

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

www.bewonersjekerkwartier.nl



Maastricht, 8 september 2024

Aan: De leden gemeenteraad en het college van Burgemeester en Wethouders Maastricht

Betreft: **Horecabeleid 2024 en "Horecaprofiel Koestraat eo"**

Geachte leden gemeenteraad en college leden,

Met de actualisering van de **Horeca beleidskaders en -regels 2024** wordt een volledig nieuw instrumentarium ingezet voor het toekomstige horecabeheer en -regulering. Een omslag ten opzichte van de voorgaande Horeca beleidsnota 2016-2019, waarbij de (horeca) "gebiedsprofielen" worden vervangen door een meer algemene regeling met gebied-, aanbod- en locatie criteria.

De nieuwe regeling sluit echter maar gedeeltelijk aan op de afspraken die in de voorgaande Horeca beleidsnota 2016-2019 per "Gebiedsprofiel" werden vastgelegd:

- voor het Jekerkwartier in het vastgestelde (geldende) "**Gebiedsprofiel Koestraat eo**".

Dat geeft grote onzekerheden voor bewoners en bedrijven en vooral voor diegenen die zich daar vanaf 2016 op basis van de afspraken in het "gebiedsprofiel" hebben gevestigd of een woning gekocht hebben. Vanuit het vertrouwensbeginsel is het dan ook wenselijk die afspraken ook in het nieuwe beleidskader te garanderen.

Belangrijk is het dan ook de geldende gebiedsafspraken uit het "Gebiedsprofiel Koestraat eo" één op één in de nieuwe beleidsregels mee te nemen respectievelijk:

- De bestemming van de daarin aangewezen horecavestigingen (aard en omvang).
- Functie omzetting bestaande horeca alleen als die niet leidt tot verslechtering van woon- en leefklimaat.
- Voor dat gebied geen omzetting van detailhandel of wonen naar horeca .

Toelichting en belang

❖ Zorgpunten Jekerkwartier

Belangrijk voor het Jekerkwartier is het behoud van het multifunctionele karakter van de monumentale straten en straatjes met kleine winkels, kwalitatieve passende horeca en intensieve woonfunctie. Kwaliteiten om te koesteren die echter onder druk staan door de toenemende drukte en massale bezoekersaantallen.

Voor de overdrukke van het Koestraat gebied aan de rand van de binnenstad tegen het drukke Onze Lieve Vrouweplein is een groot zorgpunt. Het succes van de horeca en de daardoor sterk toenemende drukte in het Koestraat gebied leidt op momenten tot een volstrekte overbelasting van de smalle straatjes in dit gebied.

❖ Het "Gebiedsprofiel Koestraat eo"

Het (geldende) "Gebiedsprofiel Koestraat eo" werd opgesteld voor de Koestraat, Stenenbrug en Cortenstraat. Vastgesteld werd het profiel door het college na uitgebreid overleg met horecaondernemers en bewoners. Besloten werd een consoliderend beleid waarin de

Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK)

www.bewonersjekerkwartier.nl

op 1 augustus 2017 aanwezige horecavestigingen werden gehandhaafd en geen nieuwe horecavestigingen werden toegestaan.

Dit consoliderende beleid met het "Gebiedsprofiel Koestraat eo" heeft er in belangrijke mate aan bijgedragen het evenwicht in het gebied nog enigszins te behouden. Ook nu nog een zeer actueel thema. Essentieel is het dan ook dat beleid te continueren en het evenwicht, het multifunctionele karakter en de kleinschalige winkeltjes te behouden.

❖ Het nieuwe Horecabeleid 2024

Het nieuwe horecabeleid bevat nieuwe regels om de leefbaarheid en het behoud woonkwaliteit te garanderen. Bescherming van het woonbelang: geen uitbreiding bestaande horeca naast grondgebonden woningen en geen nieuwe horeca in overheersend grondgebonden (80%) woonstraten. En bij zogenaamde Mix straten met gemengde functies: maximaal 20% horecavestigingen.

Gemist wordt het in het "Gebiedsprofiel Koestraat eo" voor de Koestraat gebied ingezette consoliderende beleid dat ons inziens onvoldoende gegarandeerd wordt door de nieuwe beleidsregels.

- Een uitbreiding met nieuwvestiging is daar –gezien de diversiteit aan nadere toetsingscriteria– niet bij voorbaat uit te sluiten.
- Waarbij de beleidsnota zelfs nog een profiel voorstelt met "detailhandel gericht op eten". Hetgeen met de praktijkervaring dan uiteindelijk weer zou kunnen leiden tot een overgang van de "winkel in eten" naar een "horeca eet vergunning".

Niet aan de conclusie is te ontkomen dat daarmee een eind aan het consoliderende gebiedsprofiel Koestraat en Omgeving wordt ingeluid. Juist een verdere toename van het aantal horeca en eten georiënteerde vestigingen zal leiden tot verdere bovenmatige toename qua drukte en onbeheersbaarheid. Hetgeen zal leiden tot volstrekte verstoring van de balans, het nu nog wankel evenwicht en de multifunctionaliteit in dit gebied. En uiteindelijk ook tot teruggang van de horecakwaliteit. Aanvullende voorwaarden/regels zijn dan ook onontbeerlijk om zo'n neergang te verhinderen.

2

Concluderend

Gezien de nu al te hoge druk en te grote beheer risico's voor het Koestraat gebied is het onontbeerlijk de geldende gebiedsafspraken uit het "Horecaprofiel Koestraat eo" aanvullend op de overige regels één op één in het nieuwe beleid over te nemen en te garanderen.

- De bestemming van de daarin aangewezen horecavestigingen (aard en omvang).
- Functie omzetting bestaande horeca alleen als die niet leidt tot verslechtering van woon- en leefklimaat.
- Voor dat gebied geen omzetting van detailhandel of wonen naar horeca .

Wij verzoeken u om het plan op deze punten aan te passen.

De Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK),

Wouter Mulder, bestuurslid.

