voor project Centrum De Heeg.
2. Binnen het college wethouder Krabbendam als coördinerend portefeuillehouder aan te wijzen als bestuurlijk opdrachtgever voor het project Centrum De Heeg.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na besluitvorming wordt overleg opgestart met betrokken partijen om te komen tot de gewenste inventarisatie en verkenning van kansen en mogelijkheden. Het streven is om de integrale visie op de ontwikkeling van het centrum van De Heeg eind 2017 gereed te hebben. Dit is mede afhankelijk van het verloop van het proces en de voortgang binnen de verschillende gerelateerde dossiers.