



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Nieuwsbrief De Heeg

DATUM
25 mei 2021
Verzonden: 27-05-2021

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
CLE (Camiel) Kruchten

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2021.15665

E-MAILADRES
camiel.kruchten@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Op 18 juni 2019 heeft het college ingestemd met een integrale ontwikkelrichting voor het centrum van De Heeg. Hierbij werd er onder andere vanuit gegaan dat de Jumbo supermarkt op de huidige plek duurzaam en toekomstbestendig kon worden verbouwd. Nadat deze verbouwing zou zijn uitgevoerd, zouden andere onderdelen van het centrumplan volgen.

Inmiddels is gebleken dat dit niet mogelijk is omdat het huidige gebouw hiervoor niet geschikt is. Dat heeft er voornamelijk mee te maken dat de constructies van het dak en de vloeren niet sterk genoeg zijn om op een duurzame en toekomstbestendige manier een supermarkt in te passen. Momenteel wordt onderzocht in hoeverre een alternatieve plek voor de supermarkt en eventuele andere winkels mogelijk is. Zeer waarschijnlijk betekent dit dat er een grootschalige herpositionering en –ontwikkeling van het centrum van De Heeg nodig is. Met Orange Capital Partners (eigenaar van de winkelruimten) wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken.

Vooruitlopend op de toekomstige (her)ontwikkeling van het centrum van De Heeg, zal nog medio 2021 de Jumbo supermarkt worden gemoderniseerd en uitgebreid. Zodoende kan de periode tot aan herontwikkeling worden overbrugd. Tussentijds wordt er voor de leegstaande winkelruimten gezocht naar tijdelijke, danwel structurele nieuwe functies. Deels is dit al concreet (sportschool ter plaatse van de voormalige Bruna).

Een grootschaligere herschikking van functies (en dus ook van gebouwen en openbare ruimte) is pas aan de orde indien en zodra de plek van de sporthal beschikbaar komt. Naar verwachting is dit niet eerder dan 2025 omdat dat afhankelijk is van de nieuwe VO-locatie nabij de groene loper en de daaraan gekoppelde nieuwe binnensportaccommodatie. In de tussentijd zal er met de betrokken partners en met het buurtnetwerk worden gezocht naar mogelijkheden om de leefbaarheid de komende periode op peil te houden.

Als bijlage treft u de nieuwsbrief aan die bij alle huishoudens in De Heeg wordt bezorgd.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.

DE SAMEN HEEG AANPAKKEN!

Nieuwsbrief voor bewoners
van De Heeg, mei 2021

In 2017 is het project centrumplan De Heeg in het leven geroepen om in De Heeg weer een aantrekkelijk centrum te maken. Dit project coördineert en verbindt betrokken partijen en belangen om gezamenlijk kansen en meerwaarde te creëren. Dus in plaats van ieder probleem afzonderlijk te bekijken worden ze allemaal samen in kaart gebracht en aangepakt. Maar wat is er in de tussentijd nu eigenlijk allemaal gebeurd? Veel speelt zich achter de schermen af.

Voor u weliswaar niet zichtbaar. Dat begrijpen we! Maar we zitten niet stil. Wij zijn in gesprek met geïnteresseerde ondernemers die zich zouden willen vestigen in het centrum van De Heeg. Vastgoedbedrijf Orange Capital (eigenaar van de winkelruimtes) werkt aan een verbeterplan voor de winkels.

De Jumbo is bezig met de verbouwing van de supermarkt. En de eerste nieuwkomer heeft zijn plek in het winkelcentrum gekregen. In deze nieuwsbrief leest u hoe Sander Wijshoff eigenaar van de Jumbo en Thierry Speth van Boxing Bootcamp het ervaren. Ook vertellen we welke zaken een rol spelen in de voortgang van centrumplan De Heeg



Meer info?

Op www.thuisinmaastricht.nl/de-heeg/de-heeg-samen-aanpakken/ vindt u alle informatie over het project. Of scan de QR-code!

De horizon schuift op, maar in de tussentijd gebeurt er veel moois

De een is al vanaf 2014 Jumbo-ondernemer in De Heeg. De ander zit er sinds eind vorig jaar met zijn Boxing Bootcamp. De overeenkomst: beiden zien kansen in De Heeg. Ook al duurt het weer wat langer voordat het centrumplan daadwerkelijk uitgevoerd wordt. "We hebben vertrouwen in de toekomst."



Goed bedoeld

Toen Sander Wijshoff in 2011 bij de Jumbo aan de Roserije ging werken, trof hij een wat verouderd, maar volledig bezet winkelcentrum aan. Eentje uit het boekje. "Met een Blokker, Etos, Bruna, maar ook een lokale bakker en slager. Volgens mij stonden er destijds maar twee panden leeg." De eerste 'tik' werd echter uitgedeeld toen de Jan Linders zich nog geen 100 meter verderop vestigde. Aldi vertrok, Blokker sloot de deuren. Er werd gesproken over plannen om de beginnende leegloop van De Heeg tegen te gaan, maar toen die op zich lieten wachten, vertrokken de andere ondernemers. Lege panden volgden elkaar op, de kranten schreven er geregeld over. "De onzekere toekomst was voor veel collega's een te groot risico", zegt Sander begripvol. Naast de Jumbo blijven de kapper en frituur als laatste vasthoudende ondernemers over.

Met de komst van vastgoedeigenaar Orange Capital in 2017 gloorde er hoop aan de horizon van De Heeg. Er worden informatieavonden en bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Sander: "Omwonenden zitten vol met ideeën, maar grote ketens naar hier halen is niet altijd haalbaar. Action zit bijvoorbeeld al in Gronsveld, voor hen is De Heeg daardoor niet interessant."

"We hebben vertrouwen in de toekomst."

Niet stil zitten

Men zit ondertussen niet stil in De Heeg. In de tussentijd moet de wijk immers leefbaar blijven. Sander heeft voldoende vertrouwen in de toekomst: “We zijn ons pand toch gaan verbouwen. De Heeg is een grote wijk waar een fatsoenlijke supermarkt in thuishoort. De bewoners zijn betrokken en heel divers. Jong en oud, studenten en gezinnen. Dat is voor ons een uitdaging voor wat betreft het assortiment, maar er zit toekomst in. Daarom staan we te springen om straks de vernieuwde winkel te openen voor onze klanten. De mensen hier zijn opgelucht dat er iets gebeurt. En dat geeft hoop.”

Nieuwkomer

De verbouwing van de Jumbo trekt mogelijk nieuwe ondernemers aan. Zoals Thierry Speth van Boxing Bootcamp. Zo'n anderhalf jaar geleden maakte hij van zijn hobby zijn werk. Sinds driekwart jaar is hij fulltime met zijn sportschool bezig. Een droom die uitkwam. Bij Boxing Bootcamp worden bootcamp-onderdelen gecombineerd met boxen op een bokszak. “Je focust op techniek en werkt aan je kracht en conditie. Daardoor is het echt heel laagdrempelig en geschikt voor alle leeftijden.” Toen hij op zoek was naar een nieuwe locatie zag hij in De Heeg veel leeg staan. “Dat is jammer, maar bood mij tegelijkertijd wel een kans. Dus ik ben meteen gaan bellen.” Thierry huurt vanaf november 2020 het voormalige pand van Etos en heeft het inmiddels verbouwd tot sportschool. Vanwege corona blijven de deuren nog even gesloten, maar ook hij ziet mogelijkheden in De Heeg: “Ik wil graag iets positief betekenen in het centrumplan. Natuurlijk is al die jaren wachten vervelend, maar ik hoor van mensen dat ze het leuk vinden dat er eindelijk weer wat activiteit is. Dat zorgt voor levendigheid.” De komende twee jaar kan hij de ruimte huren. “Wat daarna gebeurt weten we niet, maar misschien kan ik dan naar een andere locatie in De Heeg.” Aan enthousiasme ontbreekt het deze nieuwkomer in ieder geval niet.



**DE
SAMEN HEEG
AANPAKKEN!**

Afhankelijkheid van plannen

Samen met Orange Capital werden er plannen gemaakt voor een nieuw pand voor de Jumbo. Als de sporthal wordt gesloopt, ontstaat daar genoeg plek. Maar die sloop is afhankelijk van de ontwikkelingen zo'n paar kilometer verderop. Pas als er in Maastricht Oost, aan de Groene Loper, een grote sporthal komt, kan die in De Heeg weg. Dit is echter weer afhankelijk van de stadsbrede visie van de gemeente Maastricht op binnensport. Als dominosteentjes staan de verschillende plannen te wachten. Die van De Heeg helaas als laatste in de rij.

Pas na het doorhakken van de verschillende knopen, kan de bouw van de sporthal in oost beginnen. Dan zijn we inmiddels zo'n 4 tot 6 jaar verder. Daarna volgt de sloop, daarna de nieuwe Jumbo.

Maar zoals aan het begin van deze nieuwsbrief vermeld, zitten we niet stil. We werken hard toe naar de stip op de horizon. We zijn dan ook blij dat het IKC ZIEZO! al ingetrokken is in de nieuwbouw en het groen in de openbare ruimte aangepakt is en zo ook de verkeersveiligheid aan de Borghaag en omgeving.



Vragen over de plannen?

Neem contact op met de projectleider Camiel Kruchten via camiel.kruchten@maastricht.nl

U kunt ook met uw vragen terecht bij het buurtnetwerk Like De Heeg via info@likedeheeg.nl

**DE
SAMEN HEEG
AANPAKKEN!**



Gemeente Maastricht



Orange
Capital
Partners