



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van VVD
de heer G.M. Noteborn

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake Buurtwinkel Itteren/Borgharen	17 september 2025 Verzonden: 19-09-2025	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
BJA (Bas) Römgens/ MIA Van Hemert-Schelling	043 350 4937	2025.03093
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Bas.Romgens@maastricht.nl mireille.van.hemert@maastricht.nl		---

Geachte heer Noteborn,

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

Vraag 1:

Kunt u een schatting geven van het aantal extra inwoners die Borgharen kan verwelkomen na de bouw van de nieuwe woonbuurt?

Antwoord 1:

Er is nog geen sprake van planvorming voor deze ontwikkeling. Op dit moment kan dan ook enkel een zeer grove inschatting gedaan worden van het mogelijk te realiseren aantal woningen en het extra aantal inwoners in Borgharen. Uitgaande van een 4 ha en een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare die past bij wonen in het dorp zouden hier +/- 100 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Het aantal te realiseren woningen is echter ook afhankelijk van het type woning. Aangezien doorstroom een belangrijke reden is van het realiseren van woningen op deze locatie, kan aangenomen worden dat een aanzienlijk deel van de woningen bestaat uit compactere drempelloze woningen. Op basis daarvan kan gerekend worden met 30 woningen per ha, wat leidt tot circa 120 woningen. Uitgaande van gemiddeld 2 personen per huishouden komt dat neer op circa 240 extra bewoners.

Daarnaast spelen andere factoren zoals leefbaarheid, hoogwaterveiligheid en klimaatadaptatie een rol bij het bepalen van het draagvermogen van de plek. Op basis van de groennorm kan bepaald worden hoeveel groen nodig is en afstemming met het project Zuidelijk Maasdal is nodig om te bepalen welke ruimte voor dijkversterking nodig is.

Kortom, het is lastig in deze fase al een goede inschatting te maken. Maar het is aannemelijk dat het gaat om tussen de 100-240 personen.

Schriftelijke vragen



DATUM
17 september 2025

Vraag 2:

Zijn er nog andere bouwplannen die in de nabije toekomst in de Maasdorpen ervoor kunnen zorgen dat het aantal inwoners stijgt? Indien ja, wat is uw schatting van de toename?

Antwoord 2:

Er zijn geen concrete bouwplannen bekend. Afhankelijk van de vergrijzing kan de bevolking nog licht afnemen, en op een gegeven moment door natuurlijk verloop en doorstroming licht stijgen.

Vraag 3:

Zou het aantal extra inwoners ervoor kunnen zorgen dat het verzorgingsgebied van Itteren en Borgharen dermate versterkt wordt dat een buurtwinkel in een van beide dorpen weer een mogelijkheid wordt?

Antwoord 3:

Het huidige aantal inwoners van Itteren en Borgharen bedraagt respectievelijk circa 900 en 1800 personen (bron: CBS). Ook met de voorziene uitbreiding van het aantal inwoners blijft het potentieel voor een buurtwinkel beperkt.

De Locatiescan van de Kamer van Koophandel laat zien dat het aantal huidige bewoners én het verwachte aantal nieuwe inwoners in het verzorgingsgebied relatief laag is. Dit vormt een belemmering voor een duurzame en rendabele bedrijfsvoering van een supermarkt of buurtwinkel met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen.

Daarnaast zien we dat supermarkt- en buurtwinkelketens steeds kritischer zijn bij het kiezen van nieuwe vestigingslocaties. Niet alleen het aantal bewoners en de nabijheid van een winkel zijn daarbij bepalend. Ook andere factoren lijken een rol te spelen, zoals veranderend consumentengedrag: mensen doen vaker gerichte en prijsbewuste boodschappen, spreiden hun aankopen over meerdere winkels, zowel fysiek als online, en kiezen niet automatisch voor de dichtstbijzijnde supermarkt. Dit maakt dat een groter verzorgingsgebied steeds vaker als voorwaarde wordt gezien voor een rendabele vestiging.

Vraag 4:

Hoe ziet u de mogelijkheid van een mede door vrijwilligers gedragen buurtwinkel (coöperatie), is dergelijk initiatief als gemeente te ondersteunen in Itteren of Borgharen?

Antwoord 4:

Vanuit vastgesteld beleid Detailhandel is het mogelijk om een aanvraag voor een dergelijke buurtwinkel te ondersteunen tot maximaal 100m².

In de Detailhandelsvisie Maastricht is de hoofdwinkelstructuur van Maastricht opgenomen. Deze structuur zorgt voor een evenredige verdeling van winkelcentra in de stad. Uitgangspunt in de Detailhandelsvisie is om nieuwe winkels te vestigen in die aangewezen winkelcentra.

Daarnaast kan er (ondergeschikte) verkoop van ter plaatse zelfgemaakte of zelf geteelde producten plaatsvinden vanuit bijvoorbeeld een boerderij of vanuit huis. Denk bijvoorbeeld aan de verkoop van potten honing door een imker of direct uit de eigen boomgaard geplukt fruit.

Een concreet initiatief wordt steeds integraal getoetst, om te bepalen of ook vestiging ruimtelijk mogelijk is. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar het parkeren, het verbouwen van een monument, etc.



DATUM
17 september 2025

Vraag 5:

Zijn er instrumenten die de gemeente kan inzetten om een buurtwinkel een grotere kans van slagen te geven en of te stimuleren? Kunt u enkele voorbeelden benoemen?

Antwoord 5:

Zie 4. Binnen het detailhandelsbeleid is er ruimte om in te gaan op kleinschalige initiatieven zoals een kleinschalige buurtwinkel of verkooppunt van eigen producten. Daarbij wordt wel onderkend dat het rendabel maken van dergelijke initiatieven in de praktijk lastig blijkt. Het opzetten en exploiteren van een winkel is een initiatief vanuit de markt. Het is aan ondernemers en marktpartijen om hier invulling aan te geven, eventueel in samenwerking met bewoners of andere lokale stakeholders.

Vraag 6:

Kunt u als college toezeggen dat bij de uitwerking van de nieuwbouwplannen ook gekeken wordt of er mogelijkheden zijn om ruimte te creëren voor een buurtwinkel in de nieuwbouw of dat er nog opties zijn in bestaande bouw?

Antwoord 6:

Zie 4. Bij aanvragen voor een buurtwinkel zijn er vanuit het detailhandelsbeleid mogelijkheden om medewerking te verlenen.

Vraag 7:

Kunt u toezeggen een uitvraag te doen bij bekende exploitanten in onze gemeente of er interesse is voor een dergelijke locatie in een van de Maasdorpen?

Antwoord 7:

Het is aan de markt om dit initiatief te nemen. Zoals bovenstaand verwoord is een dergelijk initiatief niet onbespreekbaar.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

en

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

Schriftelijke vragen