



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Fractie D66
t.a.v. de heer Wijnands

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
toezegging raadsronde woonprogrammering

DATUM
3 maart 2021
Verzonden 4 maart 2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

DOORKIESNUMMER
043 - 350 4450

ONZE REFERENTIE
2021-06970

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Wijnands,

In de raadsronde van 2 februari over de woonprogrammering heb ik aangegeven dat naar mijn mening hoteliers en winkeliers in Maastricht voldoende op de hoogte zijn van de mogelijkheden die het beleid biedt voor een verandering van functie, bijvoorbeeld naar wonen. Daarbij heb ik u toegezegd dit na te gaan. Met deze reactie kom ik deze toezegging na.

Het valt moeilijk vast te stellen of alle eigenaren op de hoogte zijn. Er zijn ons in ieder geval geen signalen bekend dat dit niet het geval zou zijn. Daarnaast merk ik op dat het niet in alle gevallen wenselijk is om leegstand van hotels en winkels te bestrijden door functieverandering naar bijvoorbeeld wonen. Met de SAHOT is periodiek overleg. Hierin is tot nu toe gesproken over het omzetten naar een hotelfunctie vanuit een andere functie. Het omgekeerde, het omzetten van hotelfunctie naar wonen, is tot nu toe niet aan de orde gekomen. In het eerstkomend overleg zal dit thema aan de orde worden gesteld.

Eerder heb ik u geïnformeerd over de leegstand als gevolg van Corona. Daarin is onder meer het volgende vermeld. "Transformatie van leegstaand vastgoed en het compacter maken van het winkelgebied had al voor de coronacrisis onze volle aandacht. In het kader van het aanloopstratenbeleid hebben we de afgelopen jaren voor bepaalde straten reeds de ruimte geboden om primaire centrumfuncties als detailhandel en horeca te transformeren naar andere functies die passend zijn in de desbetreffende straten. In feite gebeurt dit ook in het kader van de Visie op de Binnenstad, waarin we nadrukkelijker kijken naar welke functies nu het beste passen in welke buurt van de binnenstad. Uiteraard is hierbij maatwerk nodig. Het ligt namelijk ook voor de hand dat in vrijkomend vastgoed nieuwe, andersoortige centrumfuncties willen landen. Derhalve is transformatie van commercieel vastgoed naar een niet-publieksgerichte functie als wonen (voor zover het de begane grond betreft) voor een aanloopstraat zoals Grote Gracht/Brusselsestraat eerder passend dan voor een straat in het kernwinkelgebied, waar dit het publieksgerichte karakter en aantrekkingskracht juist kan aantasten.

Tot nu toe hebben we gekozen voor een aanpak van leegstand door een combinatie van beleid (zoals Visie op de Binnenstad, Detailhandelsvisie en intergemeentelijk Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg), met monitoring van leegstand en met accountmanagement via het Team Ondernemen Maastricht. Deze lijn willen we voortzetten. Uiteraard is voor invulling van vrijkomende panden een belangrijke rol weggelegd voor het bedrijfsleven (waaronder Centrummanagement) en vastgoedeigenaren. De rol van de gemeente is een faciliterende en toetsende, waarbij bedacht moet



DATUM
3 maart 2021

worden dat we in het bestemmingsplan al brede mogelijkheden bieden voor de invulling van de panden in de binnenstad. Waar mogelijk en nodig nemen we als gemeente bij essentiële panden een meer proactieve rol in, denk bijvoorbeeld aan het pand Grote Staat 5-15.”

Duidelijk mag zijn dat de gemeente kiest voor een maatwerkaanpak bij het omzetten van winkels of hotels naar een andere functie. Actief promoten van omzetten hoort daar niet bij, zeker niet het omzetten van winkelfuncties en andere publieksfuncties (waaronder hotels) in het kernwinkelgebied van onze binnenstad. Dat is conform het huidige beleid. Dat zou de uitstraling en (aantrekkings-)kracht van de concentratie aan winkel- en publieksfuncties aantasten en zou tot een vicieuze cirkel kunnen leiden.

Voor straten met een aanloopkarakter ligt dit anders. Daar is de aantrekkingskracht in veel gevallen door de jaren heen minder geworden waardoor de rol in het functioneren van het winkelgebied steeds kleiner en soms zelfs heel beperkt geworden is. Hier komen initiatiefnemers vaak zelf al met plannen tot transformatie van een publieksfunctie naar bijvoorbeeld wonen. Ook hier doen we niet aan actieve voorlichting en is er uiteindelijk sprake van maatwerk.

Voor winkels en publieke functies (waaronder hotels/logiesfuncties) buiten de binnenstad geldt hetzelfde: woonfuncties in de aangewezen winkelcentra op de begane grond zouden doorgaans de compactheid en aantrekkingskracht van het winkelcentrum aantasten. Bij solitaire winkels buiten de aangewezen winkelcentra in de hoofdstructuur detailhandel kan het veelal juist wel gewenst zijn om deze om te zetten naar bv. wonen. Ook hier geldt dat dit maatwerk is.

Ik ga ervan uit uw vragen hiermee afdoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie