



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Fractie Stadsbelangen Mestreech
T.a.v. de heer John Steijns,
fractie voorzitter

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
beantwoording ex. art.39 vragen RvO
inzake binnenhaven 't Bassin

DATUM
10 juni 2014

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
Jean Stoffels

VERZONDEN 12 JUNI 2014
DOORKIESNUMMER
043 350 46 43

ONZE REFERENTIE
2014.20592

E-MAILADRES
Jean.Stoffels@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 43 85

UW REFERENTIE

Geachte heer Steijns,

U heeft ex artikel 39 de volgende vragen gesteld met betrekking tot binnenhaven 't Bassin.
In de brief treft u de beantwoording aan van het college.

Vraag 1: Kunt/wilt u aangeven binnen welke termijn u als College een concreet tijdspad kunt presenteren voor het upgraden van Het Bassin, zowel voor wat betreft de haven alsook de naaste omgeving?

Antwoord 1:

In relatie tot het upgraden van binnenhaven 't Bassin verwijzen wij naar hetgeen hierover in de bijgaande brief aan de Raad is vermeld.

Vraag 2: In hoeverre zal de realisatie van het upgraden afhankelijk zijn van (financiële) betrokkenheid door gevestigde ondernemers en/of externe investeerders?

Antwoord 2:

Het is belangrijk een onderscheid te maken tussen investeringen in de hardware van de haven en investeringen die rechtstreeks te maken hebben met de aldaar gevestigde bedrijven.
De gemeente en de Exploitiemaatschappij 't Bassin B.V. zijn aanspreekbaar op de hardware zoals de bediening van de sluis, de havenvoorzieningen e.d.
De aldaar gevestigde bedrijven zijn aanspreekbaar op bijvoorbeeld windschermen, parasols, bloembakken, tuinmeubilair, e.d.

De investeringen in de omgeving zijn wel afhankelijk van "externe" investeerders met daarbij de kanttekening dat als het gaat om bijvoorbeeld de openbare ruimte en de Timmerfabriek ook daar de gemeente i.c. Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. op aanspreekbaar is.

Vraag 3: Kunt u inzicht geven over de exploitatie naar aanleiding van het sluiten van een aantal horeca-ondernemingen?

Antwoord 3:

Als gevolg van de sluiting van een aantal ondernemingen in 't Bassin komt de exploitatie van de Exploitatie Maatschappij 't Bassin BV onder druk te staan. Met de acties en maatregelen zoals



DATUM
10 juni 2014

genoemd in de brief aan de Raad willen wij nieuwe ondernemers aantrekken waardoor de exploitatie positief wordt beïnvloed.

Vraag 4: Kunt/wilt u aangeven in hoeverre ruimte is voor nieuwe exploitatie-initiatieven van (gevestigde) horeca-ondernemers in de gewelvenkelders rondom Het Bassin?

Antwoord 4:

In alle kelderruimten waar thans horeca gevestigd is (of was) is de bestemming ongewijzigd en zijn er mogelijkheden voor nieuwe horeca-concepten. Voor de overige niet-horeca ruimten is via een vrijstellingsprocedure een mogelijkheid voor het verkrijgen van een horecabestemming.

Vraag 5: Kunt/wilt u aangeven welke – anders dan voor alle horeca-ondernemers binnen Maastricht – specifieke beperkingen gelden voor de horeca-ondernemers aan Het Bassin?

Antwoord 5:

Naast de gebruikelijke eisen m.b.t. Horeca uit de Drank- en horecawet zijn er geen specifieke beperkingen.

Vraag 6: Kunt /wilt u aangeven – in afwachting op concrete upgrading plannen c.q. de realisatie hiervan – de openbare voorzieningen ten behoeve van de haven voldoen aan de wettelijk gestelde veiligheidsregels en/of hygiënevoorschriften?

Antwoord 6:

De openbare voorzieningen in de haven voldoen aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft veiligheid- en hygiënevoorschriften.

Vraag 7: Kunt/wilt u aangeven waarom voor Het Bassin – als binnenhaven – nog geen calamiteiten is opgesteld?

Antwoord 7:

Voor het Bassin is geen apart calamiteitenplan opgesteld. De wijze van calamiteitenbestrijding en crisisbeheersing is verankerd in het regionaal crisisplan van de Veiligheidsregio Zuid Limburg. Dit plan vervangt het gemeentelijk rampenbestrijdingsplan. Daarnaast is er in 2013 een multidisciplinaire informatie kaart vastgesteld door het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid Limburg voor vaarweg incidenten. Op deze kaart is specifiek aangegeven hoe de hulpdiensten dienen te opereren bij een incident op een van de vaarwegen in Zuid Limburg. Het Bassin is als vaarweg hierin meegenomen.

Tijdens noodsituaties/calamiteiten handelt de havenmeester op basis van een "calamiteiten flow schema". De havenmeester is tevens in bezit van een geldig BHV-diploma.

Wij gaan ervan uit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Maastricht,

de secretaris,

de burgemeester,



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Aan de leden van de gemeenteraad
van Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Stand van zaken Bassin

DATUM
10 juni 2014

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
J. (Jean) Stoffels

DOORKIESNUMMER
043 350 4643

ONZE REFERENTIE
2014. 23010

E-MAILADRES
Jean.stoffels@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 4385

UW REFERENTIE

VERZONDEN 12 JUNI 2014

Geachte dames en heren,

Op 11 februari 2014 hebben wij de commissie Stadsontwikkeling geïnformeerd over de situatie met betrekking tot het Bassin. Daarbij hebben wij u toegezegd u van het vervolg op de hoogte te houden. Zoals aan de commissie is toegelicht zijn onze acties enerzijds gericht op structurele omzetverhoging bij het Bassin en anderzijds op onze relatie met de ondernemers. In deze brief geven wij u een overzicht van de stand van zaken rond het Bassin..

De afgelopen maanden zijn op verschillende fronten zaken in gang gezet die uiteindelijk moeten leiden tot een verbeterd bestaansrecht voor Bassinondernemers. Deze zaken zijn grofweg op te delen in twee categorieën. Enerzijds is er de upgrading en herontwikkeling van het totale Sphinxkwartier dat een positief effect krijgt op het verblijfsklimaat van het Bassin. Aan de andere kant zijn er meer korte termijn maatregelen en acties voorzien die rechtstreeks gericht zijn op het Bassin.

Herontwikkeling totale omgeving Bassin (Sphinxkwartier)

In het ambitiesdocument "Het antwoord van de Sphinx" is het concept opgenomen op basis waarvan het Belvédère-gebied de komende jaren wordt ontwikkeld. De uitwerking hiervan is in volle gang. De ontwikkeling van het omringende gebied is cruciaal voor de toekomst van 't Bassin. De toegevoegde waarde voor 't Bassin ligt vooral, naast het faciliteren van de recreatieve wensen van de watersporter, in de mogelijkheden op het gebied van het creëren van een ruimte voor ontspanning, uitgaan en ontmoeting voor de toekomstige bewoners en bezoekers van het omringende gebied. Niet zozeer concurrerend maar complementair aan de omringende omgeving. Nadruk ligt op innovatie, ondernemerschap en ambachtelijkheid.

Zoomen we in op de ontwikkeling van het Sphinxkwartier dan zien we dat inmiddels een aantal besluiten zijn genomen en zaken in gang zijn gezet. Al deze besluiten passen binnen het door uw raad op 22 januari 2013 vastgestelde beleidskader "Het Antwoord van de Sphinx".

Zo is:

1. besloten om het plan Timmerfabriek - voor wat betreft het onderdeel huisvesting Lumière - nu versneld in de uitvoering te brengen;
2. besloten tot het in erfpacht uitgeven van de locatie voor het Eiffelcomplex ten behoeve



DATUM
3 juni 2014

- van de Pathé-vestiging aldaar;
3. opdracht gegeven voor de aanpak van de openbare ruimte. Onderdeel van deze opdracht is de wijze waarop het Bassin fysiek nog beter op zijn omgeving kan worden aangesloten met bijvoorbeeld zichtlijnen, looproutes, fietsroutes e.d.;
 4. er concrete actie ondernomen op het gebied van het verwerven van (Europese) subsidies voor de automatisering van de sluizen, het realiseren van Wifi-toegang, de verbetering van de exposure van de haven en het binnenhalen van een professionele initiatiefnemer waarmee in samenwerking nieuwe acties in de haven worden voorbereid.
 5. een huurcontract gesloten met UNU Merit rondom vestiging in het voormalige Sphinxkantoor aan de Boschstraat met spin off voor het Bassin;
 6. de haalbaarheidsstudie lopende rondom de invulling van het Eiffelgebouw en de gebouwen daarom heen met spin off voor het Bassin.

Zetten we dit allemaal op een rij, dan mag worden geconcludeerd dat momenteel al het mogelijke wordt gedaan om de directe omgeving van het Bassin binnen afzienbare termijn in een betere positie te krijgen.

Acties direct gericht op upgraden Bassinhaven

Zoals gezegd ondernemen we ook acties en treffen we maatregelen met een meer rechtstreekse invloed op het Bassin. Met interventies, het upgraden van de haven en hieraan gerelateerde faciliteiten en het intensiveren van evenementen wordt beoogd op korte termijn (2014-2016) resultaat te boeken bij dat leidt tot draagvlak bij de ondernemers, de directe omgeving en het bestuur.

Hieronder treft u een overzicht aan met daarin opgenomen de lopende en aankomende acties op de korte (2014 en 2015) en middenlange termijn (2016 en volgende jaren), waarbij wij wel willen opmerken dat een en ander niet van vandaag op morgen gerealiseerd kan worden. De verschillende maatregelen en daarbij behorende investeringen vergen namelijk een forse voorbereidingstijd. Onderstaand overzicht laat zien dat wij momenteel hard werken aan deze voorbereiding. Het streven is om dit nu zo snel als mogelijk om te zetten in zichtbare en tastbare resultaten rond 't Bassin.

1. Maatregelen met betrekking tot upgradering haven en havenfaciliteiten
 - Uitwerken/faciliteren verhuurpunt (check in/out) ten behoeve van Linssen Yachts en Linssen Boating Holidays. Hiertoe voeren wij momenteel constructieve gesprekken;
 - Realisatie van een nieuwe sanitaire ruimte voor de watersporters en overige gebruikers van de haven. Tekeningen zijn klaar, offerte is binnen. Wij onderzoeken nu de wijze waarop wij deze aanpassing kunnen financieren. Het streven is deze aanpassing nog dit najaar te realiseren. ;
 - Uitwerken (meer)jarenonderhoud en vervangingsinvesteringen ten behoeve van o.a. de steigers. Cijfers zijn bekend, de financiële mogelijkheden worden onderzocht.;
 - Realisatie van vrije Wifi-toegang in en rond de haven. Gratis Wifi wordt gerealiseerd in het najaar.;
 - Uitwerken verdere optimalisatie en automatisering sluis 19 en 20. De hiervoor benodigde investeringen zijn in kaart gebracht en er is subsidie op basis van het Europese project Numericanal toegekend. De co-financiering dient intern nog geregeld te worden. Daaropvolgend wordt op korte termijn gestart met een aanbesteding.;
 - Uitwerken verdere samenwerking met de gemeente Eijsden-Margraten in project Numericanal (Europees project Interreg 4b). Hiertoe zijn we in overleg met de gemeente Eijsden-Margraten. Er worden op dit moment maatregelen op het gebied van ICT voorbereid die de veiligheid van de watersporter en de overige havengebruikers verbeteren. De hiermee gepaard gaande



DATUM
3 juni 2014

investeringen komen eveneens in aanmerking voor subsidiëring op basis van project Numericanal. Een verzoek voor aanvullende subsidiëring wordt in het najaarsoverleg tussen de deelnemende partners in het project besproken en mogelijk toegekend.;

- Uitwerken samenwerking met Linssen Yachts te Maasbracht, waarbij we de naam Linssen Yachts trachten te labelen aan 't Bassin. Linssen Yachts gaat ons adviseren in een verdere professionalisering van o.a. de promotie van de haven.
2. Initiatieven tot directe omzetverbetering voor de ondernemers
- Uitbreiding, optimalisering en facilitering van jaarlijks terugkerende (Havendagen, Bassinario) en nieuwe evenementen (najaarsevenement, sloependag, maandelijkse boekenmarkt e.d.). Nadruk ligt op attractiviteit, verlevendiging en dient complementair aan het aanbod in de binnenstad te zijn. De Havendagen zijn naar ieders tevredenheid verlopen, Bassinario staat geagendeerd voor 19 juni a.s., de eerste versie van een maandelijkse boekenmarkt staat voor de tweede helft van juni 2014 gepland, de organisatie van een sloependag en een najaarsactiviteit zijn in voorbereiding.;
 - Uitwerken samenwerking en aansluiting met de organisatie van de programmering van andere componenten binnen het Belvédèregebied, zoals Brandweerkazerne, Eiffelgebouw, Timmerfabriek e.a.;
 - Tijdelijke en structurele invulling van leegstaande kelderruimten. Indien mogelijk op de korte termijn met concepten op basis van de uitgangspunten genoemd in het ambitiedocument "Het antwoord van de Sphinx". Hiertoe benaderen wij potentiële kandidaten voor de leegstaande en leegkomende havenkelders. Zo worden er op dit moment gesprekken gevoerd met diverse kandidaten voor leegstaande kelders. Indien deze besprekingen tot een positief resultaat leiden kunnen leegstaande kelders nog deze zomer worden ingevuld. Voordat er nieuwe huurovereenkomsten aangegaan worden zullen nieuwe initiatieven vooraf op basis van een businessplan worden getoetst. Tevens trachten wij zittende ondernemers te faciliteren in hun wens om te verplaatsen binnen de haven.
3. Voorstel omgevingsverbetering/inrichting
- Uitwerken aansluiting Bassin aan inrichting openbare ruimte van Timmerfabriek/Eiffel (zoals genoemd bij Herontwikkeling totale omgeving Bassin (Sphinxkwartier)) Nadruk ligt op herkenbaarheid, bewegwijzering, verlichting, veiligheid en toegankelijkheid. Dit loopt; na de zomer 2014 is het definitief ontwerp gereed en wordt dit uiteraard met uw raad gedeeld.
4. Financiering
- Uitwerken subsidiemogelijkheden (Europees dan wel anderszins) ter co-financiering;
 - Uitwerken invoeging van de voorgestelde investeringen in het programma Numericanal;
 - De investeringen die gemeoid zijn met de eerder aangehaalde initiatieven te inventariseren en daartoe voorstellen te doen ter (co-)financiering.

Daarnaast voeren wij, zoals ook tijdens de commissievergadering is toegelicht, momenteel overleg met de ondernemers in het Bassin over hun vaak moeilijke situatie, hun specifieke wensen en over de verhuur-huurrelatie.

Deze gesprekken vinden plaats tegen de achtergrond van een normale, zakelijke verhouding tussen verhuurder en huurder ter voorkoming van staatssteundiscussies en precedentes, maar ook tegen de achtergrond van de specifieke situatie van opbouwfase waarin het Bassin nu nog verkeert.

Samenwerking met Instituut Midden en Kleinbedrijf

Omwille van de objectiviteit hebben wij ons bij deze gesprekken laten leiden door de adviezen van het ter zake deskundige Instituut Midden en Kleinbedrijf (IMK). Deze adviezen gelden als



DATUM
3 juni 2014

uitgangspunt bij de gesprekken met de ondernemers waarbij - nogmaals gezegd op basis van een normale zakelijke verhouding - besluiten zullen worden genomen. Het onderzoek van het IMK toont aan dat de huurprijzen die Exploitatiemaatschappij 't Bassin hanteert marktconform zijn

Uit de gesprekken met de ondernemers is wel naar voren gekomen dat een aantal ondernemers niet (meer) aan hun betalingsverplichtingen kan voldoen. Zo is er over de periode januari 2012 t/m mei 2014 een aanzienlijke huurachterstand ontstaan bij een aantal ondernemingen:

Met deze ondernemers zijn meerdere gesprekken gevoerd om in goed overleg de huurachterstanden weg te werken. Tot op heden is dit niet gelukt, de ondernemers blijken niet in staat aan hun huurverplichtingen te voldoen, laat staan om hun huurachterstanden weg te werken. Huren (inclusief de huurachterstanden) dienen echter betaald te worden. Bij niet nakoming zien wij ons genoodzaakt om - al dan niet met inschakeling van de deurwaarder - tot inning over te gaan. Hierbij is niet uit te sluiten dat in individuele gevallen een huurbeëindiging aan de orde zal zijn. U kunt ervan overtuigd zijn dat wij bij deze aanpak uiterste zorgvuldigheid in acht nemen.

In verband met privacybescherming van ondernemers kunnen we in deze brief niet in detail ingaan op de situatie per ondernemer.

Wij hopen u met deze brief een snelle doorkijk te hebben gegeven naar de acties en maatregelen die wij treffen of voorbereiden voor het Bassin.

Wij nemen aan dat wij u hiermee voor dit moment voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Maastricht,

de secretaris,

de burgemeester,