

Stadsronde 28 juni 2016, Mosae Forum: Concept BRO 'Maastricht Detailhandelvisie'

Inleiding

Vanmiddag vertegenwoordig ik in mijn toelichting de Vereniging Ondernemers Centrum Maastricht (VOC), Ondernemersvereniging JekerKwartier (OJK), Ondernemend Wyck (OW), Ondernemersvereniging StokstraatKwartier, Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM) en Centrummanagement Maastricht (CMM).

Wij zullen ons in de toelichting met name richten op de passages die van belang zijn en direct of indirect invloed hebben op centrum Maastricht en in het bijzonder op de ontwikkelingen in het Belvédère gebied of daarmee samenhangend.

Algemeen

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de concept nota van BRO 'Maastricht Detailhandelvisie' in lijn is met de brede detailhandel ontwikkelingen nationaal en internationaal, waarbij deze aansluit bij de specifieke mogelijkheden en kansen van Maastricht.

Toch zijn er enkele kanttekeningen te plaatsen en aanvullingen gewenst om te komen tot een voldragen en voor Maastricht passende en op maat gemaakte detailhandelvisie.

Ontwikkelingen Belvédère gebied

Wij zijn grote voorstander van de voorgestelde ontwikkeling in het Belvédère gebied wanneer aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Belangrijk door BRO vastgesteld aandachtspunt voor een kansrijke realisatie, zoals voorgestane ontwikkeling van het Belvédère gebied, is het doorlopen van de zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'. Eveneens is door BRO aangegeven dat het zaak is dat de ladder succesvol wordt doorlopen anders is de kans groot dat het plan de eindstreep niet haalt.

Wij zullen het Belvédère plan en daarmee nog te doorlopen 'Ladder' en bestemmingsplanwijziging positief adviseren wanneer in de detailhandelvisie de navolgende aandachtspunten worden opgenomen en deze tevens worden toegepast bij de realisatie van de Belvédère plannen:

- De mix van grote en kleine retailers in het PDV gebied moet een ondergrens kennen van **1.000 M2 wvo per unit winkel** (nu 500 M2 in plannen opgenomen). Dit is een absolute een vereiste om kannibalisme op het centrumgebied te voorkomen. Men moet zich realiseren dat er thans meerdere winkels in het centrumgebied zijn die een omvang hebben van 400 – 800 M2.
- De gemeente Maastricht en de eventueel door de gemeente ingeschakelde makelaardij of andere partijen die zorg draagt (dragen) voor het invullen van de winkelruimten in het Belvédère gebied zullen zich onthouden van het werven van formules die thans zijn gevestigd in het centrumgebied (binnen de singels) van Maastricht. Wij nodigen de gemeente uit om in petit comite, samen met ons als partners, het proces van invulling winkelunits periodiek op te volgen.
- In het rapport wordt gesproken over het kralensnoer 'Binnenstad-Sphinx-Belvédère'. Hierbij wordt niet alleen aandacht gevraagd voor de ontwikkeling van het Sphinxkwartier maar ook voor de infrastructuur naar én in de Boschstraat. Er dient te worden geïnvesteerd in de infrastructuur van Sphinxkwartier richting Boschstraat en in de Boschstraat zelf. De verbinding en de Boschstraat zullen aantrekkelijker moeten worden gemaakt, zodat een natuurlijke loop van bezoekers wordt ondersteunt door sfeer en beleving in dit stadsdeel.

Ontwikkeling Centrumgebied algemeen

Wat wij onvoldoende terugzien in het conceptrapport is aandacht voor de ontwikkelingen van Tapijn en JekerKwartier. De afgelopen jaren heeft dit gebied samen met Wyck centraal gestaan in het aanloopstraten (-gebieden) beleid. Dit heeft geleid tot een anti-cyclische ontwikkeling, waarbij de leegstand is afgenomen. Mede door de ontwikkelingen die de UM heeft aangekondigd in dit gebied, is het van belang om de ontwikkelingen in het JekerKwartier mee te nemen in de detailhandelvisie.

Verder pleiten wij om de specifieke positie en het kwalitatief winkelaanbod van het Stokstraatkwartier mee te nemen in de detailhandelvisie. De kwaliteit van het huidige winkelaanbod en het belang om dit te bestendigen lijkt ons van belang om dit op te nemen in de detailhandelvisie.

Daarnaast mag de aandacht voor de kwaliteit van de rest van het centrum zeker niet verminderen en alle inzet erop gericht zijn om de leegstand waar mogelijk te verminderen. Niet alleen de gebieden direct of rondom het centrum, maar ook het centrum zelf verdient de volle aandacht voor behoudt van kwaliteit en vermindering leegstand.

Namens onderstaande partijen:

- Vereniging Ondernemers Centrum Maastricht
- Ondernemersvereniging JekerKwartier
- Ondernemend Wyck
- Ondernemersvereniging StokstraatKwartier
- Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht
- Centrummanagement Maastricht