

**BINNENGEKOMEN**  
**TEAM POSTBEHANDELING EN**  
**ARCHIVERING**  
**D.D. 11-05-2026**  
**No. 2026.01581 (Raad)**  
**No. 2026.01582 (Projecten)**

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** maandag 11 mei 2026 08:49

**Aan:** Griffie <[griffie@gemeenteraadmaastricht.nl](mailto:griffie@gemeenteraadmaastricht.nl)>

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Domeinvergadering uitbreiding OBS binnenstad

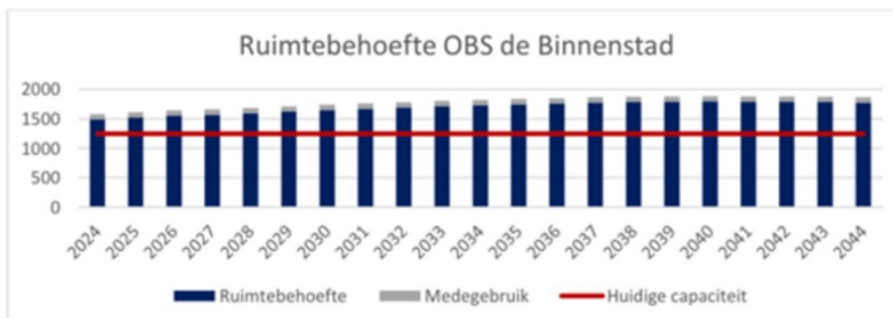
Geachte raadsleden,

Ik heb mijn reactie die ik U op 8 mei stuurde over de Domeinvergadering uitbreiding OBS binnenstad gedeeld met de buurtbewoners van de panden die grenzen aan het parkeerterrein Molenhof.

De [REDACTED] delen deze standpunten volledig.

We voeren gezamenlijk nog een aantal extra punten aan:

- De gemaakte 3D animaties tonen geen getrouw beeld van de impact van het plan. De lichte roze kleurige gymzaal tegen een blauwe lucht toont weinig tot geen contrast. We vragen om meer 3-D animaties vanuit een andere invalshoek (bijvoorbeeld de uitbouw gymzaal met de Patervinktoren) met een scherper contrast.
- We vragen we U ook om de uitgangspunten van het Uitvoeringsplan Jekerkwartier 2025-2029 mee te nemen in Uw beslissing. In dit rapport wordt meermaals uitdrukkelijk vermeld dat er beleid moet worden gevoerd dat inzet op het behoud en versterken van het historische karakter van het gebied.  
Het huidige plan staat hier haaks op: het dominerende karakter van de nieuwe gymzaal doet afbreuk aan de monumentale gebouwen in de nabije omgeving en het Rijks beschermd stadsgezicht. Het pand van [REDACTED] heeft bovendien architectonische waarde en werd genomineerd met een victor-de stuersprijs (2<sup>e</sup> in 2004).  
Weegt de financiële haalbaarheid zwaarder dan bescherming van het Rijks beschermd Stadsgezicht?
- Wij menen dat er in het plan onvoldoende aandacht wordt geschonken aan toekomstig groei van de school.  
In het IHP 2025-2028 over binnensportaccommodaties wordt melding gemaakt van 255 leerlingen op 1 oktober 2023 hetgeen boven de opheffingsnorm is. Dit zijn er momenteel 266. Zonder uitbreiding neemt het ruimtegebrek de komende jaren toe volgens onderstaande grafiek.



Een uitbreiding zou het interne ruimtegebrek oplossen, maar er wordt voorbijgegaan aan andere bestaande structurele problemen:

- Het te kleine schoolplein
- Afwikkeling van verkeer tijdens de breng- en haaltijden bij OBS (benoemd als probleem in het Uitvoeringsplan Jekerkwartier 2025-2029)

We dringen aan op een hernieuwd extern locatieonderzoek

- De kosten van de uitbreiding worden conservatief geraamd op 6,8 mio €. Dit is een substantieel hoog bedrag (en neemt een groot deel in beslag van het totale IHP-budget) waarvan de meeste kosten betrekking hebben op realisatie van de gymzaal. Is de bouw van de gymzaal een Hoofdprioriteit 1? Momenteel wordt er slechts 10,5 uur per week aan bewegingsonderwijs gegeven. Dit staat toch in geen enkele verhouding tot de kosten?
- We verzoeken U om meer openheid in de keuzes die zijn gemaakt en informatie die onderbouwt waarom voor dit plan is gekozen in plaats van de 6 alternatieven die zijn uitgewerkt.
- Wat maakt dat er wordt vooruitgelopen op de eerdere beoogde fasering (2032) en tegelijkertijd de verruiming lokalen eerder is gestopt? Wie waren bij deze beslissing betrokken?
- De omwonende bewoners maken zich ernstige zorgen over een afname van natuurlijk zonlicht in de woning, inbreuk op privacy (inkijk), aantasting van het woongenot en waardevermindering van de panden. Er zijn studies verricht met betrekking tot de zoninval. We vragen U deze te delen.

Ten slotte een persoonlijke noot: het niet gekend worden in deze plannen voelt als een stoot onder de gordel.

Ons vertrouwen dat er door de Gemeente Maastricht constructief wordt gewerkt aan een oplossing met haar burgers is beschadigd.

Beloftes om aanvullende informatie te verstrekken worden niet nagekomen hetgeen zeer kwalijk is.

Wethouders: zo gaat U niet met Uw burgers om! Uw taak is om het algemeen belang te dienen, transparant te zijn in Uw communicatie en in contact te treden met Uw burgers.

U schiet ernstig tekort in deze en we vertrouwen erop dat deze oproep wordt opgepakt.

In bijlage aan te treffen een Word document met beide reacties en het definitieve uitvoeringsplan Jekerkwartier 2025-2029.

Achtend,



**From:** [Redacted] 

**Sent:** vrijdag 8 mei 2026 16:35

**To:** 'griffie@gemeenteraadmaastricht.nl' <[griffie@gemeenteraadmaastricht.nl](mailto:griffie@gemeenteraadmaastricht.nl)>

**Subject:** Domeinvergadering uitbreiding OBS binnenstad

Geachte raadsleden,

Tijdens de inloopavond die eerder deze week werd georganiseerd zijn de uitbreidingsplannen van de openbare basisschool OBS binnenstad aan de buurtbewoners gepresenteerd. Dit plan heeft ingrijpende gevolgen voor de buurtbewoners en het stadsbeeld. Het beoogde formaat is buiten alle proporties en qua uitstraling een belediging voor de omwonenden die zich wel aan de regels van de welstand en monumentencommissie dienen te houden.

Er is voor de inloopavond niet gecommuniceerd over uitbreidingsplannen met de buurtbewoners, noch is er enige mogelijkheid geboden tot inspraak. Ik beschouw dit als een gemiste kans om samen te komen tot een werkbare oplossing. We tonen begrip voor de situatie dat er een ruimtegebrek is waar een oplossing moet komen, maar dit wordt klaarblijkelijk eenzijdig door de Gemeente Maastricht beslist.

Er werd tijdens de avond medegedeeld dat er een domeinvergadering gepland is voor dinsdag 12 mei om vervolgens op 26 mei een besluitvorming te nemen in de raadsvergadering. De omwonenden wordt de kans gegeven om punten/vragen op de agenda te plaatsen. Vele vragen zijn nog onbeantwoord en de mondelinge belofte om informatie om te delen (bouwplannen, 3-D animaties van de achterzijde van de school en eerdere studies) wordt niet nagekomen. Zelfs na schriftelijk verzoek ontving ik tot op heden geen reactie.

Effectief wordt de burger 3 werkdagen 'gegund' om het nieuws te verwerken en met gerichte vragen te komen over dit voorstel. Dit is volstrekt onvoldoende en zeer onredelijk. Ik vraag daarom dringend om de geplande domeinvergadering en besluitvorming uit te stellen, zodat de buurtbewoners de kans krijgen om zich te informeren en organiseren.

Aangezien ik ernstige twijfels heb dat dit verzoek wordt gehonoreerd, doe ik U hierbij mijn voorlopige punten/vragenlijst toekomen:

- Voldoet het plan (op alle punten) aan het bestemmingsplan van de regio in het centrum waar obs binnenstad zich aan moet houden?
- Moet het bestemmingsplan worden aangepast? Zo ja, op welke punten?
- Is zo'n principeverzoek al ingediend?
- Heeft de welstandscommissie de bouwplannen al bekeken en beoordeeld?
- Is er een maquette gemaakt van het plan dat tijdens de domeinvergadering kan worden getoond?
- Er werd gesteld dat het aantal leerlingen gelijk blijft. Dit werd later tegengesproken. Wat wordt het maximaal beoogde leerlingenaantal?
- Het schoolplein voldoet qua oppervlakte volstrekt niet aan de gestelde norm. Is hierover (met name de veiligheid) nagedacht als het leerlingen aantal toch verder stijgt?

Met vriendelijke groet,

 J

# Uitvoeringsplan Jekerkwartier

2025 – 2029

6 december 2024



*Gemeente Maastricht*

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>		
1.1 Aanleiding	3		
1.2 Vraagstelling en doel	3		
1.3 Participatie	3		
1.4 Status Uitvoeringsplan	3		
1.5 Opbouw Uitvoeringsplan	3		
<b>2 Analyse als opmaat naar de visie</b>	<b>4</b>		
2.1 Het profiel van het Jekerkwartier	4		
2.2 Kader Omgevingsvisie	5		
2.3 Ruimtelijk-functionele analyse	8		
<i>Sterke punten</i>	8		
<i>Zwakke punten</i>	8		
<i>Kansen</i>	9		
<i>Bedreigingen</i>	10		
<b>3 Ambitie, visie en doelstellingen Jekerkwartier 2025 - 2029</b>	<b>18</b>		
3.1 Ambitie	18		
3.2 Spiegelning ambitie	18		
3.3 Visie op de programmatische kwaliteit	19		
<i>Visie op het aanbod in de levendige gebieden</i>	19		
<i>Visie op evenementen</i>	20		
<i>Visie op aanbodontwikkeling in de parken</i>	21		
<i>Visie op het versterken van de woonfunctie</i>	21		
3.4 Visie op de omgevingskwaliteit	21		
<i>Visie op de stedenbouwkundige kwaliteit</i>	21		
<i>Visie op groen en water</i>	22		
<i>Visie op mobiliteit</i>	22		
<i>Bezoekersparkeren</i>	23		
<i>Vergunningparkeren</i>	24		
<i>Fietsparkeren</i>	24		
<i>Laden en lossen</i>	25		
3.5 Visie op wayfinding	25		
3.6 Visie op samenwerking	26		
<b>4 Projecten en acties</b>	<b>28</b>		

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het centrum van Maastricht kent een aantal onderscheidende sfeergebieden met een eigen identiteit, karakter en sfeer. Het gaat om de gebieden stadshart, Jekerkwartier, Stokstraatkwartier, Wyck, Sphinxkwartier en Céramique. De gemeente wil met de stakeholders in de stad de aantrekkelijkheid, de aantrekkingskracht, de (ontmoetings)functie en de mix van functies in de sfeergebieden verbeteren met als doel de identiteit en het imago van de binnenstad als geheel te versterken. Zoals gesteld in de Economische Visie 2040 geeft dit letterlijk 'lucht' aan de binnenstad (betere spreiding van bezoekers) en biedt dit veel kwaliteit met onontdekte mogelijkheden voor eigen inwoners en bezoekers, waardoor zij langer in de stad gaan verblijven.

## 1.2 Vraagstelling en doel

Om het sfeergebied Jekerkwartier te versterken, is op initiatief van de gemeente Maastricht een uitvoeringsplan opgesteld, in samenwerking met Centrummanagement, ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners. Het uitvoeringsplan richt zich met name op concrete maatregelen in de 'hardware' van het gebied: de programmatische kwaliteit (het aanbod) en de omgevingskwaliteit (de openbare ruimte). Daarnaast worden er ook aanbevelingen geformuleerd om de 'software' te verbeteren, zijnde de samenwerking en de bekendheid van het gebied (de marketing). Wanneer de aanpak in het Jekerkwartier succesvol blijkt te zijn, kan een dergelijke aanpak ook uitgerold worden naar andere sfeergebieden waar vraagstukken spelen.

## 1.3 Participatie

Bij Centrummanagement Maastricht, een afvaardiging van de ondernemers uit het gebied, de Vereniging Eigenaren Binnenstad Maastricht (VEBM), de Bewonersvereniging Jekerkwartier, de Universiteit Maastricht en Maastricht Marketing is uitgebreid informatie opgehaald over de kansen en knelpunten in het gebied. Zo heeft er o.a. met de partijen een schouw plaatsgevonden en zijn er diverse individuele gesprekken gevoerd. In een later stadium is het concept plan voorgelegd aan voornoemde partijen. Hieruit bleek dat het plan breed gedragen wordt door voornoemde partijen.

## 1.4 Status Uitvoeringsplan

Voorliggend Uitvoeringsplan sluit aan en bouwt voort op de vigerende beleidsdocumenten. Tevens is voorliggend Uitvoeringsplan reeds verankerd in de prioriteitenlijst van Ruimte en Economie. Ook is de inhoud afgestemd met de opstellers van de Omgevingsvisie 2040. Het voornemen is de sfeergebieden vast te leggen in de Omgevingsvisie 2040.

Het Uitvoeringsplan vormt het kader voor projecten in het Jekerkwartier voor de komende 5 jaar en stimuleert ontwikkeling. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zich voordoen in het Jekerkwartier, waarin in dit Uitvoeringsplan nog niet is voorzien, dient er altijd ruimte te zijn om deze ontwikkelingen af te wegen.

## 1.5 Opbouw Uitvoeringsplan

Het plan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: profiel en ruimtelijk-functionele analyse van het Jekerkwartier
- Hoofdstuk 3: vertaling naar ambitie en visie voor het Jekerkwartier
- Hoofdstuk 4: concrete omschrijving van de opgaven en projecten

# 2 Analyse als opmaat naar de visie

## 2.1 Het profiel van het Jekerkwartier

Het historische, authentieke Jekerkwartier is het zuidelijke gedeelte van het centrum. Het gebied ligt verscholen tussen eeuwenoude stadsmuren in het groen (het stadspark, Monseigneur Nolenspark en Tapijn-gebied), waar de kronkelige straatjes gevormd zijn door de grillige loop van de Jekerdelta. Het Jekerkwartier vormt het hart van de Vestigingstad Maastricht. In het Jekerkwartier zijn twee stadsomwallingen aanwezig. De eerste stamt uit de Middeleeuwen en is nog zichtbaar in het Lang Grachtje, Klein Grachtje, Helpoort en de Onze Lieve Vrouwewal. Het groene karakter, tezamen met de smalle straatjes en de historische sfeer van de stadswal en de bebouwing maakt dat het Lang- en Klein Grachtje aantrekkelijke, intieme en verstilde straten zijn. De tweede omwalling vormt deels nog steeds de grens van de oude binnenstad en loopt vanaf de Jekertoren langs de Jeker. Bij de Berenkuil buigt de stadsmuur af naar het noorden waar hij eindigt bij de Tongersestraat. Deze stadsomwalling is gedeeltelijk voorzien van een pad; dit versterkt de beleving van de muur door het hoogteverschil met enerzijds de Jeker en het Stadspark en anderzijds de binnenterreinen van o.a. de universiteit. Bezienswaardigheden rond de stadsomwalling zijn de Helpoort en de Vijf Koppen, die momenteel gerenoveerd wordt. Het gebied is hiermee van grote cultuurhistorische waarde. De aanwezigheid van de Jeker is in het straatbeeld beperkt zichtbaar, veelal ligt het water langs achtertuinen, achter muren of is het overkluisd. In de buurt zijn veel plekjes, pleintjes en semi-openbare binnenterreinen die door de bezoeker als het ware ontdekt moeten worden.

De wijk heeft een sterk profiel op kunst en cultuur en onderwijs, met huisvesting van o.a. de Universiteit Maastricht (o.a. universiteitsbibliotheek en Tapijn), het conservatorium, de Jan van Eyck Academie, de Toneelschool,

het Natuurhistorisch Museum Maastricht en het Historisch Centrum Limburg. Het Jekerkwartier wordt ook wel gezien als de 'Binnenstadscampus' van Maastricht. Het onderscheidt zich van het stadshart door haar historische, 'dromerige' karakter waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt.

Het voorzieningenaanbod bevindt zich in een aantal kleinere clusters in een 'dwaal' atmosfeer, geconcentreerd in de Sint Pieterstraat / Maastrichter Heidenstraat, Koestraat / Stenenbrug, de Tongersestraat en de Sint Bernardusstraat. Kenmerkend voor het ondernemerschap zijn de kunst- en antiekzaken, de culinaire en gastronomische winkels met ambachtelijke streekgerechten en de bijzondere cafés en restaurants. Tevens is er een verscheidenheid aan creatieve makers, ateliers en circulaire bedrijven gevestigd. Dankzij de combinatie van het specialistische aanbod, de sterke onderwijs- en woonfunctie kent het gebied een sterke diversiteit aan functies. Het Jekerkwartier wordt ook wel het 'Quartier Latin' van Maastricht genoemd.

Specifiek per voorzieningencluster zijn er de volgende accenten te zetten:

- De as Koestraat / Stenenbrug ligt in het verlengde van het Onze Lieve Vrouweplein met een mooie, groene entree vanaf het plein. De straat heeft een aantrekkelijke verblijfskwaliteit vanwege het smalle historische profiel in combinatie met de grote diversiteit aan restaurants, bijbehorende terrassen en enkele winkels. Het gebied wordt hoog gewaardeerd als uitgaansgebied, vooral bij de eigen inwoners en (dag)bezoekers. Het gebied vormt echter geen onderdeel van het horecaconcentratiegebied. In het verlengde van de Koestraat, op de Stenenbrug, vormt de Bisschopsmolen een belangrijke publiekstrekker. Op de kruising Stenenbrug / Sint Pieterstraat lopen veel bezoekers niet door de Sint Pieterstraat in vanwege het gebrek aan verblijfskwaliteit en ruimtelijke samenhang op deze plek. Er is een gebrek aan aantrekkelijke 'stepping stones' de straat in; aantrekkelijke zichtlocaties die uitnodigen om verder te lopen.
- De Sint Pieterstraat gaat over in de Maastrichter Heidenstraat die vervolgens weer over gaat in de Hondstraat, die gezamenlijk te beschouwen zijn als één radiaal. Het aanbod kenmerkt zich door kunst- en antiekzaken, culinaire en gastronomische winkels en diverse bijzondere daghorecazaken en cafés, afgewisseld met wonen. Het gebied heeft een belangrijke wandel- en fietsfunctie, maar vormt tegelijkertijd ook een

belangrijke aanrijroute richting de parkeergarage Vrijthof (circa 25% van het verkeer komt via de zuidelijke ingang) en een bevoorradingsroute voor de zuidelijke binnenstad, waardoor het ook een intensieve verkeersfunctie heeft. De inrichting van de straat is nu sterk gericht op het autoverkeer en sluit niet aan bij de sfeer en het weefsel van het Jekerkwartier. Komende vanaf de Minckelersstraat ontbreekt het hier ook aan zichtbare stepping stones die uitnodigen het Jekerkwartier in te lopen.

- Aan de Tongersestraat zijn diverse daghorecazaken gevestigd met afhaalfunctie (veelal gericht op studenten en werkers in het gebied), afgewisseld met enkele cafés en restaurants, gevestigd op o.a. de Ezelmarkt en de hoek Kakeberg / Tongersestraat. Dit vormen belangrijke verblijfsplekken in het gebied.
- De Sint Bernardusstraat kent een mix van restaurants en wonen op de begane grond. Vanaf de Graanmarkt wordt de bezoeker maar beperkt deze straat ingetrokken vanwege het beperkte aanbod vanaf deze zijde, het ontbreken van een terras / horecazaak die te huur staat op de hoek én het feit dat er regelmatig busjes geparkeerd staan in de straat. Verderop in de straat is de straat aantrekkelijk met de vestiging van Tout a Fait en Witloof én de hoogwaardige woonfunctie. Rondom het voormalige KPN-gebouw is de verbinding richting de Helpoort minder aantrekkelijk, vanwege de geparkeerde auto's en de uitstraling van het pand. Rondom de Jekertoren en de Helpoort liggen er kansen voor vergroening, om de verbinding naar de Vijfkoppen en het Stadspark te optimaliseren.

In de analysekaart is het Jekerkwartier afgebakend. O.a. het Stadspark, Monseigneur Nolenspark en het Tapijngedebied vallen onder de afbakening van het Jekerkwartier. Een groot deel van het Jekerkwartier vormt beschermd stadsgezicht. Enkel het Tapijngedebied en het Aldenhofpark vallen hier niet onder.

## 2.2 Kader Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2040 dient als kader voor de doorontwikkeling van het Jekerkwartier. In de Omgevingsvisie valt het Jekerkwartier onder 'stedelijk gebied'. Het gebied kenmerkt zich door stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. Verplaatsing te voet of met de fiets dient hier eenvoudiger te worden.

Waar mogelijk wordt de openbare ruimte groener. In de Omgevingsvisie 2040 is een groot deel van het Jekerkwartier bestempeld als een 'levendig gebied' (zie op onderstaand kaartbeeld de roze arcering). Hier is sprake van een hoogstedelijke sfeer met een clustering van (kleinschalig) publieksgericht aanbod. De omgeving Prins Bisschopssingel, Sint Lambertuslaan, Prins Hessen Casselstraat, waar de woonfunctie overheerst, vallen hier niet onder. In het levendige gebied komen meerdere publieksaantrekkende functies samen, maar over het algemeen met een lagere intensiteit dan in het stadshart. Door de mix aan voorzieningen wordt in het gebied beleving en ontmoeting voor bewoners en bezoekers gefaciliteerd. Er wordt een hoge ruimtelijke kwaliteit nagestreefd. In het Jekerkwartier ligt de focus op het behoud van de bestaande dynamiek. De balans tussen wonen (met name voor bewoners niet-zijnde studenten) en dynamiek (met name door werkers, bezoekers en studenten) vraagt om zorgvuldige afstemming van activiteiten en functies. In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat extra aandacht nodig is voor het bewaken van de balans tussen woonkwaliteit en de levendigheid van bezoekers, studenten en werknemers.

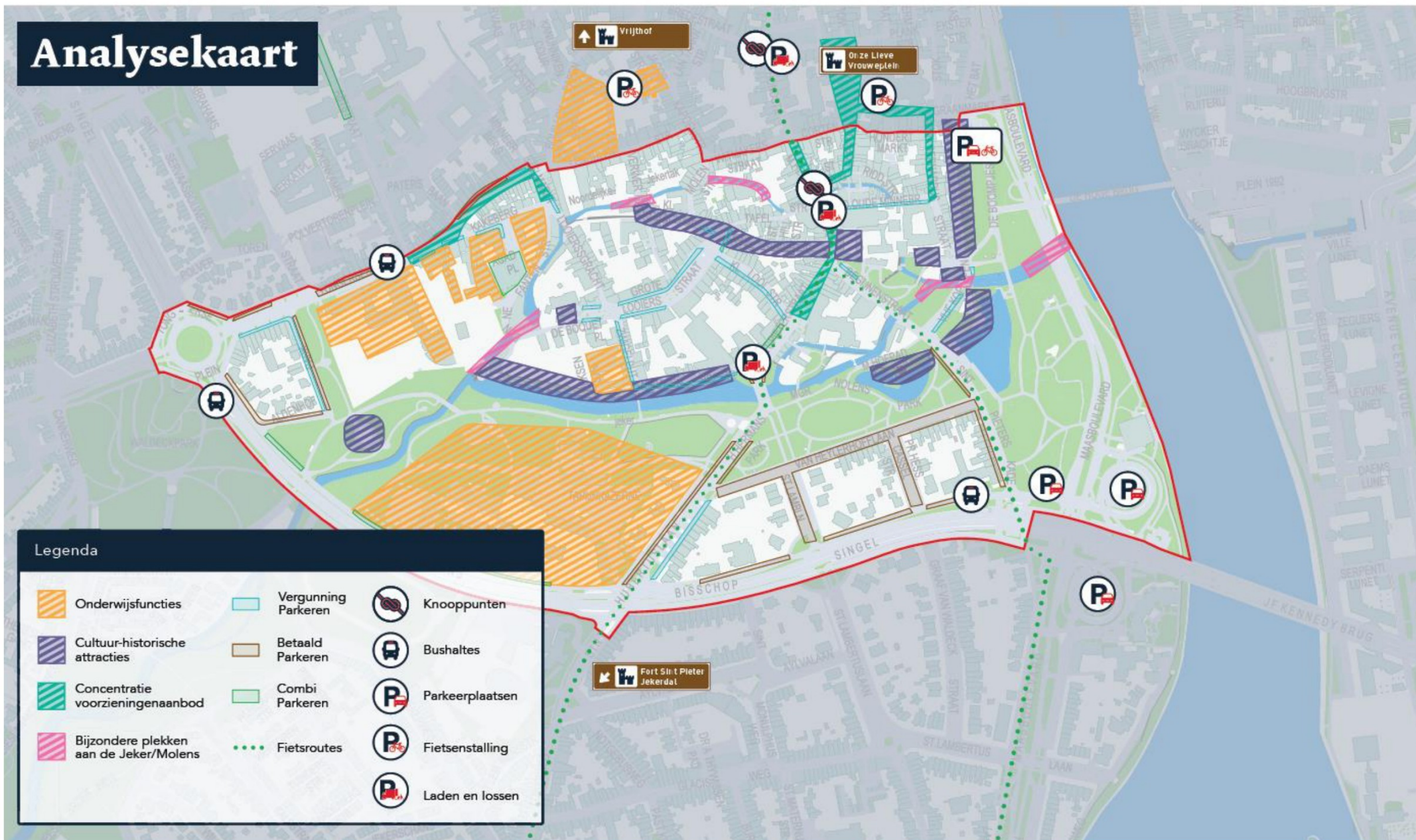
Binnen het levendige gebied van het Jekerkwartier worden de routes Henri Hermanspark / Sint Pieterstraat en de Tongersestraat als 'levendige routes' aangeduid. Deze routes verbinden het dynamische centrum met ontmoetingsplekken in de buurt. Hier liggen van oudsher publieksaantrekkende functies in combinatie met wonen, waarbij de functies meer verspreid en kleinschaliger zijn dan in de dynamische centra. In 2040 vormen deze routes een aangename aanvulling op de dynamische centra en ontmoetingsplekken. Deze straten stimuleren ontmoeting en dragen bij aan het gewenste woonmilieu van stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. De levendige route moet aantrekkelijk en goed oversteekbaar zijn voor voetgangers en fietsers.

Daarnaast wordt er in de Omgevingsvisie aandacht gevraagd voor een multimodale goede bereikbaarheid van het Jekerkwartier, vanwege de vele onderwijsfuncties (o.a. op Tapijn).





# Analysekaart



## Legenda

- |   |  |   |                     |   |                 |
|---|--|---|---------------------|---|-----------------|
|  | Onderwijsfuncties                      |  | Vergunning Parkeren |  | Knooppunten     |
|  | Cultuur-historische attracties         |  | Betaald Parkeren    |  | Bushaltes       |
|  | Concentratie voorzieningenaanbod       |  | Combi Parkeren      |  | Parkeerplaatsen |
|  | Bijzondere plekken aan de Jeker/Molens |  | Fietsroutes         |  | Fietsenstalling |
|   |  |   |                     |  | Laden en lossen |

## 2.3 Ruimtelijk-functionele analyse

Om te bepalen waar de accenten liggen voor de doorontwikkeling van het Jekerkwartier de komende jaren, is het van belang scherp in beeld te hebben wat de sterke en zwakke punten zijn van het gebied en waar de kansen en bedreigingen liggen. Deze analyse komt voort uit dat wat opgehaald is uit de gesprekken met stakeholders in het gebied en de schouw die heeft plaatsgevonden met de stakeholders. De analyse wordt ondersteund met de analysekaart.

### Sterke punten

- Het Jekerkwartier beschikt over een uniek cultuurhistorisch karakter, waaronder de karakteristieke stadsomwallingen en het Middeleeuwse stratenpatroon. Een aantal belangrijke cultuurhistorische attracties bevinden zich in het gebied, zoals de Helpoort (Vesting Museum Maastricht), de Vijf Koppen, de Onze Lieve Vrouwewal, het Historisch Centrum Limburg en de tuinen boven op de stadsomwalling bij de Zwingelput.
- Het Jekerkwartier onderscheidt zich sterk op kunst en cultuur, met o.a. het Natuurhistorisch Museum, het Conservatorium, de Toneelacademie, de Jan van Eyck academie, de Waalse Kerk en Het Pesthuis Podium / D'n Hiemel als belangrijkste trekkers.
- Het Jekerkwartier is ingebed in een prachtige groen/blauwe omgeving van parken (Stadspark, Monseigneur Nolenspark en het Tapijn-gebied) en de Jeker als blauwe ader door het gebied.
- Het gebied herbergt diverse (deels verborgen) binnentuinen.
- Er is sprake van een onderscheidende functiemix: cultuur / kleinschalige galleries, horeca, speciaalzaken, vestigingen van onderwijs- en onderzoeksfuncties, creatieve makers, ateliers en wonen. De sterke clustering van onderwijsinstellingen geeft het gebied een geheel eigen gezicht.
- Het gebied sluit naadloos aan op het kernwinkelgebied.
- Het gebied kent diverse verkeersluwe / rustige straatjes, die een mooie tegenhanger vormen van het 'drukke' kernwinkelgebied om de hoek.

- De bewoners in het Jekerkwartier zijn goed georganiseerd en er wordt momenteel een ondernemersvereniging opgericht, wat bevorderlijk is voor de samenwerking en het organiserend vermogen.

### Zwakke punten

- Op het radiaal Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat is de inrichting van de straat niet voetganger- en fietsvriendelijk. Het autoverkeer is dominant, de inrichting van de straat is niet aantrekkelijk en het laden en lossen vormt een aandachtspunt. De nieuwe verkeersplateaus in de straat (zie onderstaand bij 'kansen') hebben de situatie in de straat verbeterd, maar de straat blijft een drukkere verkeersader.
- Op de logische looproutes vanuit het stadshart gezien, worden bezoekers onvoldoende verleid om door te wandelen. Dit is met name op de hoek Stenenbrug – Sint Pieterstraat en de hoek Hondstraat – Bredestraat het geval. Naast het feit dat het voetgangersgebied eindigt, is er ook een contrast in de uitstraling van de openbare ruimte (asfalt versus klinkers). Daarnaast is er vanuit de hoek Hondstraat – Bredestraat ook een gebrek aan publieksgericht aanbod om door te wandelen. Dit heeft een nadelig effect op de doorbloeding richting het Jekerkwartier vanuit het Stadshart gezien.
- In een aantal straten is weinig groen aanwezig in de bebouwde omgeving, zichtbaar vanaf de straatzijde. Bijvoorbeeld op het areaal Hondstraat – Maastrichter Heidenstraat – Sint Pieterstraat, Nieuwenhofstraat, Tongersestraat (bij entree) en Kleine Looiersstraat is dit het geval.
- De rivier de Jeker is niet overal beleefbaar, veelal ligt het water aan achterterreinen, achter muren of is het overkluisd.
- De Witmakerstraat is geasfalteerd. Bestrating met natuursteen zou veel beter aansluiten bij de uitstraling van de straat.
- Aan de zuidzijde van het centrum zijn er wat minder parkeerplaatsen voorvoorhanden dan aan de noordzijde (circa 750 aan de zuidzijde versus circa 1.100 aan de noordzijde). P+R Noord wordt sterk gepromoot en deze locatie wordt ook nog uitgebreid. Dit heeft volgens de ondernemers een nadelig effect op de loopstromen in het gebied.
- Er bevinden zich relatief veel vergunningparkeerplaatsen in de openbare ruimte (o.a. Sint Bernardusstraat rond het voormalig KPN-gebouw, Tongersestraat, Nieuwenhofstraat) waar inpandig of grootschalig geen

goed alternatief voor is. Dit doet afbreuk aan het verblijfsklimaat en beperkt de mogelijkheden voor vergroening.

- Bij de onderwijsinstellingen zijn over het algemeen nog een groot aantal parkeerplaatsen voor handen, wat voor veel verkeersbewegingen zorgt in het Jekerkwartier.
- Er zijn te weinig fietsparkeerplaatsen in het gebied voor de grote hoeveelheid aan fietsen wat zorgt voor verrommeling van het straatbeeld. O.a. op de kop van de Koestraat, op de hoek Stenenbrug / Sint Pieterstraat, in de Nieuwenhofstraat, Bonnefantestraat en aan de Tongersestraat t.h.v. de Ezelmarkt is dit het geval. De verrommeling wordt ook versterkt door beperkte handhavingscapaciteit en het feit dat ook veel bewoners hun fiets in de openbare ruimte parkeren.
- De bus rijdt niet meer door de Sint-Pieterstraat waardoor bewoners die slechter ter been zijn minder makkelijk gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer van en naar de Sint Pieterstraat. Binnenstadsbreed wordt momenteel een OV studie gedaan naar de mogelijkheden van bijvoorbeeld een systeem met kleine busjes, om de bereikbaarheid van o.a. het Jekerkwartier specifiek voor deze doelgroep te verbeteren. Vanaf 2021 zijn er 2 OV-ringlijnen van de bus gaan rijden via de Prins Bisschopssingel – Kennedybrug, waarmee de verbinding naar het station vanuit het Jekerkwartier sneller is geworden en de bereikbaarheid van de Tapijnkazerne is verbeterd.
- De vindbaarheid van de toeristische trekkers in het Jekerkwartier vanaf het Onze Lieve Vrouweplein laat te wensen over, met name op de kruispunten.
- In de parken vormt de uitstraling van o.a. zitmeubilair, prullenbakken etc. en overlast van zwervers, hangjongeren en hangouderen een aandachtspunt. Dit doet afbreuk aan de uitstraling en de verblijfsfunctie van de parken.
- In het Jekerkwartier zit geen beperking op laad- en lostijden waardoor er de hele dag vrachtwagens geparkeerd worden. Veelal worden busjes op de foute locaties geparkeerd. Hier wordt te weinig op gehandhaafd. Met name op het areaal Sint – Pieterstraat – Maastrichterheidenstraat en de Sint Bernardusstraat vormt dit een probleem.
- Op de hoek Onze Lieve Vrouweplein – Cortenstraat – Koestraat is de situatie onduidelijk voor fietsers. Zij mogen door de Cortenstraat rijden, maar de fietser lijkt hier op het eerste deel niet welkom.

- Op de Ezelmarkt is er sprake van deels onnodig vrachtverkeer, omdat vrachtwagens hier door Google verkeerd geleid worden. Dit zorgt voor opstoppingen en problemen.
- De afwikkeling van verkeer tijdens de breng- en haaltijden bij OBS Binnenstad vormt een probleem.
- De uitstraling van de openbare ruimte wordt negatief beïnvloed doordat er regelmatig bewoners- en bedrijfsafval langdurig blijft staan. Dit is een binnenstadsbreed probleem. Veelal is het probleem dat afval van bewoners te vroegtijdig wordt buitengeplaatst. Daarnaast zijn ondernemers zelf verantwoordelijk voor het ophalen van het bedrijfsafval. De gemeente heeft geen beleid op dit thema.

### **Kansen**

- De restauratie en herinrichting van de walmuur en het rondeel vormen na oplevering een nieuwe cultuurhistorische trekker voor het gebied.
- Door de vernieuwing van het Natuurhistorisch Museum Maastricht wordt dit ook een grotere trekker voor het gebied.
- De verblijfskwaliteit in de parken vormt een kans om de aantrekkelijkheid van de binnenstad te bevorderen. Enerzijds door te investeren in meer beheer, onderhoud en handhaving dan dat nu het geval is en anderzijds door de verblijfsfunctie (horeca, speel- en sportvoorzieningen) te versterken.
- Het meer publiek toegankelijk maken van de universiteitsgebouwen en de binnentuinen, waar deels de Jeker stroomt, vormen een kans om het gebied aantrekkelijker te maken voor bewoners en bezoekers.
- In het najaar van 2024 zijn er op het radiaal Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat verkeersplateaus gekomen. Op een deel van de route is de stoep verbreed en de weg versmald. Hierdoor wordt de loopverbinding vanaf de Stenenbrug naar het Jekerkwartier en de verblijfskwaliteit op dit radiaal versterkt, de oversteekbaarheid vergroot en de verkeersveiligheid verbeterd. De hoek Hondstraat – Bredestraat is niet meegenomen in het project, waardoor deze verbinding ruimtelijk nog niet verbeterd wordt. Dit vormt wel nog een kans voor de toekomst.
- De introductie van de fietszone, waarbij de de Tongersestraat, het Henri Hermanspark en de Sint Pieterskade benoemd zijn als fietsvriendelijke straten, biedt kansen om tot verbetering van de inrichting te komen. Een groener straatbeeld, bijvoorbeeld op de Tongersestraat, versterkt de

ruimtelijke kwaliteit en werkt ook versterkend bij de sfeer die mede bepaald wordt door de horecazaken.

- Het toevoegen van een fietsparkeerbronnepunt in de omgeving van deze arealen, biedt kansen om verrommeling in de openbare ruimte tegen te gaan én een bronnepunt voor bezoekers toe te voegen in het gebied, wat de loopstromen bevordert.
- Verbeteren van de beleefbaarheid en de zichtbaarheid van de Jeker, door vergroening van de kades en de bedding van de Jeker en het creëren van zichtvensters over verwijzingen naar het water op plekken waar de Jeker overkluist is of verborgen achter bebouwing.
- Naast de vergroeningsopgave in de binnenstedelijke straten, ligt er een kans om het robuuste groen vanuit de parken sterker te verbinden met de binnenstad en de parken (of delen van parken) onderling beter te verbinden met elkaar. Met name op de Sint Pieterskade t.h.v. Poort Waerachtig, rondom De Helpoort en op de kruising Nieuwenhofstraat / Henri Hermanspark liggen hier kansen voor.
- Doordat het Jekerkwartier door een deel van de bezoekers nog te onbekend is, kan het versterken van de communicatie over en de marketing van het Jekerkwartier bijdragen aan verblijfsduurverlening, een betere spreiding van bezoekers over de stad en het aantrekken van nieuwe doelgroepen, wat bevorderlijk is voor de aantrekkelijkheid van de stad als geheel. Het Jekerkwartier als hart van de Vestingstad Maastricht, verbonden aan het jonge en dynamische profiel van de wijk (cultuur, kunst, onderwijs) vormt een aantrekkelijk thema om deze aantrekkingskracht verder te vergroten.
- Met de ontwikkeling in het Tapijn-gebied wordt het groene karakter van het Jekerkwartier nog verder versterkt. Met de nieuwe invulling van de gebouwen door de Universiteit neemt de omvang van de onderwijsfunctie, en daarmee de 'loop' in het gebied toe. De tweede fase dient nog gerealiseerd te worden, waarbij er ook een horecafunctie wordt toegevoegd.
- Leegkomende gebouwen in het gebied, zoals de Molenhof (verzorgingstehuis aan de Sint-Pieterstraat) bieden kansen om een bijzonder woonmilieu of een bijzondere functie toe te voegen aan het gebied.

- De gemeente bereidt momenteel een nieuw grondstoffenplan voor de inzameling van afval voor. Op termijn kan dit ook voordelen opleveren voor het Jekerkwartier.

### **Bedreigingen**

- Doordat er vooralsnog geen zicht is over een nieuwe P+R aan de zuidzijde van de stad, de bus (in ieder geval tijdelijk) verdwenen is uit de Sint Pieterstraat en de retailfunctie in het algemeen onder druk staat (internetwinkelen, stijgende kosten voor ondernemers) kan de economische functie in het Jekerkwartier onder druk komen te staan. Van belang is te investeren op het bevorderen van loopstromen in het gebied, zodat de economische vitaliteit niet onder druk komt te staan. Het verbeteren van de schakelpunten richting het Jekerkwartier en het sterker profileren van het Jekerkwartier en haar toeristische attracties draagt bij aan het inperken van de negatieve effecten.
- De bewonersbelangen en ondernemersbelangen kunnen op specifieke thema's verschillen van elkaar, bijvoorbeeld op het vlak van mobiliteit, geluid(soverlast) en het vergroten van de bezoekersaantallen in het gebied. Het bewaken van een goede balans tussen economische vitaliteit en leefbaarheid is van belang om de eigenheid van het gebied in al haar facetten te kunnen behouden.

# Jekerkwartier in beeld



Impressie stadsmuur



Impressie parken



# Jekerkwartier in beeld



Impressie Tapijnkazeme



Prullenbakken Stadspark



Entree Koestraat vanaf OLV plein  
(verrommeling fietsen)



Sfeer Koestraat

# Jekerkwartier in beeld



Impressie Tongersestraat



Impressie Sint Pieterstraat  
(auto dominant)



Impressie Ezelmarkt  
(Tongersestraat)





# Jekerkwartier in beeld



Impressie verbinding Stenenbrug - Sint Pieterstraat  
(onvoldoende verleiding om door te wandelen)



Sint Bernardusstraat vanaf OLV plein:  
laden/lossen vormt barrière



Vergunningparkeren  
rond KPN-gebouw

# Jekerkwartier in beeld



Fietsparkeerdruk Tongersestraat



Verbinding Hondstraat vanuit stadshart  
(onaantrekkelijk)



Fietsparkeerdruk Bonbonnière

# Jekerkwartier in beeld



Nieuwenhofstraat:  
straatbeeld wordt gedomineerd door fietsen en auto's



Zwingelput:  
graffiti bepaalt straatbeeld



Fietsparkeerdruk Zwingelput



Toegankelijkheid  
terreinen onderwijsinstellingen

# Jekerwartier in beeld



Doortrekken natuursteenbestrating naar Witmakerstraat



Kans voor vergroening bij Helpoort



Voorbeeld gevelvergroening

# 3 Ambitie, visie en doelstellingen Jekerkwartier 2025 - 2029

## 3.1 Ambitie

In samenspraak met ondernemers, bewoners en gemeente is het toekomstbeeld voor het sfeergebied Jekerkwartier vastgesteld. Deze ambitie wordt als stip op de horizon gehanteerd voor de komende 5 jaar.

**In het Jekerkwartier bevind je je in het hart van de Vestingstad Maastricht: het meest historische en culturele stukje van de stad. Hier verdwaal je tussen de eeuwenoude monumenten, stadsmuren en onderwijsinstellingen in het groen en het lokale speciaalaanbod in winkels en horeca, omringd door locals, studenten en creatieven. Het gebied kent levendige routes en zones in de luwte, waar men tot rust kan komen. Hierdoor is er sprake van een aangename balans tussen levendigheid en leefbaarheid. In een spontane, ongedwongen sfeer ervaar je de prachtige omgeving die groen is en waar de auto zoveel mogelijk te gast is, het gebied heeft een hoge verblijfswaarde. Je wordt verrast door het culturele erfgoed, de prachtige binnentuinen en de doorkijkjes naar de Jeker, een omgeving waarin je creativiteit geprikkeld wordt. Een bezoek aan het Jekerkwartier mag niet ontbreken om het 'echte' Maastricht te ervaren.**

## 3.2 Spiegeling ambitie

In het Jekerkwartier worden een aantal ruimtelijk-functionele ontwikkelingen in gang gezet die een impuls geven aan de realisatie van bovenstaande ambitie:

- De renovatie van de walmuur / rondeel, de herontwikkeling van de Tapijnkazerne en de vernieuwing van het Natuur-Historisch Museum versterken het cultuur-historisch aanbod in het gebied, wat de aantrekkingskracht vergroot.
- De gedeeltelijke herinrichting van het radiaal Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat draagt bij aan een verbeterde verblijfskwaliteit en doorbloeding in het Jekerkwartier.
- De introductie van de fietszone biedt kansen om de balans tussen groen, auto en fiets in het gebied te verbeteren en zo de identiteit van het gebied te versterken.

Om bovenstaande ambitie de komende 5 jaar te bereiken, liggen de grootste kansen en uitdagingen met name op de volgende thema's:

- Het Jekerkwartier kan meer bezoekers aantrekken én een bijdrage leveren aan bezoekersspreiding wanneer de verbindingen met het stadshart worden aangepakt en zo de doorbloeding vanuit het stadshart verbeterd wordt. Een aantrekkelijk, gevarieerd publieksgericht aanbod, terrassen en evenementen in de levendige gebieden leveren hier een belangrijke bijdrage aan, met respect voor een goede balans in het gebied. Ruimtelijk gezien vragen met name de verbinding Hondstraat – Bredestraat en Stenenbrug – Sint-Pieterstraat aandacht. De verbinding Hondstraat – Bredestraat is niet meegenomen in de herinrichting van het radiaal Sint-Pieterstraat.
- De identiteit van de Vestingstad Maastricht kan nog verder versterkt worden in de openbare ruimte door het beleefbaar en toegankelijk maken van de cultuur en de historie (o.a. universiteitsgebouwen en binnentuinen) en herinrichting daar waar de uitstraling van de openbare ruimte geen recht doet aan het historische karakter van het gebied (o.a. Witmakerstraat).
- Optimalisering van de beleving en de functie van het groen en het blauw, door in de parken te investeren in verblijfsfunctie, schoon/heel/veilig en het

tegengaan van overlast en de zichtbaarheid en de beleefbaarheid van de Jeker te verbeteren;

- Vergroening van stenige straten en het verbeteren van de parkverbindingen, om de verblijfskwaliteit te verbeteren en tegelijkertijd wateroverlast en hittestress tegen te gaan;
- Het zoeken naar oplossingen en balans in de mobiliteitsdiscussie, om enerzijds de verblijfsfunctie te versterken en de dominantie van gemotoriseerd verkeer te verminderen, maar tegelijkertijd ook oog te hebben voor het economisch belang van bezoekersparkeerplaatsen aan de zuidzijde van de stad op kortere afstand van de publieksgerichte functies;
- Het zoeken naar oplossingen voor de fietsparkeerproblematiek;
- De bekendheid van het Jekerkwartier vergroten, door o.a. het gebied sterker te profileren, communicatie over bezienswaardigheden, signing (o.a. bij parkeergarages), het aanbieden van routes en rondleidingen etc. Op deze manier wordt bezoekersspreiding in de binnenstad bevorderd en de economische vitaliteit van het gebied versterkt. Een goede samenwerking tussen Maastricht Marketing, ondernemers en Centrummanagement is hierbij van belang.

In de volgende paragrafen is uitgewerkt vanuit welke uitgangspunten er gewerkt gaat worden aan deze opgaven. De opgaven zijn verbeeld in de kanskaart. In hoofdstuk 4 wordt de visie vertaald naar concrete projecten.

### 3.3 Visie op de programmatische kwaliteit

Kenmerkend voor het aanbod in het Jekerkwartier is het kleinschalige, verrassende, specialistische en diverse karakter. Naar de toekomst toe vormt het de opgave deze kernwaarden te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Uitgangspunt is dit karakter binnen de levendige gebieden te stimuleren en ruimte te geven aan initiatieven, binnen de huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan. Het accent ligt hierbij op kleinschaligheid, dus voor een minder omvangrijk publiek dan in het hart van de binnenstad. In de (woon)gebieden wordt de luwte gerespecteerd. Bij het toevoegen van aanbod en evenementen is het van belang dat er een goede

balans wordt bewaakt tussen de bezoekersfunctie en de bewonersfunctie in het gebied, waarbij de ontwikkeling gericht is op behoud van de bestaande dynamiek. Onder het volgende kopje is dit voor het aanbod nader uitgewerkt. Het meer openstellen van functies van de onderwijsinstellingen en de omliggende openbare ruimte (Universiteit van Maastricht, het conservatorium en de Jan van Eyck Academie) vormen een kans om het gebied aantrekkelijker te maken voor bewoners en bezoekers. Dit dient samen met de onderwijsinstellingen verkend te worden. Ook het openstellen van de tuin bij het Natuur-Historisch Museum vormt een kans. Tevens liggen er kansen om het verrassende karakter van het gebied meer te ontwikkelen, door de ambachtensfeer en de maakindustrie nadrukkelijker een plek te geven. Langdurig leegstaand vastgoed (zoals Molenhof) biedt mogelijk kansen om dit tijdelijk ter beschikking te stellen aan startups, broedplaatsen, ateliers, nieuwe concepten of werken boven winkels. Dit is echter aan de markt. Het aanwezige cultureel erfgoed kan bij nieuwe ontwikkelingen gebruikt worden om het cultuurhistorische verhaal van de locatie nadrukkelijker onder de aandacht te brengen.

#### Visie op het aanbod in de levendige gebieden

De Sint Pieterstraat / Maastrichter Heidenstraat / Hondstraat, Koestraat / Stenenbrug en de Tongersestraat worden binnen het Jekerkwartier aangeduid als levendige routes. Op de levendige routes is sprake van een hoogstedelijke sfeer met een clustering van (kleinschalige) publieksaantrekkende functies. Hier is sprake van een sterke functiemix en divers karakter met retail, horeca, cultuur, ambachten en diensten, gecombineerd met wonen. De functies liggen meer verspreid en zijn kleinschaliger dan in het stadshart, waarbij de straten sterk het karakter hebben van een 'aanloopstraat'. Behoud van publieksgerichte functies op de begane grond en woningen op verdieping vormt uitgangspunt. Woningen op de begane grond kunnen eventueel via een afwijking verkleuren naar publieksgerichte functies (onder voorwaarden). Het advies is om andersom, transformatie naar wonen op de begane grond, voorzichtig te benaderen. Het behoud van een sterke publieksgerichte functiemix is op de levendige routes van belang om voldoende loop in de gebieden te behouden. Versterking van horeca is in principe niet aan de orde. Conform het nieuwe horecabeleid kan hier enkel sprake van zijn wanneer het maximaal 20% is van de economische functies op de begane grond én er aan beide zijden op de begane grond niet

gewoond wordt. M.b.t. terrassen wordt aangesloten bij de vigerende terrasverordening. Aanvullend hierop gelden per deelgebied specifiek de volgende aandachtspunten:

- Sint Pieterstraat / Maastrichter Heidenstraat / Hondstraat: deze as vormt een belangrijke verbinding vanuit het stadshart naar het Jekerkwartier en vice versa. Een aantrekkelijk aanbod op de gehele as, met accenten in ambachten, cultuur, mode en (dag)horeca, dat loop in de straat bevordert, draagt hieraan bij. Daar waar de openbare ruimte het toelaat, zou de kleinschalige terrasfunctie nog wat verder versterkt kunnen worden, mits passend binnen de regels uit de terrasverordening. Dergelijke functies kunnen steppingstones vormen om loop in de straat te bevorderen. Tegelijkertijd is het van belang dat er ook 'open' pleinruimte beschikbaar blijft, bijvoorbeeld ter hoogte van de Oude Minderbroederskerk en ter hoogte van Molenhof, voor vergroening, tijdelijke programmering / evenementen en 'onbetaalde' zitruimte.
- In de Maastrichter Heidenstaat en de Sint Pieterstraat is het de uitdaging om het huidige accent van bijzondere winkels (met name in het hoge segment) verder uit te bouwen. Deze zaken voegen een extra belevenis toe aan de wijk en passen uitstekend bij het historische karakter. Om de doorbloeding vanuit het kernwinkelgebied te bevorderen, zou het goed zijn als er in de Hondstraat enkele niet-wonen functies worden toegevoegd, in lijn met het profiel van de Sint Pieterstraat. Zo kunnen er aantrekkelijke steppingstones gecreëerd worden in de verbinding naar het Jekerkwartier. Ook het verbeteren van de inrichting en groen kan bijdragen aan een sterkere verbinding. Dit past ook binnen de kaders van de Omgevingsvisie, waarin de Hondstraat onderdeel uitmaakt van het deelgebied 'Hartje binnenstad'. Op de kop van de Hondstraat, in de Bonbonnière, is het van belang dat er een aantrekkelijke (culturele) functie met stevige aantrekkende werking gevestigd wordt, wat als bronpunt fungeert in de verbinding van en naar het Jekerkwartier.
- Koestraat / Stenenbrug: dit is een gezellig, aantrekkelijk horeca-gebied waarbij behoud van de bestaande functie het uitgangspunt is, met een accent op kwalitatieve horeca en ondersteunend hieraan detailhandel. Uitbreiding van horeca, door het omzetten van wonen of detailhandel, is niet toegestaan. Functieomzetting van horeca is alleen mogelijk wanneer dit leidt tot verbetering van de woonsituatie.

Tongersestraat: hier vormt het behoud van het bestaande profiel, met diverse dag/afhaalhorecazaken en enkele restaurants / cafés, uitgangspunt. Wanneer de fietszone geïntroduceerd wordt en herinrichting aan de orde is, zou het toevoegen van kleinschalige terrassen op enkele locaties een mogelijkheid zijn, mits passend binnen de regels uit de terrasverordening.

- De Sint Bernardusstraat kan gezien worden als een belangrijke verbindingsstraat vanuit het Jekerkwartier naar het kernwinkelgebied. Behoud van de gevestigde functies vormt hier uitgangspunt, uitbreiding is in principe niet aan de orde. Het inperken van de tijden voor laden en lossen draagt bij aan het bevorderen van loop in het gebied en het verbeteren van de uitstraling. Het opheffen van het vergunningparkeren rondom het voormalig KPN-gebouw zou een enorme kwaliteitsverbetering opleveren voor het gebied, maar een oplossing hiervoor is tot dusver niet voor handen. De herontwikkeling van het KPN-gebouw geeft een impuls aan de ontwikkeling van de Sint Bernardusstraat. Ook een kwalitatieve invulling op de hoek met de Graanmarkt draagt bij aan een sterke verbinding met het Onze Lieve Vrouweplein. Aan de zijde van de Helpoort kan de verbinding met het groen worden verbeterd, waardoor deze poort tot de Sint Bernardusstraat ook aantrekkelijker wordt.

#### **Visie op evenementen**

In het Jekerkwartier vinden diverse aantrekkelijke evenementen plaats, die sterk aansluiten bij het profiel van het Jekerkwartier en die het profiel van het Jekerkwartier ook versterken. Denk bijvoorbeeld aan:

- Jeker Jazz
- JekerKlassiek
- Jeker Jazz ART Live
- Borrelhoten
- De 24uurs van Maastricht

Uitbreiding van het evenementenaanbod is geen doel op zich. Wel kan in de levendige gebieden in samenspraak met ondernemers, bewoners en gemeente Maastricht zoveel mogelijk gestuurd worden op het faciliteren van evenementen die passen bij het profiel van het Jekerkwartier en waar veel steun voor is vanuit de stakeholders. Kernwaarden zijn cultureel, creatief en kleinschalig. De gemeente heeft vanuit het evenementenbeleid geen beleidskaders om hierop te sturen.

Specifiek voor het stadspark geldt dat kleinschalige evenementen behouden blijven. De strategie is er hierbij wel op gericht dat de gebruikintensiteit meer gespreid wordt over kwetsbare delen van het Stadspark.

#### **Visie op aanbodontwikkeling in de parken**

Er liggen kansen om het recreatieve karakter en de verblijfsfunctie in het Stadspark en de Tapijnkazerne te verbeteren. Met de toenemende hitte in steden neemt het belang van aantrekkelijke parken enorm toe om bewoners en bezoekers te blijven binden en de verblijfsduur te verlengen. In het Stadspark en bij de Tapijnkazerne ontbreekt het aan een eigentijdse spelen- en sportvoorziening, gecombineerd met kleinschalige horeca. Een gecombineerde functie van horeca en spel/sport, zou een enorme onderscheidende toevoeging zijn in het Stadspark om de verblijfskwaliteit in de binnenstad als geheel te versterken, de bezoekduur in de zomer te verlengen en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Uitgangspunt is om de bestaande horeca- en speelvoorziening te optimaliseren, waarbij de speelvoorziening zich met name op kinderen richt. Op de Tapijnkazerne staat in de tweede fase een horecavoorziening gepland. Van belang is dat deze er komt, tevens gecombineerd met een eigentijdse speelomgeving. De speelomgeving dient hier ook interessant te zijn voor jongeren.

#### **Visie op het versterken van de woonfunctie**

In het Jekerkwartier kan bij (grote) vrijkomende locaties ingespeeld worden op de vraag naar woningen voor diverse, op de stad georiënteerde doelgroepen. Niet alleen gestapeld maar ook grondgebonden stadswoningen. O.a. het voormalige KPN-gebouw en het voormalige Molenhof vormen kansen om woningen toe te voegen en een hoogwaardig woonmilieu te creëren. Rondom de Molenhof liggen ook kansen om de verbinding met het Park en de Jeker te verbeteren.

### **3.4 Visie op de omgevingskwaliteit**

De binnenstad van Maastricht vormt het gastvrije hart van de stad. Er wordt gewerkt aan een leefbare binnenstad, waar iedereen zich welkom voelt en waar goed en gezond leven centraal staat. Duurzame groei wordt aangemoedigd, maar het traditionele karakter moet hierbij behouden blijven. De binnenstad moet leefbaar en aantrekkelijk zijn, voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Het doel is daarbij balans te vinden voor de diverse gebruikers in het centrum; van vergroening, tot parkeren, tot het creëren van een aantrekkelijk voetgangers- en fietsklimaat. Het behouden van balans vormt ook het uitgangspunt voor het Jekerkwartier.

#### **Visie op de stedenbouwkundige kwaliteit**

Het Jekerkwartier en de aanpalende parken vormen het hart van de Vestingstad Maastricht. Dit vestingsverleden is sterk zichtbaar in de openbare ruimte en dient gekoesterd te worden. De kernwaarden historie (gebouwen, cultureel erfgoed, stratenpatroon), water (de Jeker) en groen (in de parken maar ook in het stratenpatroon) worden gerespecteerd en daar waar mogelijk versterkt. Denk aan een uniforme inrichting en materialen die de identiteit versterken, goed zitmeubilair, natuursteenbestrating, etc. Bijvoorbeeld in de Witmakerstraat vormt het een wens om de natuursteenbestrating terug te brengen.

De introductie van de fietszone in de binnenstad vormt een kans om het karakter van het Jekerkwartier verder te versterken; de fietszone maakt gebruik van de historische en monumentale sfeer van Maastricht. Het gehele binnenstad, waaronder het Jekerkwartier, wordt fietszone (uitgezonderd het voetgangersgebied). In de fietszone staat de fietser centraal en is gemotoriseerd verkeer te gast. Binnen de fietszone zijn een aantal straten aangemerkt als fietsvriendelijke straten. In het Jekerkwartier zijn dit de radialen Tongersestraat – Lenculenstraat – Witmakerstraat, Henri Hermanspark – Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat en Begijnenstraat – Sint Pieterskade. Op de fietsvriendelijke straten wordt geïnvesteerd in een rustig straatbeeld en een aangenaam fietsklimaat, door gebruik van hoogwaardige materialen en meer groen in de straatinrichting, passend bij de historische sfeer van het centrum. Herinrichting van straten



draagt ook bij aan een betere doorbloeding van passanten in het gehele gebied.

### **Visie op groen en water**

Omgeven door parken ligt het Jekerkwartier al in een sterk vergroende omgeving. De straten zijn op veel plekken flink versteend, maar langs de stadsomwalling zorgt de muurflora voor een mooi ensemble. Kenmerkend voor het Jekerkwartier zijn de doorkijkjes naar de groene binnenterreinen en naar de takken van de Jeker. De binnenterreinen zijn vaak groene oases in een stenige omgeving. Hier moet met zorg mee omgegaan worden. Groen draagt bij aan wateropvang, verkoeling, biodiversiteit, ontmoeting en een prettig woon- en leefklimaat. Bij herinrichting van de openbare ruimte dient er meer ruimte voor structureel groen te komen, daar waar mogelijk. Concreet wordt er ingezet op de volgende zaken:

- Bestaande groeiplaatsen blijven gehandhaafd en bomen worden toegevoegd. Met name het plein bij de Oude Minderbroederskerk, de Kleine Looiersstraat, Zwingelput / Nieuwenhofstraat en de Graanmarkt zijn kansrijke locaties om groen toe te voegen in het historisch stratenpatroon, danwel bestaand groen te vervangen.
- Op enkele locaties liggen nog kansen om de parken onderling nog sterker met elkaar te verbinden, danwel op grotere schaal groen toe te voegen. Met name in de omgeving van de Helpoort en Poort Waerachtig (verbinding De Vijf Koppen – Haet ende Nijt) liggen hier nog kansen voor.
- Het meer toegankelijk maken van de binnenterreinen voor publiek en het vergroenen van de binnenterreinen draagt bij aan het versterken van de beleving van het Jekerkwartier. In potentie zijn dit hele waardevolle plekken waar mensen verkoeling kunnen zoeken. Beheer en onderhoud vormt hierbij in zijn algemeenheid een aandachtspunt.
  - Voor openbaar toegankelijke binnenterreinen zou de focus nog sterker moeten liggen op het realiseren van aangename, groene verblijfsgebieden die goed zichtbaar zijn en waar iedereen zich welkom voelt. De terreinen rondom de universiteit, grenzend aan de 2e stadsomwalling, vormen hier een voorbeeld van.
  - Daarnaast bieden de terreinen van de universiteit kansen voor grootschalige vergroening, daar waar ze nu in gebruik zijn als parkeerplaats, mits het parkeren efficiënter ingericht kan worden of het

fietsgebruik / parkeren op afstand gestimuleerd kan worden onder werknemers. Dit dient verkend te worden met de onderwijsinstellingen.

- Voor niet openbaar toegankelijke binnenterreinen is vergroening eveneens gewenst. Hier is het interessant om te onderzoeken of deze terreinen meer openbaar gemaakt kunnen worden. Dit dient verkend te worden met de eigenaren (bewoners) op deze terreinen.
- Sommige straten zijn dermate smal dat vergroening van de openbare ruimte niet haalbaar is. Hier kan gevelvergroening kansen bieden, onder voorwaarde dat het passend groen is dat zich verhoudt tot de monumentale gevels en dat geen schade veroorzaakt aan de gevels. Met name de Lenculenstraat, Looiersgracht, de Hondstraat en de Ezelmarkt en een aantal in het oog springende locaties, zoals de blinde gevel aan de Koestraat / Ridderstraat, de Zwingelput, hoek Kapoenstraat/Witmakerstraat en de hoek Grote Looiersstraat / Kleine Looiersstraat bieden hier kansen voor. In de Cortenstraat is het ook wenselijk gevelvergroening of gevelborders nader te onderzoeken (met name aan het begin vanuit Onze Lieve Vrouweplein bezien), om de veiligheid voor fietsers te bevorderen.

Daarnaast verdienen de ruimtelijke relaties tussen de Jeker en de openbare ruimte en het zichtbaar maken van de Jeker de nodige aandacht. De loop van de Jeker biedt een grote kans om een fraaie, groenblauwe ader in het centrum te ontwikkelen. Door het vergroenen van de kades en bedding en het vergroten van de zichtbaarheid van het water, verbetert onder meer de beleefbaarheid en de ecologische waarde. O.a. de monding van de Jeker bij de Maas én de verbinding naar het Jekerdal verdienen de nodige aandacht. Daarnaast kan de Jeker beter beleefbaar worden gemaakt door het creëren van zichtvensters of verwijzingen naar het water op plekken waar de Jeker overkluist is of verborgen is achter bebouwing.

### **Visie op mobiliteit**

In de binnenstad wordt meer ruimte gecreëerd voor ontmoeten en bewegen. Zoals gesteld in de Omgevingsvisie ligt het accent in de toekomst meer op duurzame vervoerswijzen conform het STOP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Personenwagen), zonder daarbij andere vormen van mobiliteit uit te sluiten. Vanwege ruimtegebrek zal per locatie in de stad moeten worden gekozen welke vervoerwijze maatgevend is in het ontwerp

van de openbare ruimte. Op plekken waar dat gewenst is, maakt de rijdende of geparkeerde auto plaats voor andere functies zoals ontmoeten, lopen, fietsen etc. mits hiervoor draagvlak is bij bewoners, ondernemers en organisaties.

Maatgevend voor de verkeerskundige inrichting van het Jekerkwartier, is dat het Jekerkwartier onderdeel van de fietszone wordt. In de fietszone staat de fietser centraal en is gemotoriseerd verkeer te gast. Andere vormen van mobiliteit worden daarbij niet uitgesloten; tenslotte zullen locaties bereikbaar moeten blijven met de auto en moeten winkels en horeca worden bevoorraad. Binnen de fietszone wordt invulling gegeven aan een herkenbare, fietsvriendelijke weginrichting, het beperken van hinder en het realiseren van een aantrekkelijke fietsroute. Binnen de fietszone zijn een aantal straten aangemerkt als fietsvriendelijke straten. In het Jekerkwartier zijn dit de radialen Tongersestraat – Lenculenstraat – Witmakerstraat, Henri Hermanspark – Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat en Begijnenstraat – Sint Pieterskade. Belangrijke uitgangspunten voor deze fietsvriendelijke straten zijn herkenbare entrees, een herkenbare fietsvriendelijke weginrichting (smalle wegprofielen, snelheidsremmende maatregelen), rust in het straatbeeld (veilige inpassing van het benodigd aantal parkeerplaatsen, rust in materialisatie en hoeveelheid verkeersborden) en het beperken van hinder.

Vanuit de ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners in het Jekerkwartier is er de wens om nader te onderzoeken of het Jekerkwartier meer autoluw kan worden. De gemeente wil graag de resultaten van de pilot autoluw in Wyck afwachten en op basis hiervan beoordelen of en in hoeverre prioriteit wordt gegeven aan een verdere uitrol over andere gebieden in de binnenstad. Mocht een nader onderzoek voor het Jekerkwartier aan de orde zijn, dan is het met name van belang om goed te onderzoeken wat de gevolgen zijn van minder auto's op het areaal Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat voor de ontsluiting van het zuidelijke deel van de binnenstad en de garage op het Vrijthof.

Met haar vele onderwijsfuncties is multimodale bereikbaarheid van belang voor het Jekerkwartier (inclusief Tapijn). Met de nieuwe invulling van de gebouwen door de Universiteit neemt de omvang van de onderwijsfunctie in dit gebied toe. Met de OV-ringlijnen van de bus die om het Jekerkwartier heen

lopen, is de bereikbaarheid van het Jekerkwartier voor studenten e.d. goed op orde. Voor de bewoners die slechter ter been zijn, vormt het openbaar vervoer meer op afstand wel een zorgpunt, sinds de bushalte in de Sint Pieterstraat verdwenen is. Binnenstadsbreed wordt momenteel een OV studie gedaan naar de mogelijkheden van bijvoorbeeld een systeem met kleine busjes, om de bereikbaarheid van o.a. het Jekerkwartier specifiek voor deze doelgroep te verbeteren.

Bij de onderwijsinstellingen zijn over het algemeen nog een groot aantal parkeerplaatsen voor handen, wat voor veel verkeersbewegingen zorgt in het Jekerkwartier. Dit vormt een belangrijk aandachtspunt. Met de onderwijsinstellingen dient het gesprek gevoerd te worden wat de kansen en mogelijkheden zijn om parkeren op afstand en het fietsgebruik bij werknemers te stimuleren. Hiermee kan het aantal parkeerplaatsen op de terreinen teruggedrongen worden, het aantal autobewegingen afnemen, de verblijfskwaliteit in- en rond de terreinen verbeterd worden en ruimte gecreëerd worden voor vergroening.

### **Bezoekersparkeren**

Om te voorkomen dat het centrum vastloopt, wordt ingezet op parkeren op afstand. Bezoekers, forenzen en studenten worden gestimuleerd om te parkeren op (grote) Park + Ride (P+R) en Park + Walk (P+W) terreinen aan de randen van de (binnen)stad. In het Jekerkwartier bevinden zich een aantal belangrijke P+W locaties bij het Stadspark en natuurlijk de O.L. Vrouweparking nabij het gelijknamige plein en het stadspark. De bezetting van P+W Stadspark en O.L. Vrouweparking lijken relatief hoog en uitbreiden is fysiek niet mogelijk. Aan de zuidwestzijde van het centrum zijn er minder parkeerplaatsen voorvoorhanden dan aan de noordzijde (circa 750 aan de zuidzijde versus circa 1.100 aan de noordzijde). Er zijn echter geen concrete plannen om het aantal parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde uit te breiden. Dit komt voornamelijk omdat de gemeente het verkeer op de John F. Kennedybrug en de Prins Bisschopssingel in verband met leefbaarheid en doorstroming niet verder wil laten groeien. Een terrein als de Koompe is helaas verkeerstechnisch zeer problematisch tot niet te ontsluiten. Rond de verbouwing van de Tapijnkazerne is uitgebreid onderzocht en besproken of het mogelijk en wenselijk is om een (grote) parkeervoorziening op of rondom

de Tapijnkazerne te realiseren. Hier is uiteindelijk (bestuurlijk) besloten dit niet te willen.

Behoud van zoveel mogelijk parkeercapaciteit voor bezoekers is belangrijk voor het behoud van 'loop' van het Jekerkwartier, waarbij per locatie zorgvuldig bekeken dient te worden welke maatregelen die met parkeren te maken hebben bijdragen aan een veilige omgeving voor fietsers en tegelijkertijd de auto zo goed mogelijk faciliteren. Voor de korte bezoeken aan de binnenstad is het immers ook van belang dat de bezoeker dichtbij het stadshart kan blijven parkeren.

Voor het behoud van de economische functie, is het van belang om op te langere termijn een goede P+R locatie aan de west- en zuidzijde van de stad in ogenschouw te blijven nemen. Op de kortere termijn kan er voor de bestaande parkeerlocaties gekeken worden naar een andere doelgroepenverdeling (met name P+W Stadspark). Verkend kan worden of abonneementhouders (voornamelijk forenzen) plaats kunnen maken door elders te parkeren (P+R Noord of Frontenpark) voor bezoekers van de binnenstad. Dat zorgt voor een meer evenwichtige verdeling van de bronpunten en daarmee voldoende 'loop' door het Jekerkwartier. Daarnaast kan met Q-Park verkend worden of de O.L. Vrouweparking nabij de Helpoort een opgang kan krijgen (bestaande nooduitgang) en of de naamgeving van de P+W locaties bij het Stadspark een andere naamgeving kunnen krijgen (Q-Park Jekerkwartier), om zo een sterkere oriëntatie op het Jekerkwartier te bewerkstelligen. Ook kan de snelle verbinding met het OV van P+R Noord naar het Jekerkwartier (Tongerseplein en Tapijnkazerne) steviger gepromoot worden.

In dialoog dient voor de fietsvriendelijke straten te worden verkend in welke mate het opheffen van straatparkeren aan de orde is ten behoeve van het versterken van het verblijfsklimaat / fietsvriendelijk klimaat, fietsparkeren en/of vergroening. Het voorstel is om op de Sint Hubertuslaan tot aan het Henri Hermanspark het haaks parkeren te behouden. Ter hoogte van het park kan het denkbaar zijn dat enkele parkeerplaatsen worden opgeheven t.b.v. fietsparkeren en vergroening. Het draagvlak hiervoor dient nog verkend te worden. Op de Tongersestraat is het voorstel om enkele langparkeerplekken om te vormen tot fietsparkeerplekken. Op basis van een eerste verkenning met de omgeving in het kader van dit Uitvoeringsplan lijkt hier bij

ondernemers en bewoners draagvlak voor te zijn. Ook op de Sint-Pieterskade kunnen er ter hoogte van Park Waerachtig en bij het Pesthuys enkele langparkeerplekken opgeheven worden, om de parkomgeving nadrukkelijker te verbinden en een sterkere entree tot het centrum te creëren. Laden en lossen dient hier wel mogelijk te blijven.

### **Vergunningparkeren**

Op diverse locaties in de openbare ruimte doet het vergunninghoudersparkeren sterk afbreuk aan de ruimtelijke uitstraling, vooral in de omgeving van de stadsmuren. Met name bij de Sint Bernardusstraat / Achter de Oude Minderbroeders, bij de Vijf Koppen en bij de Nieuwenhofstraat / Zwingelput is dit het geval. Helaas lijkt op dit moment een goed alternatief voor vergunninghoudersparkeren onvoldoende voor handen. Mochten er locatie-gericht oplossingsmogelijkheden zijn, bijvoorbeeld om parkeren in pandig te organiseren en/of draagvlak zijn bij bewoners om vergunningparkeren deels op te heffen, dan staat de gemeente hiervoor open. Dit komt sterk ten goede aan het verblijfsklimaat en biedt kansen voor vergroening.

### **Fietsparkeren**

In het Jekerkwartier is een gebrek aan fietsenstallingen. Op een aantal locaties in het Jekerkwartier belemmeren fietsen de doorgang voor voetgangers of staan te veel fietsen geparkeerd op locaties die niet zijn ingericht als fietsparkeervoorziening. Voorbeelden hiervan zijn hoek Bosquetplein / Zwingelput, entree Koestraat vanaf OLV plein, hoek Stenenbrug / Sint Pieterstraat en diverse locaties langs de Tongersestraat (o.a. t.h.v. de Patersbaan en Ezelmarkt) en de Bonnefantenstraat. Het creëren van nieuwe fietsparkeervoorzieningen in de openbare ruimte is ook niet altijd een oplossing, omdat dit ook weer aanleiding vormt tot foutstallen nabij de fietsenstalling (verrommeling) en onveilige situaties (het zicht op verkeer / toegankelijkheid voor voetgangers wordt belemmerd). Ook dient voorkomen te worden dat het beschermde stadsgezicht te veel gedomineerd wordt door geparkeerde fietsen. Daarom dient er zeer zorgvuldig bekeken te worden waar uitbreiding van fietsparkeervoorzieningen wenselijk is. Op een aantal locaties zijn onlangs nieuwe fietsparkeervoorzieningen gecreëerd, waaronder bij de Bonnefantenstraat ter hoogte van het Academieplein, aan

de rand van het Stadspark ter hoogte van de kiosk en op de Sint Pieterskade aan de zijde van de Singel. Dit is echter niet afdoende.

Om tot een structurele oplossing te komen voor het fietsparkeerprobleem aan deze zijde van de stad, zou een middelgrote fietsparkeervoorziening in de omgeving van de fietsroutes naar de binnenstad (omgeving waar fietsstraten Henri Hermanspark / Sint Pieterstraat en Begijnenstraat samenkomen) kunnen bijdragen aan de oplossing, gecombineerd met een aantal nieuwe kleinere fietsstallingen. Een middelgrote fietsparkeervoorziening vormt een belangrijk bronpunt voor het gebied. Daarnaast biedt het ook verlichting aan het fietsparkeerprobleem aan de zuidzijde van het stadshart / omgeving Vrijthof. Hoewel in het Actieplan Fietsparkeren de focus ligt op de locatie Markt / Vrijthof, wordt de ontwikkeling gemonitord en kan deze aangepast worden op nieuwe situaties. Locaties zoals de Molenhof, het achterterrein ter hoogte van de ingang van de Stenenbrug en de zaal van Harmonie Ster der Toekomst aan de Bredestraat zouden in dit kader verkend kunnen worden. Hierbij dient wel de winstwaarschuwing te worden gemaakt dat het goed inpassen van een middelgrote fietsparkeervoorziening in een historische binnenstad met schaarse ruimte een complexe opgave is, waarbij het nog een vraag is of aan deze zijde van de stad een passende en betaalbare oplossing gevonden kan worden. Dit dient verkend te worden in de volgende coalitieperiode.

Aanvullend hierop ligt er op de kortere termijn een kans om op de Sint Pieterstraat t.h.v. het Historisch Centrum Limburg en op de Tongersestraat t.h.v. de Ezelmarkt de fietsparkeermogelijkheden uit te breiden, in combinatie met groen. Op Tapijn wordt in 2025 ook een nieuwe fietsparkeervoorziening gerealiseerd, wat de omgeving van de Nieuwenhofstraat gaat ontlasten. Voor de onderwijsinstellingen en de bewoners is het van belang dat zij het fietsparkeren oplossen op eigen terrein. Daarnaast is het een collectieve verantwoordelijkheid om foutparkeerders aan te spreken, door vastgoedeigenaren en ondernemers en door middel van handhaving.

### Laden en lossen

Gedurende de dag vormen vrachtwagens die laden en lossen veelal barrières in het straatbeeld. De ondernemers en bewoners willen het laden en lossen inperken in tijdsvensters, enigszins vergelijkbaar aan het kernwinkelgebied

(grofweg tussen 07.00 en 11.00 uur en vanaf 18.00 uur). Met name op het areaal van de Sint Pieterstraat en in de Sint Hubertusstraat bevordert dit de aantrekkelijkheid van het straatbeeld, de zichtlijnen en loopstromen.

## 3.5 Visie op wayfinding

In de Economische visie 2040 wordt ingezet op een ruimere beleving van de binnenstad met logische looproutes. Er wordt ingezet op een betere doorbloeding vanuit het stadshart waardoor bezoekersdrukte beter gespreid wordt, consumenten langer in de stad gaan verblijven en hierdoor meer gaan besteden in een groter gebied. Vanuit het stadshart wordt momenteel gesignaleerd dat de doorbloeding naar het Jekerkwartier onvoldoende is. De ondernemers profiteren te weinig van de drukte in het stadshart. Een combinatie van ingrepen is gewenst zodat het Jekerkwartier beter en logischer vindbaar wordt voor de bezoeker:

- Het verbeteren van de schakelpunten: Vanuit het stadshart gezien zien we nu dat bezoekers op de 'schakelpunten' in het Jekerkwartier onvoldoende verleid worden om door te wandelen. Dit zit deels in de inrichting van de straten, maar ook in het gebrek aan reuring op straat (zoals terrassen, bankjes etc.), groen, (gebrek aan) aanbod en uitstraling van de bebouwing. Met name op de hoek Stenenbrug – Sint Pieterstraat en de hoek Hondstraat – Bredestraat (aansluiting vanuit stadshart / Minckelersstraat) liggen kansen om bezoekers meer te verleiden om door te wandelen. Op de Stenenbrug – Sint Pieterstraat is dit verbeterd door herinrichting van de Sint Pieterstraat en de uitbreiding van de terrasfunctie. De vergroening van het plein voor de Minderbroederskerk gaat hier ook aan bijdragen. De uitstraling van het witte gebouw pal voor de entree en het fietsparkeerprobleem vormen hierbij nog aandachtspunten. Op de hoek Hondstraat – Bredestraat is het vooral van belang dat dit deel programmatisch een betere invulling krijgt (herinvulling Bonbonnière als trekker en een aantal publieksgerichte functies in de Hondstraat). Daarnaast is het van belang dat er ook gekeken wordt naar de inrichting van de Hondstraat, om deze aantrekkelijker te maken voor voetgangers en fietsers. Bij voorkeur wordt de kruising Hondstraat – Bredestraat heringericht.

- Profileren van de sfeergebieden: de sfeergebieden van de binnenstad, waaronder het Jekerkwartier, dienen nadrukkelijker onder de aandacht gebracht te worden bij bezoekers en bewoners. Maastricht Marketing communiceert al over de sfeergebieden. Dit vormt een goed vertrekpunt om de sfeergebieden nadrukkelijker onder de aandacht te brengen bij bezoekers en bewoners. Dit kan bijvoorbeeld door een stadsplattegrond met aanduiding van de sfeergebieden te communiceren on- en offline (o.a. bij de parkeerautomaten), historische wandelroutes aan te bieden en een stevigere marketing en communicatie per deelgebied in te zetten. De Ondernemersvereniging i.o. in het Jekerkwartier ziet ook kansen om de marketing, promotie en programmering van het Jekerkwartier te verstevigen. Onder regie van Maastricht Marketing dient in samenwerking met Centrummanagement en de ondernemers bepaald te worden wat de centrale boodschap wordt voor het Jekerkwartier en via welke marketing- en communicatiekanalen de grootste impact gemaakt kan worden. De communicatie vanuit de sfeergebieden en de eventuele gebiedsgerichte communicatie dient één verhaal te zijn en naadloos op elkaar aan te sluiten.
- Bezoekersspreiding door de week: de ondernemers vragen er aandacht voor dat de piekbelasting in het weekend in Maastricht heel hoog is, terwijl het door de week veelal juist rustig is. Met Maastricht Marketing willen zij graag verkennen wat de mogelijkheden zijn om ook bezoek door de week te stimuleren.
- Investeren in vindbaarheid: de kracht van het Jekerkwartier vindt voor een belangrijk deel zijn oorsprong in de cultuurhistorische trekkers en het Middeleeuwse stratenpatroon. Voor de Maastrichtenaar is dit bekend, echter bezoekers moeten daarop attent worden gemaakt. Daarom verdient de vindbaarheid vanaf het Onze Lieve Vrouweplein naar deze trekkers aandacht (o.a. De Helpoort, de historische stadsomwalling en De Vijf Koppen na realisatie). Door het verbeteren van de routing in het gebied (ruimtelijk) en de communicatie over de trekkers, kan dit verbeterd worden.

### 3.6 Visie op samenwerking

Momenteel is er een nieuw samenwerkingsverband tussen ondernemers in het Jekerkwartier in oprichting. Dit vormt een mooie opmaat om vanuit dit Uitvoeringsplan te bezien welke kansen de ondernemers willen omzetten in nieuwe acties en projecten, al dan niet in samenwerking met Centrummanagement en Maastricht Marketing. Onder de ondernemers is er al enthousiasme om op marketing en evenementen de samenwerking te intensiveren.

Daarnaast is het van belang dat er op regelmatige en structurele basis overleg en afstemming is tussen de bewonersvereniging en de ondernemersvereniging in het gebied. Overleg draagt bij aan goede afstemming en balans in het gebied.

# Kansenkaart



## Legenda

- Levendige routes
- Fietsvriendelijke straten
- Zoekgebied nieuwe fietsenstalling
- Doortrekken natuurstenen bestrating
- Verbeteren groenverbinding
- Verbeteren toegankelijkheid onderwijsinstellingen
- Versterken loopverbinding
- Entree fietsvriendelijke straat
- Versterken publieksgericht aanbod
- Potentieel herontwikkeling wonen
- Investeren in schoon, heel en veilig
- Zoekgebied kleinschalige verblijfsfunctie
- Fietsparkeren handhaven
- Fietsparkeren uitbreiden
- Vergroening gevels
- Vergroening openbare ruimte

## 4 Projecten en acties

Op basis van de analyse en de visie op de ontwikkeling van het Jekerkwartier zijn de projecten en acties gedestilleerd voor de komende jaren. Deze projecten zijn opgenomen in een uitvoeringsagenda met een scope tot 2029. De opgaven zijn opgesplitst naar projecten waar de gemeente de trekker van vormt en projecten waar de markt aan zet is. Voor de projecten waar de markt aan zet is, vervult de gemeente samen met Centrummanagement een aanjaagfunctie. Voor de gemeentelijke projecten is een splitsing gemaakt in projecten waarvoor voldoende middelen (zowel tijd als geld) beschikbaar zijn en projecten die voor de komende jaren nog op de wensenlijst staan. Eventuele planvorming en uitvoering hieromtrent dienen in een breder perspectief beoordeeld te worden in het licht van prioritering, uitvoeringskracht en financiën.

Het voorstel is voor de realisatie van het Uitvoeringsplan een projectleider aan te stellen binnen de gemeente Maastricht. De projectleider is verantwoordelijk om de projecten in dit Uitvoeringsplan aan te jagen en te organiseren. Tevens is het de taak van de projectleider om jaarlijks de projecten te borgen binnen de gemeentelijke organisatie.

### Gemeentelijke projecten waar middelen voor geborgd zijn

Project	Toelichting	Planvorming	Ontwerpfase	Gereed
1. Verkeersplateaus Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat	Is reeds uitgevoerd.	2024	2024	2024
2. Vergroening Nieuwenhofstraat i.c.m. wegnemen fietsparkeren	Fietsverrommeling tegengaan en vervanging door groen. De fietsenstalling kan weg zodra de fietsenstalling op Tapijn in gebruik is. Schetsontwerp is reeds uitgewerkt en wordt momenteel afgestemd met de omgeving.	2024	2024	2025
3. Herinrichting Henri Hermanspark tot fietsvriendelijke straat	Integrale ontwerpogave. Loopt in 2026 mee in regulier onderhoud. Plan dient nog uitgewerkt te worden. Koppelkansen met inrichting fietsvriendelijke straat en aanpak kruising Henri Hermanspark – Nieuwenhofstraat.	2025	2025	2026
4. Uitbreiding fietsparkeervoorzieningen + overleg met vastgoedeigenaren en ondernemers	Uitbreiding bestaande fietsparkeervoorzieningen aan de Sint Pieterstraat t.h.v. het Historisch Centrum Limburg en aan de Tongersestraat t.h.v. Ezelmarkt. Als alternatief voor de bushalte op de Sint Pieterstraat kan een paal / zuil worden voorzien. Het werkgebouw van Tapijn wordt omgebouwd tot fietsenstalling.	2025	2025	2025 - 2026

	Daarnaast dient met vastgoedeigenaren en ondernemers locatiegericht verkend te worden wat de mogelijkheden zijn om gedragsveranderingen bij fietsers te realiseren, dan wel in pandig naar oplossingen te zoeken.			
5. Gesprekken onderwijsinstellingen	Brede gesprekken met onderwijsinstellingen over openstelling functies, toegankelijker maken openbare ruimte en optimaliseren inrichting terreinen (fietsgebruik stimuleren, extra fietsparkeren op binnenterreinen en vergroening). Partners zijn: Universiteit van Maastricht, Maastricht School of Management, het Conservatorium en de Jan van Eyck Academie. Bij de Jan van Eyck Academie vindt momenteel planvorming plaats om de verblijfsfunctie en de openheid van het plein te verbeteren en zo de publieksaantrekkende werking te vergroten. Realisatie is echter afhankelijk van financiering.	2025	N.t.b.	N.t.b.
6. Vergroening Kleine Looiersstraat	Verkenning voor bomenrij in buitenbocht. Onderzoeken of dit technisch haalbaar is met ondergrondse bekabeling.	2025	2025	2026
7. Vergroening Graanmarkt	Vernieuwing bomen.	2024	2024	2025
8. Verduurzaming verlichting	Momenteel vindt de inventarisatie plaats voor het verduurzamen van de verlichting in het Jekerkwartier (de OMA-armaturen). Daarnaast wordt er een analyse gemaakt van de staat van de verlichting in het Jekerkwartier, of vervanging wenselijk is.	2025	2025	2026
9. Vervanging Jeker voetbrug	De Jeker voetbrug wordt vernieuwd.	2024	2025	2025
10. Organiseren projectleiderscapaciteit t.b.v. van Uitvoeringsplan Jekerkwartier	Om het Uitvoeringsplan Jekerkwartier te realiseren is het voorstel een projectleider aan te stellen die verantwoordelijk is om de projecten aan te jagen en te borgen.	2025	2025	2025



11. Inrichting plein voor Oude Minderbroederskerk	Integrale ontwerpogave. Voor het plein leven er diverse ideeën: vergroening gecombineerd met zitgelegenheid, het behoud van een open pleinruimte en de mogelijkheid tot een terrasvoorziening. Van belang is dat het plein sterker als stepping stone gaat fungeren om bezoekers de Sint Pieterstraat in te trekken, gezien vanuit de Stenenbrug. Een integrale afweging is gewenst.	2025	2025	2025
12. Nieuwe prullenbakken en straatmeubilair, daar waar deze verouderd zijn (zowel in de parken als in het binnenstedelijk gebied)	Schouw voor prullenbakken heeft plaatsgevonden, voor meubilair dient deze nog plaats te vinden. Op basis hiervan budget en haalbaarheid vaststellen.	2025	2026-2027	Ntb
13. Optimaal inzetten van parkeerbronpunten t.b.v. de vindbaarheid van het Jekerkwartier	<p>De parkeerbronpunten in het Jekerkwartier kunnen doeltreffender ingezet worden voor het verbeteren van de vindbaarheid van het gebied. De volgende concrete kansen doen zich voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met Q-Park kan verkend worden of er voor abonneementhouders die op de P+W Stadspark staan een abonnement elders (P+R Noord of Frontenpark) bespreekbaar is.</li> <li>• Mogelijk kan de nooduitgang van de OLV-parking ook een permanente in- en uitgang worden voor voetgangers aan de zijde van de Helpoort. Zo wordt de toegankelijkheid van de garage aan de zijde van de Helpoort bevorderd.</li> <li>• De Q-Parks aan het Stadspark kunnen mogelijk een andere naamgeving krijgen, die aan het Jekerkwartier is gerelateerd.</li> </ul> <p>Over bovenstaande punten kan het gesprek worden aangeknoopt met Q-Park.</p> <p>Daarnaast kan verkend worden hoe de bezoekers die met de bus komen en uitstappen onder de Hoge Brug nadrukkelijker het Jekerkwartier ingetrokken kunnen worden (via de Helpoort).</p>	2026	Gesprekken in 2025	Ntb
14. Inperken laad- en lostijden Jekerkwartier	Bij ondernemers en bewoners is er draagvlak voor het inperken van laden en lossen in het Jekerkwartier. Nader dient verkend te worden of de	2025	2026	2026

	tijden helemaal gelijk worden met het kernwinkelgebied, of dat de laad- en lostijden iets ruimer zijn.			
--	--	--	--	--

#### Gemeentelijke projecten die nog in de onderzoeksfase zitten of die qua realisatie op de wensenlijst staan voor 2026 – 2027

Project	Toelichting
15. Herinrichting verbinding Minckelersstraat – Hondstraat - Bredestraat	Integrale ontwerpogave. Doorbloeding vanuit stadshart / Minckelersstraat verbeteren. Aandacht voor o.a. inrichting straat (toevoegen drempel?), versmallen van het wegprofiel, gevelgroen en laden / lossen en parkeren.
16. Horeca- en speelvoorziening Tapijnkazerne	In gesprek met eigenaar over de mogelijkheden voor het stimuleren van de ontmoetingsfunctie op de Tapijnkazerne (o.a. horeca en speelvoorziening)
17. Kwalitatieve herinvulling Bonbonnière	Er zijn gesprekken met initiatiefnemer. De toekomst is nog onbekend. Blijft in ontwikkeling.
18. OV studie inzet kleinere busjes in centrum	Onderzoek loopt.
19. Upgraden horeca- en speelvoorziening Stadspark	Oppakken als uitvloeisel uit nieuw horecabeleid.
20. Gebruiksprofiel en bestemmingen Omgevingsplan Sint Pieterstraat – Maastrichter Heidenstraat – Hondstraat	Gebruiksprofiel vaststellen i.s.m. ondernemers en pandeigenaren. Aanpassing Omgevingsplan Hondstraat voor versterking publieksgerichte functie.
21. Herinrichting Tongersestraat tot fietsvriendelijke straat	Integrale ontwerpogave. Plan dient nog uitgewerkt te worden. Koppelkansen met herinrichting fietsvriendelijke straat. Minder parkeren, vergroening, aanpak entree.
22. Herinrichting Sint Pieterskade – Begijnenstraat tot fietsvriendelijke straat	Integrale ontwerpogave. Plan dient nog uitgewerkt te worden. Aandacht voor 'verbonden parken' ter hoogte van Poort Waerachtig. Onderzoek deels opheffen parkeren t.h.v. Poort Waerachtig en de Vijf Koppen.
23. Herinrichting Witmakerstraat met natuursteen	Integrale ontwerpogave. Regulier onderhoud staat op de planning. Hierbinnen dient verkend te worden of natuursteen haalbaar is.
24. Vergroening omgeving Helpoort	Integrale ontwerpogave. Verkenning maken om vergroening mogelijk te maken, waarbij er rekening wordt gehouden met de intensieve bezoekersfunctie van het gebied.
25. Aanpak veiligheid park	Het terugdringen van overlast (zwerfers, ouderen en jongeren) in het park en het beter schoonhouden van de parken is een wens van bewoners en ondernemers. Met de politie en de gemeente dient verkend te worden wat de mogelijkheden zijn. Momenteel wordt er al een actie uitgezet om de verrommeling van bebording terug te brengen in de parken en te werken met uniforme entreezuilen waarop regels centraal gecommuniceerd worden.
26. Meer handhaving op fietsen en foutgeparkeerde vrachtwagens en auto's	Meer handhaving op fietsparkeren, o.a. bij ingang Koestraat en onjuist laden- en lossen / parkeren (o.a. Sint Pieterstraat en Sint Hubertusstraat).

27. Verkennen toegankelijker maken binnenterreinen voor publiek	O.a. het Hofje aan de zuidzijde van de Grote Looiersstraat en de Looiershof (tussen Ezelmarkt, Grote Looiersstraat en Verwershoek) en aan de Lenculenstraat
28. Plan uitwerken voor verbetering beleefbaarheid en zichtbaarheid Jeker	Verkennen wat de mogelijkheden zijn om de Jeker beter beleefbaar te maken. Suggesties zijn vergroening van kades en de bedding van de Jeker en het creëren van zichtvensters over verwijzingen naar het water op plekken waar de Jeker overkluist is of verborgen achter bebouwing. In samenwerking met Waterschap Limburg.
29. Vrachtverkeer Ezelmarkt	Verkennen waarom er op de Ezelmarkt sprake is van vrachtverkeer wat hier niet thuis hoort (o.a. bewegwijzering Google?) en bezien of dit opgelost kan worden.
30. Verkeersafwikkeling OBS Binnenstad	In samenspraak met de school, bewoners en ondernemers dient bekeken te worden of er oplossingen voor handen zijn om het verkeer beter af te wikkelen tijdens breng- en haalmomenten.
31. Verkenning middelgrote fietsparkeervoorziening omgeving Sint Pieterstraat	Afstemming in relatie tot mogelijkheden fietsparkeren Vrijthof en omgeving Bonbonnière. Locatie-onderzoek en verkennen vastgoedmogelijkheden.

**Gemeentelijke projecten die op de langere termijn op de wensenlijst staan (2028 e.v.)**

32. Onderzoek naar verkeersluw Jekerkwartier	Bij bewoners en ondernemers leeft de wens/behoefte om te komen tot een pilot autoluw Jekerkwartier. Concretisering hiervan is afhankelijk van de uitkomsten van de pilot verkeersluw Wyck. De resultaten hiervan worden meegenomen naar eventuele vervolgpilots in het Jekerkwartier of op andere locaties in de stad. Hier speelt ook mee dat een pilot autoluw Jekerkwartier belangrijke aanvoerroutes voor de zuidelijke binnenstad en het Vrijthof bestrijkt en daarmee consequenties heeft. Op dit moment is er in de prioriteiten afweging van domein fysiek geen capaciteit voorzien voor een tweede pilot autoluw in de stad.
33. Verkenning P+R locatie aan de zuidzijde van de stad	Dit is een lange termijn ambitie die van groot belang is voor het behoud van de economische vitaliteit van het Jekerkwartier. Concretisering is afhankelijk van o.a. de nieuwe Omgevingsvisie.

**Projecten waar andere partijen in de lead zijn**

Project	Toelichting	Trekker	Planvorming	Ontwerpfase	Gereed
1. Profileren sfeergebieden en bezoekersspreiding	<p>Binnenstadsbrede strategie uitwerken voor versterken communicatie over de sfeergebieden in de binnenstad, passend binnen het grotere verhaal van het merk Maastricht. Onderdeel van de strategie kan bijvoorbeeld zijn communicatie over sfeergebieden bij bronpunten en meer inzet op online. Onder regie van Maastricht Marketing dient in samenwerking met Centrummanagement en de ondernemers bepaald te worden wat de centrale boodschap wordt voor de diverse sfeergebieden, waaronder het Jekerkwartier. De gedragen ambitie in dit Uitvoeringsplan is richtinggevend voor het Jekerkwartier. Dat wat gezamenlijk wordt vastgelegd, vormt de kapstok voor de profilering van het Jekerkwartier binnen de sfeergebieden, alsook in de eventuele gebiedsgerichte promotie van het Jekerkwartier. Van belang is dat alle partijen zich hieraan committeren.</p> <p>Daarnaast wordt met Maastricht Marketing verkend wat de mogelijkheden zijn om bezoekersspreiding door de week te stimuleren. Hier wordt al op gestuurd door een campagne gericht op doordeweeks verblijf tot en met routes die aanzetten tot spreiding in de wijken. Met Maastricht Marketing kan verder verkend worden of er vanuit de wijk aanvullende acties effectief kunnen zijn.</p>	Maastricht Marketing	2025	2025	Ntb

2. Gebiedspromotie Jekerkwartier	Er is enthousiasme onder de ondernemers om diverse zaken in samenwerking op te pakken en te financieren (o.a. opzet gebiedsgerichte communicatie, nieuwe evenementen en inzet van ambassadeurs op strategische plekken). Van belang is dat de boodschap en de communicatie uitingen afgestemd zijn met Maastricht Marketing, zodat de eenheid met de sfeergebiedenaanpak én het stadsbrede verhaal geborgd is.	Ondernemers en Maastricht Marketing	2025	2025	Ntb
3. Stimuleren gevelvergroening	Focuslocaties zijn de Lenculenstraat, Looiersgracht, Hondstraat, Ezelmarkt en een aantal in het oog springende locaties, zoals de blinde gevel aan de Koestraat / Ridderstraat en de Zwingelput. In de Cortenstraat is gevelvergroening / gevelborders wenselijk om de veiligheid voor fietsers te bevorderen. Voorwaarde is passend groen dat zich verhoudt tot de monumentale gevels en dat geen schade veroorzaakt aan de gevels.	Centrummanagement, ondernemers en bewoners	2025	2025	2025 - 2026
4. Herontwikkeling Molenhof	Parkzijde betrekken bij herontwikkeling pand, kansen benutten voor vergroening aan zijde Sint Pieterstraat.	Eigenaar / ontwikkelaar	Onbekend	Onbekend	Onbekend
5. Gesprek voeren met eigenaren van langdurig leegstaand vastgoed	Bij langdurig leegstaand vastgoed nagaan of tijdelijke invulling mogelijk is met maakindustrie / ambachten / creatieve industrie	CMM i.s.m. gemeente en VEBM	Doorlopend	Onbekend	Onbekend



*Gemeente Maastricht*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen