



Samenvatting

In Winkelcentrum Entre Deux en het gebied Helmstraat/Grote Gracht komen de laatste jaren minder bezoekers. Dit leidt tot stijgende leegstand en een verminderde aantrekkende werking. Het college heeft in september 2020 het [Actieplan Fietsparkeren in Maastricht 2020 – 2025](#) vastgesteld. Daarin is de opgave beschreven om additionele inpandige fietsparkeerplekken te realiseren in het centrum van Maastricht. De gemeente en de eigenaar van het winkelcentrum onderzoeken de planologische en economische haalbaarheid om een fietsenstalling op de onderste winkellaag van het winkelcentrum te realiseren. De eigenaar onderzoekt tevens de mogelijkheid om wonen boven winkels de te realiseren. Deze plannen kunnen door de Impulsaanpak Winkelgebieden versneld worden. Dit is een subsidieregeling van de Rijksoverheid die kwaliteitsimpulsen subsidieert om de onrendabele top van een plan te verminderen en daarmee verbeterplannen mogelijk te maken. Het college dient een subsidieaanvraag in. Om aan de subsidie eisen te voldoen, dienen intentieovereenkomsten met de private partners afgesloten te worden (aanvragen van een subsidie is gemandateerd).

Beslispunten

Het college gaat akkoord met:

1. Aangaan van de intentieovereenkomst met de eigenaar van Entre Deux.
2. Aangaan van de intentieovereenkomst voor Helmstraat 12.
3. Aangaan van de intentieovereenkomst voor Grote Gracht 23-25B.
4. Een aanvraag indienen voor de subsidieregeling Impulsaanpak Winkelgebieden.
5. De investering in de fietsenstalling Entre Deux en de bijdrage van de private partijen daarin als “onrendabele top” in te dienen. Dit onder de voorwaarde van verkrijging van de subsidie alsook de grootte daarvan.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 24 juni 2024:

Conform.



1. Aanleiding

In het Winkelcentrum Entre Deux en het gebied Helmstraat en Grote Gracht komen de laatste jaren minder bezoekers en dit leidt tot een stijgende leegstand en verminderde aantrekkende werking. Dit heeft als gevolg dat het winkelcentrum een lage 'doorwaadbaarheid' kent. En ook het gebied Helmstraat/Grote Gracht kent daardoor minder bezoekers, hetgeen de economische kracht vermindert. Met als gevolg een beginnende neerwaartse spiraal. Dit effect kan nog versterkt worden als ZARA naar de Grote Staat verhuisd. Dat alles heeft ook zijn weerslag op het kernwinkelgebied als geheel.

Streven is om het winkelcentrum Entre Deux te versterken en de route door Helmstraat en Grote Gracht weer te stimuleren. Bijkomend voordeel is dat de passanten dan meer gespreid worden over meerdere looproutes, waardoor de drukte in de Grote Staat, vooral bij topdagen, niet tot onveilige situaties leidt.

Het college heeft in september 2020 het Actieplan Fietsparkeren in Maastricht 2020 – 2025 vastgesteld en daarin is de opgave beschreven om additionele inbandige fietsparkeerplekken te realiseren in het centrum van Maastricht. Bij het haalbaarheidsonderzoek hiervoor wordt, zoals ook aan de raad is gemeld, onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om op de onderste winkellaag in het winkelcentrum Entre Deux een fietsenstalling te realiseren.

2. Context

Bezoekers aan de binnenstad lopen via de zogenaamde bronpunten (fietsenstalling, brommerstalling, parkeergarages, bushaltes en treinstation) de stad in.

Vanuit de bronpunten nemen ze 'logische' looproutes die aantrekkelijk zijn (langs gesloten winkelfronten) en eindigen weer bij diezelfde bronpunten (daar staat de fiets of auto of neemt men de trein weer naar huis).

Doordat Entre Deux in winkelvulling is achteruitgegaan, lopen er minder mensen door Entre Deux. Hierdoor ondervindt men onder andere minder winkelpubliek/passanten, met als gevolg dat er minder bestedingen zijn en de aantrekkelijkheid voor winkels achteruitgaat.

Ook het gebied achter Entre Deux, zijnde Helmstraat en Grote Gracht, heeft last van minder passanten, met dito gevolgen als Entre Deux.



De gemeente Maastricht wil bijdragen aan de gezondheid van haar inwoners en daarom het fietsgebruik in Maastricht en de regio vergroten. Eens te meer omdat fietsen in positieve zin bijdraagt aan de bereikbaarheid, de luchtkwaliteit en het verminderen van de uitstoot van CO₂. Ook neemt een fiets veel minder ruimte in dan een auto. De fiets vervult daarom een sleutelrol in de ontwikkeling van een toekomstbestendig en leefbaar Maastricht. Maar dan moeten er ook voldoende aantrekkelijke stallingsmogelijkheden zijn voor de fiets. Belangrijk daarbij is dat de fiets veilig gestald kan worden, zo min mogelijk overlast geeft, niet leidt tot gevaarlijke situaties en de stad er aantrekkelijk blijft uitzien.

De gemeente wil op de onderste winkellaag van Entre Deux een fietsenstalling realiseren. In eerste fase kunnen hier ongeveer 800 fietsparkeerplekken gerealiseerd worden en in de toekomst zou dit kunnen groeien naar 3.000 plekken. Die fietsparkeerplekken zorgen ervoor dat er meer mensen in en door Entre Deux lopen (ze stallen hun fiets en halen die ook weer op), waardoor de fietsenstalling een bronpunt wordt.

Deze fietsenstalling betekent tevens de mogelijke oplossing voor een ander probleem, namelijk de hinder die we van fietsen (zowel fysiek als esthetisch) in de openbare ruimte van het Centrum en dan vooral op het Vrijthof en de Markt ervaren.

De gemeente en de eigenaar van het winkelcentrum Entre Deux onderzoeken de planologische en economische haalbaarheid van het plan om een fietsenstalling op de onderste winkellaag van het winkelcentrum te realiseren.

De eigenaar van Entre Deux is van plan om de leegstaande winkels op verdiepingen 2 en 3 in Entre Deux te herbestemmen en daar 23 appartementen te realiseren. Daarnaast wil de eigenaar in zijn panden Spilstraat 10, 12 en 14 op de bovenliggende winkelverdiepingen appartementen realiseren.

De regeling van de Impulsaanpak Winkelgebieden kan de versnelling van de verbeterplannen betekenen. Om die reden hebben Entre Deux bv, een huurder op Helmstraat 12 en een eigenaar op Grote Gracht 23-25B samen met de gemeente Maastricht een aanvraag voor deze landelijk subsidie opgesteld.



Collegevoorstel

Situatietekening.

3. Gewenste situatie

De gewenste situatie is dat het gebied rondom Winkelcentrum Entre Deux, en de Helmstraat en Grote Gracht, weer een aantrekkelijk winkelgebied wordt, waardoor de kwaliteit van de winkels weer stijgt. Ook zal een betere verdeling van het winkelende publiek over meer straten, bijdragen aan een verbetering van de veiligheid en beleving.

Na eventuele realisatie van een inpandige fietsenstelling in Entre Deux met voldoende aantrekkelijke en veilige stallingsmogelijkheden voor de fiets, wordt de druk die geparkeerde fietsen (qua barrière als esthetisch) op de openbare ruimte legt verminderd.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

n.v.t.



5. Effect op de openbare ruimte

De druk die fietsparkeren (zowel qua barrière als esthetisch) op de openbare ruimte legt wordt verminderd.

Daarnaast zal daar waar mogelijk, in het kader van vergroening en bestrijden van hittestress, in de Helmstraat groen langs de gevels worden aangelegd.

6. Personeel en organisatie

n.v.t.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

n.v.t.

8. Financiën

Om aan de subsidieregeling mee te kunnen doen gelden er een aantal eisen (zoals minimaal twee particuliere ondernemers en een minimale onrendabele top) en aan die eisen wordt voldaan.

Van belang is de onrendabele top in de financiering van het totale project. Die onrendabele top zit zowel aan de kant van de gemeente Maastricht als bij de private partijen. De gemeente moet investeren in de toegang en inrichting van de inpandige fietsenstalling. De private partijen moeten investeren in de realisatie van de appartementen.

De gemeentelijke kosten voor de fietsenstalling komen ten laste van het Actieplan Fietsparkeren in Maastricht 2020 – 2025, waar in de begroting gelden voor zijn opgenomen.

Er wordt een aanvraag ingediend voor de subsidieregeling Impulsaanpak Winkelgebieden en het indienen van de aanvraag is al gemandateerd.

In de Impulsaanvraag Winkelgebieden moet de onrendabele top financieel worden afgedekt. In de later te sluiten anterieure- en huurovereenkomsten moeten ook afspraken gemaakt worden indien door de RVO aan de gemeente Maastricht subsidie wordt toegekend voor Impulsaanpak Winkelgebieden. Daarbij zullen de voorwaarden waaronder de subsidie aan de gemeente is verleend, nauwlettend in het oog gehouden moeten worden in verband met de gemeentelijke verantwoordingsplicht naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Indien de private partijen niet voldoen aan de gestelde eisen zullen zij dan de eventueel ontvangen subsidiegelden moeten retourneren.

De regels omtrent staatssteun worden gerespecteerd bij het toekennen van subsidiegelden aan private partijen.



9. Aanbestedingen

Werkzaamheden zullen conform ons aanbestedings- en inkoopbeleid en onze raamovereenkomsten worden aanbesteed.

10. Participatie tot heden

Tot dusver is dit plan alleen met de ondernemersverenigingen binnen het Centrummanagement gedeeld.

11. Voorstel

Het college gaat akkoord met:

1. Aangaan van de intentieovereenkomst met de eigenaar van Entre Deux.
2. Aangaan van de intentieovereenkomst voor Helmstraat 12.
3. Aangaan van de intentieovereenkomst voor Grote Gracht 23-25B.
4. Een aanvraag indienen voor de subsidieregeling Impulsaanpak Winkelgebieden.
5. De investering in de fietsenstalling Entre Deux en de bijdrage van de private partijen daarin als “onrendabele top” in te dienen. Dit onder de voorwaarde van verkrijging van de subsidie alsook de grootte daarvan.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In april waren de zogenaamde Impulskamers (mondeling vooroverleg met RVO) en daarbij werd de concept subsidie aanvraag besproken en positief beoordeeld.

Eind juni moet de definitieve aanvraag worden ingediend.