

Wonen + leefkw.
2016.04256

Reg. nr.
2016

Ketelslegers, Marion

Ri

Van: Moonen, Brigitte namens Raadsgriffie
Verzonden: vrijdag 29 januari 2016 15:03
Aan: Post Gemeente Maastricht
Onderwerp: FW: brief aan gemeentebestuur - woonprogrammering
Bijlagen: Woonprogrammering- brief a. gemeentebestuur 29-01-16.docx

Gaarne inboeken op raad en college.

Bedankt en gr. Brigitte

Van: info@bewonersjekerkwartier.nl [mailto:info@bewonersjekerkwartier.nl]
Verzonden: vrijdag 29 januari 2016 15:02
Aan: Raadsgriffie
Onderwerp: brief aan gemeentebestuur - woonprogrammering

Geachte,

In de bijlage treft u onze brief gericht aan het gemeentebestuur (college en gemeenteraad).

Het onderwerp van deze brief betreft de woonprogrammering Maastricht. Dit is een aanvulling op hetgeen we eerder in de stadsronde hebben ingebracht.

Met vriendelijke groet,

Marijke van Lierop, voorzitter Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK).

"DISCLAIMER gemeente Maastricht"

" De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie dit bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan s.v.p. retour afzender en verwijdt u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van de gemeente Maastricht."

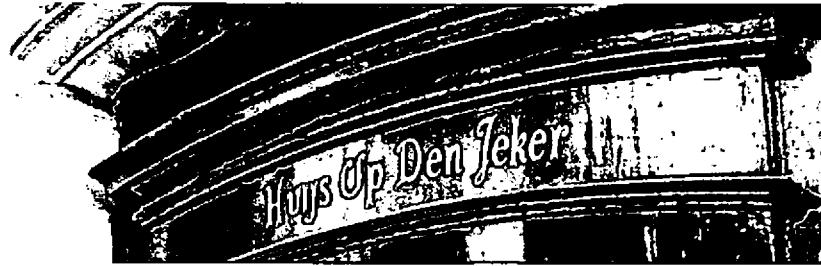
Gemeente Maastricht

Ingek.: ' 1 FEB 2016

Reg. nr.: 2016.04256

aan zullen worden opgeofferd (5x80/ca 4=100): een niet onaanzienlijk aantal.

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)
www.bewonersjekerkwartier.nl



p/a Sint Hubertuslaan 19 6211 KC Maastricht

Maastricht, 29 januari 2016.

Aan: Het gemeentebestuur van Maastricht
Van: Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

Betreft: Stadsronde - nota Woonprogrammering Maastricht

Geachte bestuur,

1

Zoals wij al aangaven bij de stadsronde op 19 december jl. alsook in onze brief d.d. 06-01-2015, maken wij ons zorgen over de ontwikkeling van het wonen in de Binnenstad en het Jekerkwartier. Daarbij gaat het ons vooral om de effecten van woningsplitsingen en (te) hoge concentratie studentenbewoning.

Wij onderschrijven uw nieuwe woningbouw aanpak die zich nu primair richt op opschorting van de woningbouw aan de "**Buitenranden**" van de stad, concentratie op de "**Binnenranden**": A2 groene loper, Belvédère en verbetering rustige stadsbuurten.

Extra aandacht dient ook gegeven te worden aan de sociale effecten. Gemist wordt een overzicht van de huidige bevolkingssamenstellingen in de deelgebieden en een evaluatie daaromtrent. Wij verzoeken u ook die gegevens in de nota op te nemen.

Onze overige opmerkingen en voorstellen betreffen het volgende.

1. Woning splitsing en studenten.

De door u voorgestelde quota voor woningsplitsing met jaarlijks ca 80 eenheden voor studenten en kamerbewoning geven een begrenzing aan. Echter deze aantallen leggen toch nog een behoorlijk beslag op het bestaande woningbestand.

Voor de nieuwe 5 jaar periode zal het gaan om ca 100 grotere woningen die daar aan zullen worden opgeofferd (5x80/ca 4=100): een niet onaanzienlijk aantal.

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

www.bewonersjekerkwartier.nl

Daarbij dient ook nog het aantal kamerbewoners in gezinswoningen (meer kamerbewoners in gezamenlijk gehuurde gezinswoning) meegerekend te worden.

Uw aanpak zal toch leiden tot een verder doorzettend verlies aan gezinswoningen en een veel te eenzijdige bewoning van de binnenstad. Gezinnen met een veelal vaste sociale binding vertrekken en een groter aantal (tijdelijke) kamerbewoners komt er voor in de plaats. Overigens een proces dat nog bovenop andere verdringingsproblemen (hotels/B&B en vakantieverblijven) komt.

Deze ontwikkeling zal zich vooral voltrekken in de bij de kamerbewoners gewilde binnenstadbuurten en **met name het Jekerkwartier**. Dit vanwege de concentratie van de universiteit, de belangstelling van studenten voor de kwaliteit van het gebied en het daar aanwezige bestand aan grotere woonpanden.

Onze dagelijks waarneming in het Jekerkwartier is dat het toelaatbare aantal woningsplitsingen de laatste jaren al ruimschoots is bereikt. Wij achten het aantal van 80 per jaar nog steeds te hoog.

Voor die gebieden waar dit proces al langer aan de gang is –**zoals het Jekerkwartier**– is daarom een “stop” in te stellen. Daarnaast is het essentieel ook voor overige gebieden het quotum te verminderen en extra criteria toe te voegen om een adequate spreiding over de stad te kunnen garanderen en concentratie in bepaalde buurten zoals het Jekerkwartier te verhinderen.

2

Wij bepleiten het studenten wonen goed gespreid voornamelijk projectmatig in te vullen en de voortdurende woningsplitsingen hier te stoppen

2. Wonen Centrum gebied

In de nota worden het centrum gebied en de aanloopstraten aangegeven als een woonmilieu waaraan nog slechts in beperkte mate behoefte bestaat.

Wij plaatsen een kanttekening daarbij.

Wij betwijfelen bijvoorbeeld of het wonen boven winkels en in diverse aanloopstraten lijdt onder een gebrek aan belangstelling. Daarbij wijzen wij er op dat ook in het centrum de aanwezige bewoning een belangrijke karakteristiek is. Een bijzondere kwaliteit die te behouden en waar mogelijk te versterken is.

Wellicht lenen de centrumgebieden zich minder voor gezinswoningen; voor andere categorieën bewoners kunnen zij zeker van betekenis zijn. Eens te meer geldt dit verder voor de aanloopstraten die eerder als onderdeel van de belendende stadsbuurt zijn te beschouwen en van daaruit zijn te beoordelen.

3. Jekerkwartier “rustige stadswijk”.

In de nota wordt het Jekerkwartier gekenmerkt als “rustige stadswijk”: een woonmilieu waaraan grote behoefte is. Tevens geeft u voor het oostelijk deel en aan de westrand aan dat hier u nog aan kwaliteitsverbetering wilt werken (groene cirkels afbeelding 3).

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)
www.bewonersjekerkwartier.nl

Wij onderschrijven dat.

Wel wijzen er op dat het beheer van die gebieden en de stedelijke overlast voldoende aandacht moeten krijgen. Juist dat zijn randvoorwaarden voor de kwaliteit en rust van de “rustige stadswijken “. In het spanningsveld met de stedelijke druk van het aanliggend centrum gebied is een actief beleid gewenst om die rust te behouden.

4. “Zorgwonen” Binnenstad.

Extra aandacht verdient ons inziens het “zorgwonen” voor huidige (met name ook oudere) bewoners van de binnenstad. Door de druk vanuit de andere groeperingen op dit deel van de stad zijn de mogelijkheden voor aangepaste voorzieningen voor deze groep beperkt. Verhuizing naar andere delen van de stad zou niet de uiteindelijke oplossing moeten zijn.

Verzocht wordt extra aandacht te besteden aan aanvullende mogelijkheden ter plaatse te realiseren: zoals door inzet in optie herbestemming niet-woongebouwen en monumentale gebouwen). Mogelijk zou ook de Molenhof hierbij een rol kunnen spelen.

3

5. Wonen boven winkels/ woonvorming.

Bij heel wat winkels in de binnenstad (veelal het centrum en de aanloopstraten) is sprake van leegstand boven en soms ook van de winkels zelf. Dit verdient extra aandacht.

In het programma 2010-2015 werd daarvoor een “wonen boven winkels” beleid aangegeven. Voor zover wij uit de huidige nota opmaken krijgt dat beleidsonderdeel nu minder prioriteit.

Wij vinden dat een gemis en zijn dan ook van mening die projectaanpak door te zetten (waaronder ook de eventuele woonomzetting van leegstaande winkelpanden). Tegen de achtergrond van de economische ontwikkeling op daarvoor geschikte locaties is ombouw van leegstaande winkels naar woningen in plaats van woningsplitsing een betere oplossing.

6. Zorg om monumenten

Een niet onbelangrijk onderdeel van uw beleid is de herbestemming van niet-woon- en grotere monumentale gebouwen. Wellicht ten overvloede wijzen wij op het behoud van aanwezige (historische) waarden bij dergelijke gebouwen.

Risico's voor het verlies van karakteristieke waardes zijn daarbij niet uit sluiten zoals bijvoorbeeld ingeval van te rigoureuze aanpassing aan minder geschikte (kleinere) units. Gewenst is die risico's in voldoende mate te borgen door aanvullende criteria.

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)
www.bewonersjekerkwartier.nl

Voor het overige complimenteren wij u met deze nota.

Wij onderschrijven de verdere evaluatie conclusies en nieuwe beleidslijnen. Met de nieuwe nota wordt een duidelijke sturing voor de komende ontwikkelingsperiode ingezet.

Wij verzoeken u bij de verdere afronding met onze opmerkingen rekening te houden.

Met een vriendelijke groet,

De Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK) - www.bewonersjekerkwartier.nl

Het bestuur,

Marijke van Lierop, voorzitter
Henk van de Voort, secretaris
Luc Slijpen, penningmeester
Wouter Mulder, lid