

VOLGNUMMER  
85-2014

DATUM  
08-07-2014

ORGANISATIEONDERDEEL  
BO-Ruimte

CORRESPONDENTIENUMMER  
2014-27044

BIJLAGEN  
2

RAADSCOMMISSIE  
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL  
Visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023

STELLER  
van der Linden/350 7130  
Timavander.linden@maastricht.  
nl

## AAN DE GEMEENTERAAD,

### 1. Samenvatting

In mei 2013 heeft de gemeenteraad besloten om de Tapijnkazerne per 01-10-2013 aan te kopen en de opstallen direct door te verkopen aan het samenwerkingsverband Universiteit Maastricht en Provincie Limburg. Doel is om het gebied fasegewijs te ontwikkelen tot openbaar park waarin de gebouwen een functie krijgen binnen de bestemming onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde activiteiten. Vanaf de aankoopdatum is een proces in gang gezet om in dialoog met de stad een visie voor deze fasegewijze ontwikkeling van de Tapijnkazerne op te stellen. Deze concept-visie is op 2 juni gepresenteerd aan de stad met aansluitend een informatiemarkt voor beantwoording van vragen en opmerkingen. Tevens is aan iedereen de mogelijkheid geboden om tot 30 juni een reactie in te dienen op de visie. Er zijn 7 reacties binnengekomen. Bijgevoegd raadsvoorstel bevat een beantwoording van de binnengekomen reacties en een voorstel voor het verwerken van deze reacties in de tekst van de visie. Met dit raadsvoorstel wordt de visie Transformatie Tapijnkazerne definitief vastgesteld en zal vanaf dan gepubliceerd worden. De visie zal gebruikt worden als basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan, dat in het voorjaar van 2015 ter besluitvorming in de raad komt, en het uitvoeringsplan waarmee de benodigde financiële investeringen in kaart worden gebracht. De benodigde gemeentelijke investeringen kunnen meegenomen worden bij de kaderbrief in 2015 en voor het verwerven van externe financieringsbronnen wordt een proces in gang gezet.

### 2. Beslispunten

- a.- Akkoord te gaan met de voorgestelde beantwoording van de binnengekomen reacties en de hieruit voortkomende voorgestelde wijzigingen in de visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023
- b.- De visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 (waarin de voorgestelde wijzigingen reeds zijn verwerkt) definitief vast te stellen en te publiceren.
- c.- De ambities en keuzes zoals vastgelegd in deze visie te gebruiken als basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsplan welke beiden in het voorjaar van 2015 aan de raad worden voorgelegd.

### 3. Aanleiding

Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Maastricht ingestemd met de aankoop van het gebied van de Tapijnkazerne, voor zover dat ten noorden van de Prins Bisschopsingel ligt. De aankoop van de Tapijnkazerne om het gebied te kunnen toevoegen aan het stadspark is een lang gekoesterde

Raadsvoorstel



wens van het stadsbestuur. Per 1 oktober 2013 is de Tapijnkazerne officieel in eigendom gekomen van de Universiteit Maastricht, de Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht. De universiteit en provincie zijn (gezamenlijk) eigenaar van de gebouwen, de gemeente is eigenaar van de onbebouwde ruimte. Het terrein waarop het dierenpark is ingericht is onderdeel van de transactie met het Rijk en is per 1 oktober 2013 in eigendom van de gemeente gekomen. In de samenwerkingsovereenkomst die tussen de drie partijen is opgesteld is gekozen voor een ontwikkelingsproces van 10 jaar, namelijk 2014-2023. In het raadsvoorstel en in de samenwerkingsovereenkomst zijn de inhoudelijke kaders geformuleerd voor de gebiedsontwikkeling. Deze kaders zijn deels een uitwerking van het beleid zoals dat in de structuurvisie Maastricht 2030 is vastgelegd en zijn op hoofdlijnen als volgt:

- Het gebied van de voormalige Tapijnkazerne wordt openbaar toegankelijk en wordt toegevoegd aan het stadspark. Dit completeert de parkengordel aan de zuidzijde van de binnenstad vanaf de Maasoever tot aan het Jekerdal.
- Het dierenpark blijft behouden en wordt meegenomen als onderdeel van de ontwikkeling en opwaardering van het gebied
- Gestreefd wordt naar een goede verbinding voor voetgangers en fietsers onder de Prins Bisschopsingel door ter hoogte van de Jeker.
- Minder waardevolle gebouwen op het terrein kunnen worden gesloopt; in plaats daarvan mag hetzelfde bruto vloeroppervlak (in nieuwbouw) op het terrein worden teruggebouwd.
- De monumentale gebouwen zijn (uiteindelijk) bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies, zoals kantoren en studentenhuisvesting.
- De gebouwen zullen geleidelijk hun definitieve functie krijgen; er zal sprake zijn van een gefaseerde ontwikkeling met mogelijkheden voor tijdelijk gebruik.
- De koopprijs is gebaseerd op de bestemming onderwijs en onderzoek, indien de bestemming of het gebruik hoogwaardiger is geldt een verrekeningsclausule met het rijk.

Naar aanleiding van het raadsbesluit, het aankoopcontract en de samenwerkingsovereenkomst is een proces in gang gezet om de vastgelegde kaders en uitgangspunten uit te werken in een visie voor de lange termijn transformatie van de Tapijnkazerne.

#### 4. Relatie met bestaand beleid

De gebiedsontwikkeling van de Tapijnkazerne is reeds als ambitie opgenomen in de Structuurvisie Maastricht 2030, evenals de ambitie om hier onderwijsgerelateerde en culturele functies te huisvesten in een parkachtige omgeving. "Ruimte voor ontmoeting", het centrale thema van de structuurvisie, heeft een directe relatie met maatschappelijke voorzieningen. Deze vormen de basis voor het patroon van belangrijke ontmoetingsplaatsen in de stad en vervullen ook bij de in de Stadsvisie aangegeven profilering als kennisstad, cultuurstad en woonstad een belangrijke rol. Immers, kennis- en onderwijsinstellingen vormen de basis voor een op kenniseconomie gerichte stad. Dit geldt voor het totale pakket van de basisschool tot de meest hoogwaardige kennisinstututen. De instellingen leveren bovendien een actieve en innovatieve bijdrage aan de ontwikkeling van de stad. De ontwikkeling van de Tapijnkazerne als open leerlandschap in samenwerking met de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg past overigens ook naadloos bij de uitgangspunten Kennis/As Limburg zoals deze in de economische visie zijn geformuleerd. Datzelfde geldt voor de hierin geambieerde koppeling tussen cultuur en economie waar de Tapijnkazerne een rol in kan spelen. Op de Tapijnkazerne ligt de uitdaging om, door een koppeling van de kennis- en culturele infrastructuur met toerisme en economie, extra impulsen te geven die de stad verder ontwikkelen. De belangrijkste ontmoetingsruimten van de stad zijn de openbare parken en pleinen. Op het terrein van de voormalige Tapijnkazerne ontstaat een kans om zowel de parkengordel van Maastricht te



completeren als om de monumentale gebouwen een hergebruik te geven die Maastricht als kennisstad op de kaart zet.

## 5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Deze visie voor de transformatie van de Tapijnkazerne is tot stand gekomen via een uitgebreid participatieproces. Tijdens deze dialoog bleek er over het algemeen een breed draagvlak voor de ontwikkeling van het gebied tot openbaar park en de functionele invulling van het gebied met onderwijs- en onderzoeksgelateerde functies. Om te zorgen voor samenhang tussen deze twee onderdelen en de functies onderling is gekozen voor een verbindend concept **“Tapijn als open leerlandschap”**. Dit concept dient als uitgangspunt voor de visie, welke op een aantal punten al duidelijk vastgelegd kan worden, bijvoorbeeld als het gaat om de uitbreiding en het karakter van het park, de open verbindingen met de omgeving en het sterke streven naar een open karakter van de gebouwen. Op een aantal andere punten zal de komende jaren nog gezocht moeten worden naar een verdere uitwerking, bijvoorbeeld als het gaat om de specifieke functies in de gebouwen en de definitieve sloop en nieuwbouwplannen. Dit laatste wijkt af van de werkwijze uit het verleden, waar voor een gebiedsontwikkeling veelal blauwdrukken werden gepresenteerd. De huidige maatschappelijke ontwikkelingen maken dit niet meer mogelijk, maar het is belangrijk om in te zien dat dit ook nieuwe kansen biedt om op een meer organische manier een gebied te ontwikkelen en ook enigszins te kunnen experimenteren.

Belangrijkste ambities uit de visie zijn:

- het zoveel mogelijk behouden, beleven en betekenis geven van het historische erfgoed.
- sterke vergroening van het gebied via het vormgeven van de overgang van de Engelse landschapstijl van het omliggende stadspark en het natuurgebied Jekerdal in elkaar, met respect voor de historie van het gebied.
- ruimte voor andere groene voorzieningen in het gebied, zoals bijvoorbeeld een moestuin, bloementuin of een botanische tuin.
- het dierenpark blijft gehandhaafd, maar zal doorontwikkeld worden in samenwerking met GaiaZoo. Uitgangspunt is meer openheid, koppeling met educatie en meer interactie mogelijkheid met de dieren.
- een beperkt deel van de verharding zal worden gehandhaafd als ontmoetingsplek en ruimte voor activiteiten.
- horeca te zien als cruciale motor voor de ontwikkeling van het gebied. De horeca is zowel bedoeld voor de gebruikers van de gebouwen als voor de bezoekers van het park.
- naast functies vanuit de Universiteit Maastricht biedt Tapijn ook nadrukkelijk ruimte voor andere partijen om het gebied mede vorm en invulling te geven, waaronder andere onderwijspartners, startende bedrijfjes en culturele instellingen.
- De wens is om op de lange termijn een doorlopende recreatieve en ecologische verbinding te creëren tussen Maas en Jekerdal, door een verbinding onder de Prins Bisschopssingel.
- voor voetgangers en fietsers worden nieuwe verbindingen dwars door het gebied gecreëerd die aansluiten op routes en belangrijke functies in de omgeving.
- er worden enkel parkeerplaatsen aangelegd die nodig zijn voor de functies in het gebied. Uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk worden ingepast op bestaande verharding en tussen hagen om zo min mogelijk afbreuk te doen aan het monumentale en groene karakter.
- om de beoogde onderwijs- en onderzoeksfuncties in het gebied te kunnen inpassen zullen de gebouwen in de middenzone (gebouwen R, R1, S, V, W, T) gesloopt worden. Deze gebouwen zijn ongeschikt voor hergebruik en ongunstig gelegen.



- in ruil voor sloop mag hetzelfde bruto vloeroppervlak teruggebouwd worden. Uitgangspunt is dat dit zo compact mogelijk wordt gebouwd waardoor zo min mogelijk oppervlakte van het park wordt bebouwd. De zoekgebieden voor nieuwbouw bevinden zich tussengebouw A en B en achter gebouw D t/m J.
- voor twee gebouwen (M en Y) is nog onduidelijk of deze op de lange termijn herbestemd kunnen worden. Dit zal in een latere fase worden afgewogen.

## 6. Duurzaamheid en gezondheid

Duurzaamheid is nadrukkelijk een thema: niet alleen wat betreft nieuwbouw in de toe te passen materialen en installaties maar ook in de omgang met het verleden, het bestaande en de toekomst. Het hergebruik van reeds aanwezige elementen en herbestemming van de gebouwen passen bij een zorgvuldige omgang met het verleden. Het compacte bouwen en meervoudige grondgebruik passen bij een zorgvuldige uitvoering van plannen in het heden. Het nadenken over flexibiliteit, het experimenteren met de uiteindelijke invulling en het werken met een maatschappelijk thema passen bij een toekomstbestendigheid.

In het gebied is er een beperkte kans voor de toepassing van bodemenergie/WKO (warmte-koude-opslag). Dit heeft te maken met de snelle grondwaterstroming. Naast mogelijke bovengrondse toepassing van duurzame energiebronnen zoals PV-panelen en zonneboilers kan bodemenergie een kans zijn voor de transitie naar meer gebruik van duurzame energiebronnen. Bij de planvorming voor de invulling van de bestaande gebouwen en de nieuwbouw kunnen de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg onderzoeken of en waar de kansen liggen voor gebruik van duurzame energiebronnen en duurzaam materiaalgebruik. Deze partijen kunnen zo invulling geven aan hun voorbeeldfunctie.

## 7. Personeel

Niet van toepassing

## 8. Informatie en automatisering

Dit raadsvoorstel vereist geen ingrijpende aanpassingen in de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware, de bedrijfsprocessen of de ICT infrastructuur.

## 9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing

## 10. IBOR beheersparagraaf

De aankoop van de Tapijnkazerne per 1 oktober 2013 was een uitbreiding van het areaal groen en verhardingen. Het vraagstuk van areaaluitbreiding op stadsniveau komt aan de orde in de kaderbrief 2014 en het raadsvoorstel 'Verhardingen' dat gepland staat voor oktober.

Voor de Tapijnkazerne komen de beheer- en onderhoudskosten in de huidige situatie grofweg neer op zo'n €50.000 per jaar. Dit is reeds meegenomen bij de analyse van voorgenomen areaaluitbreidingen die in oktober in de raad aan de orde komt. In de komende jaren zal het gebied





als gevolg van deze visie veranderen qua inrichting, waardoor ook het benodigde onderhoudsbudget zal wijzigen. Op dit moment is nog niet duidelijk wat de financiële gevolgen hiervan zullen zijn. In het nog op te stellen uitvoeringsplan voor de Tapijnkazerne dat in het voorjaar van 2015 in de raad besproken wordt worden investeringen en exploitatiekosten uitgewerkt en een voorstel voor dekking gedaan.

## 11. Financiën

De financiële gevolgen van deze visie Transformatie Tapijnkazerne worden niet in dit beleidsvoorstel uitgewerkt, maar in het uitvoeringsplan dat in het voorjaar van 2015 in de raad behandeld zal worden. Op dit moment is de totale omvang van de benodigde financiële investeringen nog niet bekend. In het uitvoeringsplan moeten keuzes gemaakt worden over specifieke inrichting, ontwerp en materiaalgebruik die tot verschillende investerings- en onderhoudsvoorstellen zullen leiden. Daar de gemeentelijke investeringsmogelijkheden de komende jaren beperkt zijn zal een proces in gang worden gezet om voor een deel van de ambities ook financieringsbronnen van derden te verwerven.

## 12. Voorstel

Deze visie is tot stand gekomen op basis van een uitgebreide dialoog met de stad. Deze dialoog is door de drie partijen gezamenlijk georganiseerd. In dit proces vervuld elk van de drie partijen een andere rol, passend bij haar positie in het gebied en bijbehorende verantwoordelijkheden. De gemeente is eigenaar van de openbare ruimte en is daarnaast vanuit haar publieke rol verantwoordelijk voor het nog op te stellen bestemmingsplan. Vanuit die positie is zij verantwoordelijk voor vragen en ambities met betrekking tot het park, functies in de openbare ruimte en de positie van Tapijn in het stedelijk weefsel. De Universiteit is samen met de Provincie Limburg eigenaar van de gebouwen gedurende de komende tien jaar en tevens de beoogd eindgebruiker van de gebouwen na die tien jaar. Zij zijn verantwoordelijk voor vragen en ambities over de invulling van de gebouwen en de relatie tussen de gebouwen en het park.

Na presentatie van de concept-visie aan de stad op 2 juni, waarbij zo'n 100 belangstellenden aanwezig waren, zijn 7 reacties binnengekomen. Een analyse van de binnengekomen inspraakreacties laat zien dat er veel draagvlak bestaat voor het transformeren van het gebied tot openbaar park en een open leerlandschap waarbij ruimte is voor onderwijs- en onderzoeksgelateerde functies. Echter, vooral over de vertaling van deze uitgangspunten in typologie, sfeer en inrichting van het park en de specifieke sloop en nieuwbouwplannen bleken verschillende opvattingen te bestaan. Voor een overzicht van de ingediende reacties en de voorgestelde beantwoording en verwerking van de reacties in de tekst zie bijlage 1. De tekst van de visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 waarin de wijzigingen reeds zijn opgenomen is als bijlage 2 toegevoegd.

Voorgesteld wordt:

- a.- Akkoord te gaan met de voorgestelde beantwoording van de binnengekomen reacties en de hieruit voortkomende voorgestelde wijzigingen in de visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023
- b.- De visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 (waarin de voorgestelde wijzigingen reeds zijn verwerkt) definitief vast te stellen en te publiceren.



- c.- De ambities en keuzes zoals vastgelegd in deze visie te gebruiken als basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsplan welke beiden in het voorjaar van 2015 aan de raad worden voorgelegd.

### 13. Vervolg / Planning

Zodra het visiedocument is vastgesteld wordt dit vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan zal geen klassiek bestemmingsplan kunnen worden, aangezien er nog veel onzekerheden zijn over de toekomstige inrichting en invulling van het gebied. Daarom is ervoor gekozen om dit bestemmingsplan globaler en flexibeler van opzet te maken. Aangezien met de komst van de nieuwe omgevingswet in de toekomst alle ruimtelijke plannen flexibeler van opzet zullen worden is dit bovendien een goed moment om hier alvast ervaring mee op te doen. Het gebied is daarom opgenomen in de Crisis- en herstelwet, wat meer mogelijkheden biedt voor een andere opzet van het bestemmingsplan. Voor het ontwerp bestemmingsplan zal een proces worden ingericht waarin vóór de officiële ter inzage legging de dialoog met de stad wordt gezocht. Om gebruik te kunnen maken van de Crisis- en herstelwet dient het bestemmingsplan voor de Tapijnkazerne uiterlijk 1 juli 2016 onherroepelijk te zijn. Rekening houdend met beroep- en bezwaarprocedures betekent dit dat het bestemmingsplan in het voorjaar van 2015 aan de raad zal worden aangeboden.

Parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan zal de visie ook vertaald worden in een uitvoeringsplan. De verschillende ambities op hoofdlijnen worden uitgewerkt in concrete ontwerpen met een bijbehorend investeringsvoorstel. Dit investeringsvoorstel kan dan verwerkt worden in de kaderbrief voor de begroting van 2016, zodat de raad kan besluiten over het toekennen van de benodigde investeringsmiddelen voor de gebiedsontwikkeling.

Vooruitlopend op de lange termijn visie en het uitvoeringsplan voor de toekomstige herinrichting van het gebied werken universiteit, provincie en gemeente nu al aan plannen voor de korte termijn. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied op korte termijn deels openbaar toegankelijk wordt en verbonden wordt met het stadspark en dat de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg de eerste gebouwen kunnen invullen met (tijdelijke) functies. De plannen hiervoor zijn opgesteld in overleg met relevante partijen zoals stichting Dierenpark Maastricht en de veiligheidsdiensten. Ook zijn de plannen gepresenteerd en bediscussieerd tijdens de dialoogavonden met de stad. De planning voor de eerste fase openstelling is 1 september 2014, gelijktijdig met de start van het nieuwe academische jaar. Deze eerste fase vormt een eerste stap in de geleidelijke openstelling en invulling van het gebied. Op zaterdag 13 september zal in samenwerking met alle gebruikers in het gebied een feestelijke opening van de Tapijnkazerne georganiseerd worden.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,            De Burgemeester,

P.J. Buijtels.            O. Hoes.



VOLGNUMMER  
85-2014

#### **14. Communicatie richting raad**

Op zaterdag 13 september zal in samenwerking met alle gebruikers in het gebied een feestelijke opening van de Tapijnkazerne georganiseerd worden. De raadsleden zijn van harte uitgenodigd voor deze feestelijkheden en zullen hiervoor een uitnodiging ontvangen.

**Raadsvoorstel**



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

85-2014

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 8 juli 2014, organisatieonderdeel BO-Ruimte, no. 2014-27044;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling ;

**BESLUIT:**

- a. Akkoord te gaan met de voorgestelde beantwoording van de binnengekomen reacties en de hieruit voortkomende voorgestelde wijzigingen in de visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023
- b. De visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023 (waarin de voorgestelde wijzigingen reeds zijn verwerkt) definitief vast te stellen en te publiceren.
- c. De ambities en keuzes zoals vastgelegd in deze visie te gebruiken als basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsplan welke beiden in het voorjaar van 2015 aan de raad worden voorgelegd.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 16 september 2014

De Griffier,

De Voorzitter,

**Raadsbesluit**

## Bijlage 1. Nota van ingediende reacties en voorstel voor beantwoording

### Reactie 1. Werkgroep Tapijn

De Werkgroep Tapijn kan zich in het algemeen vinden in de analyses van het Tapijnterrein en de geschiedenis van de elementen vestingstad, stadspark en Tapijnkazerne. Het verbindend thema: "Tapijn als leerlandschap" spreekt ons aan, maar is nu te vaag omschreven. Als dit verbindend thema het plan moet dragen, zou de vorm van het Educatieve lab. [ pag. 28] concreter moeten worden omschreven en het verband met de Educatieve Agenda in Limburg worden toegelicht, evenals het verband met Launch-Base, wil het thema niet in vaagheid en wensdenken oplossen.

Wij gaan in ons commentaar in eerste instantie in op de landschapsvisie [pagina 31] : de consequenties die daaruit getrokken worden op pagina 31, daar aangeduid met een groene strook, zijn niet verwerkt in de totaalvisie op pag. 47. Het lijkt ons van belang de grens van het parkgebied goed te markeren en te waarborgen, ook in het bestemmingsplan dat nog ontwikkeld wordt, om bij alle flexibiliteit toch nog houvast en rechtszekerheid te bieden. Wij stellen daarom voor de grens van de groene strook van afbeelding op pagina 19 ook af te beelden in de totaalvisie. Daarbij zou het geprojecteerde fietspad iets zuidelijker moeten liggen, zodat de gebouwen aan de Jekerkant aan de Zuidzijde meer parkgroen krijgen. Het fietspad zou het park moeten begrenzen en middels beplanting markeren. Als dit op de afbeelding wordt aangegeven, is duidelijk dat loods M in de weg staat bij de ontwikkeling van het parkgroen. Een reden te meer om gebouw M te slopen. [Het slopen van gebouw M is overigens ook van belang om een andere reden: de bebouwde oppervlakte, die de UM mag realiseren, blijft hetzelfde als dit gebouw gehandhaafd wordt en dus de intensiteit van de bebouwing op het terrein, die al hoog is, neemt toe].

**Reactie:** De groene strook op pagina 31 is een indicatie van de vergroening die minimaal zou moeten ontstaan in de Tapijnkazerne om de parkengordel gevoelsmatig doorlopend te maken. Op pagina 47 kunt u zien dat in deze visie de vergroening zelfs verder gaat dan deze minimale maat en dat het totale gebied tussen de gebouwen, met uitzondering van de wegen en het centrale plein, een groen karakter krijgt. Het gehele gebied van de Tapijnkazerne is dus straks onderdeel van het stadspark, dus een markering van de noordelijke zone zoals u voorstelt is ongewenst. Doordat zowel de noord- als de zuidzijde van het fietspad groen zijn vormt het fietspad niet de begrenzing van het park, maar is dit straks een onderdeel in het park. Wat betreft loods M geldt dat de afweging over mogelijk gebruik door de Universiteit Maastricht in de komende jaren nog gemaakt moet worden. Het is onjuist dat handhaving van dit gebouw ertoe zal leiden dat het bebouwde oppervlakte zal toenemen. Indien de universiteit het gebouw gaat gebruiken zal geen extra bebouwd oppervlakte ontstaan, enkel als de universiteit het gebouw niet wil gebruiken en de gemeente het gebouw toch wil handhaven zal dit het geval zijn. In deze afweging zal ook de ligging en inpassing van het gebouw in relatie tot het park worden meegenomen.

Wij stellen verder voor te onderzoeken of er een voetpad langs de Zuidelijke oever van de Jeker, over het Tapijnterrein kan worden aangelegd, dat via een lichte vlonderconstructie onder de bestaande doorgang van de Jeker onder de Prins Bisschopsingel kan worden gevoerd. [zie tekening]. [Dit idee werd geopperd door een buurtbewoner tijdens de laatste bijeenkomst in gebouw M]. Dit zou een betrekkelijk eenvoudige voorlopige oplossing bieden voor de moeilijke oversteek bij de Prins Bisschop singel. [Voor de begrenzing van de parkstrook en voor het voetpad, zie tekening.] De

situering van de pilot-moestuin op afbeelding 33 zou een dergelijk voetpad overigens belemmeren en is ook een belemmering voor de realisering van de parkzone in de bocht van de Jeker, vanuit de hoge oever aan de overzijde gezien een markant punt.

**Reactie:** Wij zijn zeker voorstander van het maken van een veilige en gemakkelijke verbinding voor voetgangers tussen Tapijn en het Jekerdal. Een voetgangersvlonder onder het huidige viaduct door is echter geen optie. Dit omdat de breedte, lengte en hoogte van het viaduct het niet toelaten om een veilige verbinding te creëren. Bovendien is het ontwerp van het viaduct berekend op een waterafvoerend vermogen dat nodig is bij een piekafvoer van de Jeker. Door een vlonder aan te leggen in het viaduct vermindert het waterafvoerend vermogen en voldoet het viaduct niet meer aan de eisen.

Het verdient verder aanbeveling om nog duidelijker de parkzone aan te duiden en te definiëren. Het gaat over een combinatie van de tekeningen op pagina 21-23-31. Op onze bijgaande tekening is het lint duidelijker aanwezig. Om de overgang van het Aldenhofpark naar het Tapijnpark vloeiend te laten verlopen, zullen de parkeerplaatsen aan beide zijden van de Hubertuslaan moeten wijken, komt de plaats van de moestuin (pagina 49) in het gedrang, zal loods M moeten worden afgebroken, en zal een gedeelte van “de Kommen” moeten worden verworven om de gewenste aansluiting met het Jekerdal mogelijk te maken.

**Reactie:** De visie geeft aan dat het de wens is om een doorlopende parkengordel te creëren vanaf de Maas naar het Jekerdal. Dit betekent niet dat er in de parkengordel geen voorzieningen of gebouwen kunnen liggen, mits deze goed zijn ingepast in het parkontwerp. Welke inpassingsmaatregelen uiteindelijk precies nodig zijn om dit te bewerkstelligen maakt onderdeel uit van het nog op te stellen uitvoeringsplan met financiële vertaling. Wij nemen uw aanbevelingen in dit proces mee ter overweging.

De mogelijke verwerving van (een deel van) “de Kommen” is vanwege financiële redenen nu geen optie en de noodzaak daartoe hangt bovendien samen met de mogelijkheden voor realisatie van onderdoorgang onder de Bisschopssingel. Zoals in de visie aangegeven zal dit in een later stadium van de gebiedsontwikkeling onderzocht worden op (financiële) haalbaarheid.

Wij gaan voorts - volgens de genummerde pagina's - in op de conceptvisie:

o Pagina 4: in schema loods M niet ontwikkelen, maar slopen.

**Deze afweging zal in een later fase gemaakt worden.**

o Pagina 7: studentenhuysvesting zorgvuldiger formuleren (met de restricties! Zie pagina 30 en opmerking hieronder).

**De voorwaarden en restricties zijn reeds opgenomen op pagina 30.**

o Pagina 9: bestemmingsplan: is normaliter een rechtszekerheidsinstrument voor alle partijen. Graag in een alinea beschrijven hoe dit te waarborgen.

**Reactie:** Het uitgangspunt van het flexibele bestemmingsplan voor Tapijn is dat de flexibiliteit die nodig is om in de komende 10 jaar tot een goede invulling en ontwikkeling van het gebied te komen via het bestemmingsplan wordt geboden. Dit bestemmingsplan biedt ondanks deze flexibiliteit nog

steeds rechtszekerheid voor alle partijen. De manier waarop deze rechtszekerheid wordt geboden zal echter wel verschillen van een klassiek bestemmingsplan waarin veel meer tot in detail is vastgelegd. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor Tapijn zal blijken op welke wijze de rechtszekerheid voor partijen over de ontwikkeling van het gebied vastgelegd kan worden.

o Pagina 10: achter gebouw G/F ligt (in rood) een sluisje. Hoe dit op te nemen in project?

Reactie: Op deze tekening is te zien welke historische elementen er naar verwachting onder de grond zouden kunnen zitten. Bij eventuele nieuwbouw op die plek zal archeologisch onderzoek plaatsvinden en zal ook duidelijk worden of het sluisje er nog ligt en zal besloten worden hoe hier dan mee omgegaan wordt.

o Pagina 18: “De afweging tot sloop van de bunker heeft vanwege de beperkte gebruiksmogelijkheden in deze context reeds plaats gevonden”. Deze zin is erg kort door de bocht. Verder ontgaat ons wat er bedoeld wordt met de “kenmerkende” (loodsen?) en de “dominante” (bunker?) bouwwerken. Niet erg relevant. Het zijn allemaal gebouwen die potentieel op de “te slopen” nominatie staan.

Reactie: De termen dominant en kenmerkend zijn kwalificaties uit het Maastrichts Planologisch Erfgoed en geven specifiek vanuit dat kader een waardering aan. In dit geval heeft dat niet geleid tot de keuze om de gebouwen als monument aan te wijzen. Datzelfde geldt voor de bunker. Hiervoor geldt dat reeds een afweging is gemaakt of dit gebouw wel of niet behouden zou kunnen blijven. Hierbij is naast de waardering in het kader van het planologisch erfgoed ook gekeken naar de hergebruiksmogelijkheden inclusief benodigde investeringen en ligging. Op basis van deze factoren is ervoor gekozen om de Bunker te slopen.

o Pagina 19/20: dit is een erg optimistische kijk op mogelijke problemen/restanten van ondergrondse ongewenste substanties.

Reactie: Dit is het resultaat van een grondige analyse die is vastgelegd in verschillende rapporten. Ons inziens is dit een realistisch beeld.

o Pagina 28: geen holle woorden gebruiken: de “Educatieve Agenda in Limburg” en “Launch-Base” (overigens slecht Engels! Moet zonder een koppelteken). Termen voor de intimi.

Reactie: De Educatieve Agenda Limburg is een vastgesteld document en te vinden op internet. Launch-Base is de naam van een onderwijsconcept van de Universiteit Maastricht en maakt onderdeel uit van het vastgestelde document Strategisch Programma Kennis/As Limburg. Ook dit document is op internet te vinden. **Voorstel is om naar aanleiding van uw reactie de tekst van de visie te wijzigen en voor beide documenten een verwijzing in de tekst op te nemen.**

o Pagina 30: vierde zwarte bolletje: woord weggevalen: “”op voorwaarde dat dit in hoogwaardige en onderscheidende vorm en uitsluitend op de VERDIEPINGEN is toegestaan””. Dit zou huisvesting kunnen zijn voor PhD of MBA studenten.

Reactie: Het woord verdiepingen is inderdaad weggevalen. **Voorstel is om naar aanleiding van uw reactie het woord verdiepingen toe te voegen.**



o Pagina 30: vijfde zwarte bolletje: blijft een vreemde constructie. Staat inderdaad in samenwerkingsovereenkomst pagina 7, artikel 4.1.c . Dit slaat waarschijnlijk op gebouw M?

*Reactie: Dit slaat inderdaad op de gebouwen M en Y (zoals aangegeven op de kaart) en is alleen aan de orde indien de UM de gebouwen wil slopen en de gemeente de gebouwen toch wil behouden.*

o Pagina 31: jammer geen woord over accentuering middels hoogteverschillen ter bevordering van het speelse karakter van het park.

*Reactie: Het klopt dat dit een eigenschap is van de omgeving van de Tapijnkazerne. Voorstel is om deze suggestie mee te nemen bij het nog op te stellen uitvoeringsplan en ontwerp.*

o Pagina 34: nog onduidelijk hoe dit gerealiseerd kan worden, niet alleen voor wandelaars maar ook voor begeleiders van kinderwagens en rolstoelen, gezien het grote verval.

*Reactie: Dit klopt, vandaar dat dit onderdeel is van nader onderzoek zoals reeds is aangegeven in de visie. Uw opmerking wordt hierin meegenomen.*

o Pagina 36/37: gezien eerdere discussies over verkeersintensiteit op de Prins Bisschopsingel zouden wij een voorzichtiger formulering gekozen hebben, aangezien we er nog steeds niet van overtuigd zijn dat de intensiteit zal teruglopen. Is dit te veel “wensdenken”?

*Reactie: Deze uitspraak is gedaan op basis van het verkeersmodel van de gemeente Maastricht.*

o Pagina 37: laatste alinea: hier staat nog dat een “mogelijke ondergrondse bezoekersparkeergarage “op korte termijn” geen noodzaak is en dat er onvoldoende draagvlak is bij betrokken partijen”. Dat laatste moeten we zo houden. Dit betekent ook dat het “op lange termijn” geen optie is!

*Reactie: Deze visie geeft de verwachte ontwikkeling voor de komende 10 jaar weer. Op basis van het onderzoek naar een ondergrondse parkeergarage kan geconcludeerd worden dat er voorlopig geen noodzaak is en dat draagvlak bij de betrokken partijen ontbreekt.*

o Pagina 49: de plek van de moestuin lijkt ongelukkig gekozen. Zie onze eerdere opmerking hierover.

*Reactie: De moestuin is voor de komende twee jaar een experiment. De locatie is gekozen met een gebruikshorizon van twee jaar. Indien de moestuin ook in de definitieve opzet een plek krijgt zal de locatie worden heroverwogen mede in relatie tot de andere functies in het gebied.*

We hopen dat jullie nog eens naar bovengenoemde punten en puntjes kunnen kijken.

Conclusie. Complimenten voor dit mooie stuk werk: conceptueel, inhoudelijk, gedetailleerd, onderbouwd, etc. Een mooie afronding van deze fase in dit belangrijke project.

We wensen jullie verder veel succes bij de komende behandeling in College en de Gemeenteraad.

We hopen ook in de toekomst bij de verdere plannen betrokken te blijven.

Reactie: Bedankt voor uw uitgebreide reactie en de complimenten. Wij zullen u ook in de toekomst op de hoogte houden en betrekken bij relevante ontwikkelingen in het gebied.

Namens de Werkgroep Tapijn

Teun Swinkels, vz

## Reactie 2: Stichting Menno van Coehoorn

Op de laatste dag van juni wil ik toch nog even gebruik maken van de mogelijkheid te reageren op de conceptvisie. Veel zaken heb ik al eerder benoemd en zijn gelukkig ook in de visie als punt van overweging mee genomen. Het betreft de volgende aanvullende zaken:

### 1. De gebouwen D t/m J de de daarvoor gelegen appèlplaats.

Ik maak me een beetje zorgen over hetgeen daar mogelijk zou kunnen gaan gebeuren in het kader van deze conceptvisie. In het meest ongunstige geval worden de twee doorgangen naar het achterliggende park die nu vrij 'doorwaadbaar' zijn door nieuwe bebouwing daarachter afgesloten. Opnieuw in het meest ongunstige geval wordt de appèlplaats een parkeerplaats waarop de auto's door hagen aan het zicht worden onttrokken zoals dat nu het geval is.

Op die manier zou een van de meest monumentale plekken van het complex worden gereduceerd tot een parkeerplaats waar je even op kunt lopen, maar die verder niet uitnodigend zou zijn. Ik zou er daarom voor willen pleiten de appèlplaats te herstellen in de vorm zoals die was voordat AFCENT er een parkeerplaats van maakte. Dat betekent een strook verharding langs de gebouwen en in het midden een grasveld waarin het Dibbetsmonument prominent aanwezig is. Tevens zou ik ervoor willen pleiten de open verbinding met het achterland die tussen de drie gebouwen aanwezig is, te handhaven. Als de gebouwen al met elkaar moeten worden verbonden, dan zou die verbinding wellicht op de verdieping kunnen worden gerealiseerd, maar dat is natuurlijk aan eigenaar en architecten.

Reactie: De monumentale appèlplaats is binnen de Tapijnkazerne inderdaad een karakteristieke plek. Uw voorstel om de appèlplaats te herstellen in oude vorm met een grasveld zou wellicht meer kwaliteit toevoegen aan deze ruimte, maar is ook in conflict met de parkeerbehoefte die in het gebied voorzien moet worden. Om te voorkomen dat de auto's sterk afbreuk doen aan het parkachtige karakter van het gebied, met name aan de noordzijde en in het centrale gedeelte van het gebied, is ervoor gekozen om het parkeren in te passen op de bestaande verharding aan de zuidzijde van het gebied, ingepast tussen de huidige hagen. De appèlplaats heeft bovendien vanwege de aangrenzende Prins Bisschopssingel een beperkte verblijfskwaliteit.

Wat betreft uw zorg over het mogelijk verdwijnen van de open verbinding die nu aanwezig is tussen de drie gebouwen aan de appèlplaats geldt dat dit een punt is dat nader uitgewerkt zal moeten worden bij het definitief ontwerpen van de nieuwbouw. Uitgangspunt zoals geformuleerd in de visie is dat de gebouwen als losse entiteiten herkenbaar blijven en dat voor een goede aansluiting van de nieuwbouw op de openbare ruimte gezorgd wordt. Verbindingen tussen de gebouwen zijn echter mogelijk, afhankelijk van de vormgeving.

## **2. Het historische kader zichtbaar maken**

In de conceptvisie is uitvoerig aandacht voor de historische context van terrein en gebouwen. Hoewel er stemmen opgaan om de oude vestingstructuren op het terrein weer zichtbaar te maken, ben ik er geen voorstander van dit te doen in het terrein zelf. Je krijgt dan een voor bezoekers verwarrende mix van vesting, kazerne, universiteit, moestuin, dierenpark etc. De ervaringen op het Ceramiqueterrein met de markering van het Parmabastion hebben geleerd dat de meeste mensen niet begrijpen wat de strepen op de weg hun proberen te vertellen. Ik ben er meer voorstander van ergens op het terrein een permanente informatieve expositie in te richten die de herinnering aan het verleden levend houdt. Als je de informatie digitaal beschikbaar houdt (of ook digitaal aan bezoekers beschikbaar stelt?) zou je nu al een dergelijke expositie over de geschiedenis van het gebied, ingebed in de geschiedenis van Maastricht, kunnen inrichten en deze later zijn definitieve plek kunnen geven.

De Stichting Menno van Coehoorn heeft helaas niet de financiële middelen om een gebouw te huren en expositiemateriaal aan te schaffen. Wel kan de stichting de inhoudelijke kennis beschikbaar stellen die nodig is om zo'n expositie in te richten. De expositie zou mogelijk kunnen worden ingebed in een informatiecentrum over de ontwikkelingen op het terrein. Ik ben graag bereid kennis en tijd ter beschikking te stellen om zo'n initiatief te realiseren.

**Reactie:** Een permanente expositie op het terrein over de geschiedenis van het gebied is zoals in de visie aangegeven inderdaad een ambitie voor de ontwikkeling van het gebied. Voor de korte termijn is dit zelfs één van de wensen om in de eerste fase openstelling van het gebied al te kunnen realiseren. Dit zal nog geen volledige expositie kunnen zijn op een permanente plek in het gebied, maar het voorstel is om het voormalige wachtershuisje aan de oude poort tegenover het politiebureau hiervoor in te richten. Dit in afwachting van een uiteindelijke meer permanente plek in het gebied. Een combinatie met een digitale omgeving is zeker een goede optie die verder verkend zou kunnen worden. De kennis en expertise van Stichting Menno van Coehoorn en ook van Maastricht Vestingstad zijn hierbij zeer welkom.

## **3. De huidige staat van onderhoud**

Op dit moment maak ik me zorgen over de staat van onderhoud van het terrein, het dreigt een vervelozes wildernis te worden en ik vraag me af welk beleid de partners die zich over het terrein hebben ontfermd in dit opzicht voeren. Als ik bijvoorbeeld naar het Dibbetsmonument kijk, dan lijkt dit langzaam achter het onkruid te verdwijnen. Het monumentale hek om het gebied roest aan alle kanten. Dat hek blijft grotendeels gehandhaafd, laat het dan nu alvast onderhouden en maak een plan voor periodiek onderhoud. Ook de begroeiing zou best mogen worden bijgehouden. Laat desnoods enkele keren per jaar er een kudde schapen op los of zet wat maaiers in om het een beetje netjes te houden.

**Reactie:** Sinds de aankoop van het gebied in oktober is hard gewerkt aan het opstellen van onderhoudsplannen en het zoeken naar aanvullende financieringsbronnen binnen de gemeente Maastricht om het terrein en de historische elementen daarop goed te kunnen onderhouden. Vanaf eind juni is de Tapijnkazerne opgenomen in het reguliere beheerprogramma van de gemeente Maastricht en zal het gebied conform het voor de hele stad vastgestelde onderhoudsniveau onderhouden worden. Wij gaan ervan uit dat hiermee de uitstraling en het behoud van de monumentale elementen voldoende gewaarborgd wordt.

Verder blijf ik uiteraard bereid tot mee denken waar het gaat om de specifieke historische zaken. Ik wens jullie veel succes en inspiratie bij jullie verdere werk aan dit mooie project.

Reactie: Bedankt voor dit aanbod. Wij zullen u op de hoogte houden van eventuele historische vraagstukken en voor het inrichten van een informatiepunt in positie brengen om hier een bijdrage aan te leveren.

met vriendelijke groet

Jos Notermans

Stichting Menno van Coehoorn

Correspondent voor Maastricht e.o.

## Reactie 3: Bewonersvereniging Jekerkwartier

Met genoegen hebben wij deel genomen aan de diverse sessies die u in het kader van de planontwikkeling Tapijnkazerne hebt georganiseerd. Wij waarderen de wijze waarop u deze hebt laten verlopen en de grote participatie, belangstelling en inzet die u bij een breed georiënteerd publiek hebt losgekregen.

Met de verwerving en aanpak van de Tapijnkazerne en de nu gepresenteerde visie van gemeente en universiteit ontstaan in dit deel van de binnenstad voor een groot aantal partijen belangwekkende en omvangrijke nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en kansen .

De inzet "Tapijn als leerlandschap" biedt interessante mogelijkheden maar dient ons inziens wel scherper geconcretiseerd te worden. De nu gepresenteerde plannen bieden qua gebruik een zeer breed scala aan activiteiten aan op praktisch alle fronten zoals universitair, cultureel, werkprocessen, maatschappelijk, sociaal, studenten wonen, ontspanning en festiviteiten, landschap, horeca etc.

Dat gebruik kan positieve maar ook negatieve effecten hebben op de omgeving. Wij missen daarbij echter een adequate "effectenrapportage" naar de effecten op het omliggende stadsgebied. Met de voorgestane transformatie van het Tapijngebied zal ten opzichte van de huidige situatie een geheel nieuwe situatie aan de zuidzijde van het Jekerkwartier (en overige aanliggende buurten) ontstaan. Aandacht dient er te zijn voor het behoud van de zo kenmerkende kwaliteiten van die buurt(en).

Uitgebreide analyses (historie, groen en landschap, monumenten, verkeer etc) zijn in uw nota opgenomen. Ook daarin verdient de relatie met de omgeving en de omliggende stedelijke omgeving ons inziens meer aandacht te krijgen. Een concrete analyse van de kansen en bedreigingen op de omliggende gebieden hoort daarbij.

Op de diverse onderdelen van uw plannen merken wij verder het volgende op.

### A. Landschap, monumenten en planopzet

- Naar onze mening wordt een goede ruimtelijke relatie van het Tapijnterrein met de Jekerzone en de monumentale stadsomwalling verstoord door de handhaving van het gebouw Y . Het uitgangspunt bij de handhaving (en versnelde inzet) van de gebouwen Z en X is helder. Deze vrijstaande gebouwen lenen zich qua structuur goed voor een separate open ligging in de groene Jekerzone die hier zo kenmerkend begrensd wordt door de stadsomwalling. Het gebouw Y is ons inziens eerder een dissonant in die opzet en belemmert adequate zichtlijnen tussen die Jekerzone en de centrale locaties van de Tapijn (beoogde nieuwbouw en ontmoetingsplein achter de kazernehof en gebouwen langs de Prins Bisschopssingel ).
- Ook vanuit de indeling, gebruiksmogelijkheden en maat van het gebouw Y zijn verder geen zodanige voordelen aanwezig dat die opwegen tegen de vele extra ruimtelijke en landschappelijke mogelijkheden bij sloop. De fraaie centrale as tussen de historische

omwalling en de oude hoofdgebouwen (H,G,F) van de Tapijn passen goed in de tijdelijke planontwikkeling en leveren dan al op korte termijn een dusdanige extra kwaliteit dat aan te bevelen is tot (versnelde) sloop van dat gebouw over te gaan .

*Reactie: Voor de korte termijn is vanwege de cultuurhistorische waarde van gebouw Y ervoor gekozen om het gebouw nog niet te slopen. Zoals in de visie is aangegeven zal de afweging of het gebouw uiteindelijk gehandhaafd of gesloopt wordt nog gemaakt moeten worden. Hierin worden factoren als monumentaliteit, gebruikswaarde, ruimtelijke inpassing en financiële mogelijkheden meegenomen. Voorstel is om uw opmerkingen bij deze afweging mee te nemen.*

## **B. Milieu en functioneel**

- Wij missen een analyse van de effecten (en bescherming) van de voorgestane planontwikkeling en functionele invulling op het aanliggende Jekerkwartier.
- Niet alleen gaat het daarbij om directe maar ook om indirecte effecten op langere termijn. De kwaliteit van het Jekerkwartier ligt vooral op de (enigszins) verstilde combinatie van wonen en verspreide andere functies. Een versterkte universiteitsontwikkeling mag geen aantasting van die kwaliteiten vormen.
- Qua milieu dienen grootschalige stedelijk ontspannings- en festiviteitactiviteiten vermeden te worden. Kleinschaligheid en inpassing in bovenstaande kwaliteitsaanduiding dient bij de invulling van activiteiten voorop te staan.

*Reactie: De transformatie van het gebied van de Tapijnkazerne tot open leerlandschap zal onherroepelijk een effect hebben op de omliggende buurten. Uitgangspunt daarbij is, zoals ook in de visie staat beschreven, dat het gebied zoveel mogelijk aansluit op het rustige, kleinschalige en monumentale karakter van de omgeving. Grootschalige evenementen of activiteiten passen niet in het karakter van het gebied. Ook voor de horeca op Tapijn zullen de openingstijden en afspraken over activiteiten op het karakter van het gebied worden afgestemd. Een analyse van de precieze effecten op de omgeving is op dit moment niet mogelijk, aangezien nog onvoldoende duidelijk is welke invulling de gebouwen uiteindelijk krijgen. Bij de diverse omgevingsvergunningen die voor de transformatie van de gebouwen en de openbare ruimte verleend dienen te worden zullen deze effecten wel in kaart worden gebracht en kan gewaarborgd worden dat geen aantasting van de bestaande kwaliteiten in de omgeving plaatsvindt.*

## **C. Verkeer en verbindingen**

- Wij bepleiten de ontsluiting van het gebied voor autoverkeer (parkeren) ook via een tweede aansluiting op de Ventweg van de Prins Bisschopssingel mogelijk te maken (zowel in- als uitgaand verkeer).
- De fietsroutering in zuidelijke richting ware ons inziens (ook voor de korte termijn) meer naar het westen te plaatsen om directer aan te sluiten op de oversteek van de Prins Bisschopssingel; parallel verlopend aan de Jeker.
- Ter versterking van de verbindingen is ook een directe fietsverbinding tussen de geplande centrale fietsroute Tapijnterrein en die van het Aldenhofpark aan te bevelen.



Reactie: De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer aan de ventweg van de Prins Bisschopssingel is nadrukkelijk een onderzoekopdracht voor de komende jaren. De fietsrouting in zuidelijke richting sluit ook volgens de tekst en afbeeldingen in de concept-visie aan op de bestaande oversteek van de Prins Bisschopssingel. Deze aansluiting kan echter vanwege het hoogteverschil en de nu ontbrekende financiële middelen nog niet per 1 september 2014 gerealiseerd worden. Omdat de bereikbaarheid voor fietsers in deze eerste fase openstelling wel cruciaal is, is ervoor gekozen om tijdelijk een andere oplossing te realiseren waarbij de aansluiting op de ventweg van de Prins Bisschopssingel gerealiseerd wordt op een iets verdere afstand van de oversteek. Zodra de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn gesteld zal de aansluiting op de oversteek zo snel mogelijk gerealiseerd worden. Bij de begroting voor 2016 zal hierover meer duidelijkheid bestaan.

#### **D. Transformatie en fasering**

- Door u worden langere tijd de centrale kazernedelen langs de Singel (singelzone) afgesloten waardoor het gebied visueel nog langere tijd een afgesloten desolaat karakter behoudt. Wij bevelen aan delen daarvan (partieel) toch eerder in te zetten om met name daarmee ook aan de voorzijde van het gebied al eerder een meer uitstralend transformatie beeld te bieden dan nu voorzien. Ook kan overwogen worden het centrale plein al vervroegd een gebruiksbestemming te geven om daarmee al sneller een meer uitstralend beeld te kunnen bieden.
- Wij betreuren dat u wilt besluiten om de gebouwen M en Y voorlopig een tijdelijke functie te geven en het besluit om deze al dan niet te slopen naar de toekomst te verschuiven. Naar onze mening gaat dat ten koste van de plankwaliteit en worden daar andere mogelijkheden gefrustreerd.
- Ten aanzien van gebouw Y blijft in combinatie met de 2 te handhaven gebouwen Z en X de nu aanwezige behoorlijke visuele barrière tussen het Tapijnterrein en de stadsomwalling achter de Jeker bestaan. Naar onze mening is in het kader van het openleggen van het Tapijnterrein wezenlijk te voorzien in goede zichtassen met de (historische) omgeving. Geenszins is hier bij dit gebouw Y sprake van zodanige gebruiksmogelijkheden of monumentale waarde die het rechtvaardigen zo'n besluit uit te stellen.
- Bij het gebouw M gaat het ons inziens om een gebouw dat qua ligging, beeld en uitstraling altijd een storend element voor de planontwikkeling zal zijn. Daarnaast zal er altijd sprake zijn van behoorlijke investeringen om het gebouw geschikt te maken voor een multifunctioneel hergebruik waar aan wordt gedacht. En ook dan zal er ons inziens altijd een spanning blijven ontstaan over de acceptabele en mogelijke overlast en de milieu investeringen. Op grond daarvan vragen wij ons af of tijdelijke handhaving van gebouw M en de kosten die tijdelijk gebruik met zich meebrengen wel tegen elkaar opwegen. Naar onze mening zou het verstandiger zijn dat gebouw te slopen en de kennelijk daarvoor beschikbare gelden zinvoller elders in het plan te investeren.

Reactie: gezien de grootte van de opgave om het gehele gebied van de Tapijnkazerne te transformeren tot openbaar park en de gebouwen een passende invulling te geven is ervoor gekozen om het gebied gefaseerd aan te pakken. Hierdoor is het inderdaad zo dat een gedeelte van het terrein nog enkele jaren afgesloten zal blijven, maar dit is helaas onvermijdelijk om de opgave

beheersbaar te houden voor alle partijen. Indien zich kansen voordoen om de geschetste planning voor de gefaseerde openstelling en ingebruikname te versnellen zullen partijen zich maximaal inspannen om dit mogelijk te maken.

Wat betreft de uitgestelde afweging over behoud of sloop van gebouw M en Y geldt dat zoals reeds eerder is aangegeven voor de korte termijn vanwege de cultuurhistorische waarde van Y en de historische en tijdelijke gebruikswaarde van gebouw M ervoor is gekozen om de gebouwen nog niet te slopen. Zoals in de visie is aangegeven zal de afweging of de gebouwen uiteindelijk gehandhaafd of gesloopt wordt nog gemaakt moeten worden zodra meer zicht is op de (on)mogelijkheden voor herbestemming. Hierin worden factoren als monumentaliteit, gebruikswaarde, ruimtelijke inpassing en financiële mogelijkheden meegenomen. *Voorstel is om uw opmerkingen over beide gebouwen bij deze afweging mee te nemen.*

Duidelijk moge verder zijn dat wij positief staan ten opzichte van de openlegging en transformatie van het Tapijnterrein en de extra mogelijkheden die dat als uitbreiding van het openbaar park voor de stad en het Jekerkwartier biedt. Wel hebben wij een aantal zorgpunten en wensen die wij in het voorgaande uitgebreid hebben toegelicht. Voor het overige hopen wij dat de voorgestelde functionele- en transformatie doelstellingen tot een haalbaar plan kunnen leiden.

Wij verzoeken u tevens alle op de zaak betreffende stukken naar ons te sturen, bij voorkeur via e-mail: [info@bewonersjekerkwartier.nl](mailto:info@bewonersjekerkwartier.nl)

*Reactie: Bedankt voor uw uitgebreide reactie en de positieve houding en ervaringen in het traject tot nu toe. Wij zullen u op de hoogte houden van de vervolgstappen en hebben er vertrouwen in dat de voorgestelde transformatie en functionele doelstellingen tot een haalbaar plan zullen leiden. Bij deze willen wij u ook vast informeren dat vanaf de openstelling in september een commissie opgericht wordt om veiligheidsproblemen m.b.t. het gebied snel te kunnen oppakken. Wij hopen dat in deze commissie ook vertegenwoordigers vanuit de omliggende buurten zullen plaatsnemen.*

Namens de Bewonersvereniging Jekerkwartier (BJK),

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

## **Reactie 4: Fietsersbond**

Veel gemeenten zetten tegenwoordig in op het maken van bijzondere fietsvoorzieningen om mensen te stimuleren de fiets te gebruiken. Ze gaan nadrukkelijk verder dan alleen het bieden van verkeersveilige fietsvoorzieningen, ze willen de fietser ook een goede beleving bieden: denk aan bijzonder vormgegeven bruggen, stallingen en fietsroutes. Maastricht krijgt in 2017 voor het eerst zo'n hoogwaardige voorziening: de Groene Loper in Maastricht-oost. De openstelling van het kazerneterrein biedt een geweldige kans om ook in Maastricht-west een bijzondere "groene" fietsroute te maken.

### **Via Jecore als tegenhanger van de Groene Loper**

Er is niet zo heel veel meer nodig voor een complete autoluwe fietsroute langs de Jeker en aansluitend daarop over de Hoeg Bröggk naar oost. Wel moet dan niet alleen met het landschap, het groen of de cultuurhistorie als uitgangspunt naar het gebied worden gekeken, maar ook met de fietser als uitgangspunt. Bij een hoge kwaliteit komt de fietser niet alleen van het ene punt naar het andere punt, maar beleeft hij ook de kwaliteiten van het gebied: de Jeker en waterpartijen met omliggend groen, delen van de vestingwerken, leuke stopplaatsen, de kans om andere gebruikers van het gebied te ontmoeten, de monding van de Jeker in de Maas en dat zo laagdrempelig mogelijk en gevrijwaard van stressfactoren als autoverkeer.

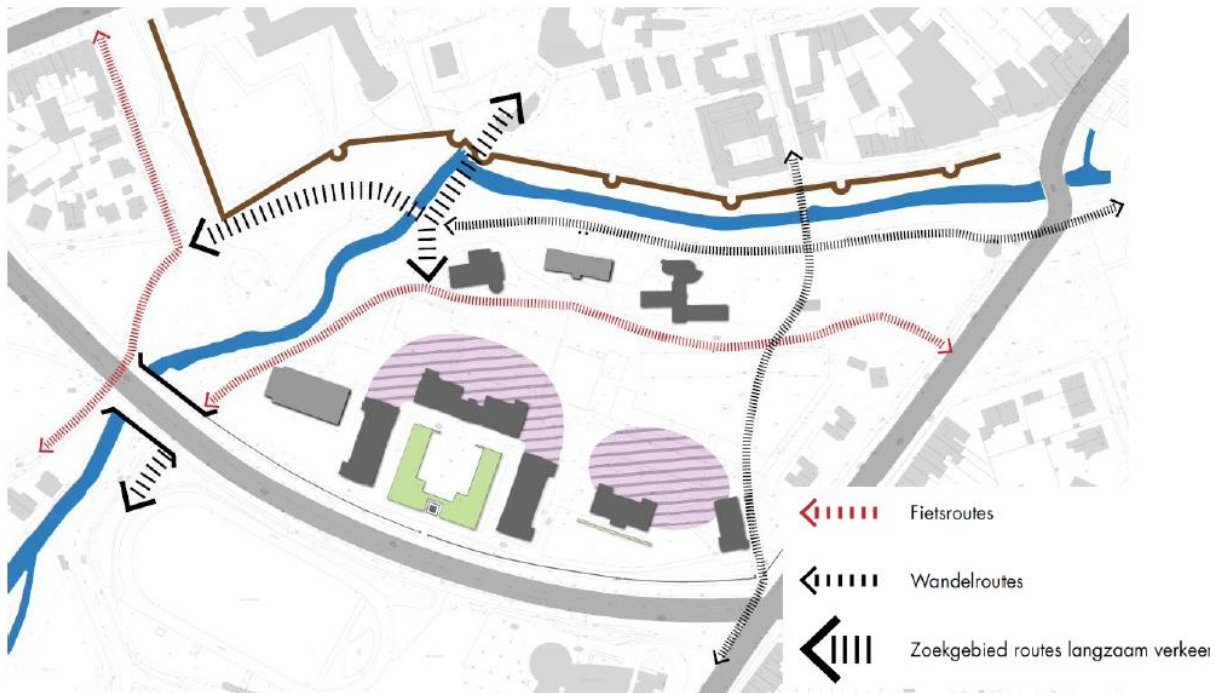
### **Wat is daarvoor nodig?**

Allereerst herkenbaarheid: een route vereist dat de ene schakel begrijpelijk op de volgende schakel aansluit. Rechtdoor gaan is daarom het devies. Ook moet de route gebruikswaarde hebben en daarom een verbinding vormen tussen herkomsten en bestemmingen. De omgevingskwaliteiten liggen in het gebied voor het oprapen. De belangrijkste is veiligheid: de meest veilige fietsroute is een autovrije route. Tapijn biedt de kans een autovrije fietsschakel toe te voegen, iets zeldzaams in Maastricht. Behalve veilig betekent dat ook stil en schoon.

### **Moestuin of fietspad?**

Bij de presentatie van de conceptvisie op 2 juni jl. werd een groot aantal ideeën voor de functies in het gebied genoemd. Vervolgens komt het aan op het maken van keuzes. Bij aankomst constateerde de Fietsersbond dat een keuze al was gemaakt: op de locatie waar de Fietsersbond graag een mooi pad voor fietsers en wandelaars had gezien, was een deel van de bestaande en nog bruikbare verharding weggehaald en een moestuin aangelegd. Dit was ongeveer de eerste en enige maatregel die op het terrein al was uitgevoerd.

Nog groter werd onze verbazing toen tijdens de presentatie bleek dat niet alleen de Fietsersbond hier een pad in gedachten had, maar dat de gemeente er de hoofdverbinding door het Tapijngebied heeft gepland. Dat is vreemd: waarom maakt de gemeente niet meteen het pad waar ze het wil hebben, maar doet ze met dat gebied in de realiteit iets anders en legt ze het pad op een mindere plek? Op deze vraag kregen wij van de ambtenaren geen antwoord. Ons voorstel, om de fietsontsluiting ook op de korte termijn bij de Jekerbrug te situeren, was om onbekende redenen onbespreekbaar.



*Eindbeeld voor 2023, uit de Conceptvisie Transformatie Tapijnkazerne (Gemeente Maastricht 2-6-2014)*

Het voorstel van de Fietsersbond was om dit pad meteen te realiseren maar dan met een eenvoudige aansluiting op de ventweg van de Prins Bisschopsingel in plaats van met een dure onderdoorgang. Een bijkomend voordeel is dat dit pad dan beter aansluit op de Champs Elyseesweg en daarmee een functie krijgt voor de achterliggende wijken Biesland, Campagne en Wolder. Hier wonen gezinnen die behoefte hebben aan een voor kinderen geschikte fietsroute naar de basisschool. Ook om te wandelen is dit pad aantrekkelijk zijn: het maakt een wandelrondje door het vergrote park mogelijk.

#### **De visie van de Fietsersbond in het kort:**

- De Fietsersbond beschouwt het Henri Hermanspark, Aldenhofpark en het Tapijngebied als een geheel, hieronder maar even Tapijnpark genoemd. De deelgebieden hebben een duidelijk verband en dat heeft consequenties voor te nemen maatregelen.
- De Fietsersbond vindt het belangrijk dat de voorzieningen (in en buiten de gebouwen) in het Tapijnpark voor fietsers ontsloten worden (=fietsend bereikbaar), waarbij het personeel en studenten van de UM dus een belangrijke doelgroep zijn.
- Gelet op de natuur van mensen is een korte verbinding tussen de Faculteitsgebouwen in de Tongersestraat en de Tapijngebouwen noodzakelijk.
- De Fietsersbond wil dat er ook een veilige en aantrekkelijke doorgaande fietsroute wordt gerealiseerd: een groene fietsroute langs de binnenstad. Kinderen, gezinnen en ouderen zijn voor de doorgaande route de belangrijkste doelgroepen: denk aan bezoek basisscholen, bezoek Centre Céramique en een ontspannen ommetje fietsen.
- De schakel door het Tapijnpark dient aan beide uiteinden helder en veilig te worden verknoopt. Aandachtspunt is vooral de westzijde waar primair een goede aansluiting dient te worden gemaakt met de Champs Elyseesweg gelet op de meest voorkomende herkomsten van de fietsers (de woonwijken Jekerdal, Biesland, Campagne, Wolder met in totaal 5600 inwoners).

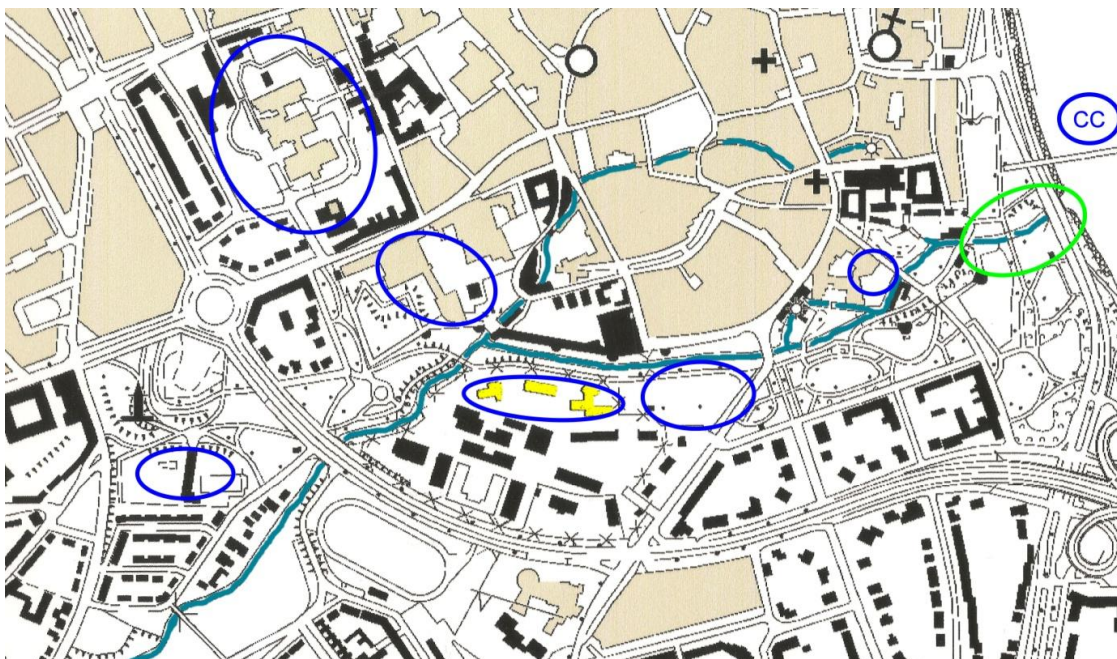
- De ontsluiting van het Tapijnterrein die de gemeente voor de korte termijn aan de westzijde heeft gepland is qua herkenbaarheid, directheid, aantrekkelijkheid en verkeersveiligheid onder de maat. Daarvoor in de plaats dient zo snel mogelijk een goede oplossing te worden gerealiseerd. Een extra reden daarvoor is dat hiermee het tegen de richting in fietsen ook elders langs de Prins Bisschopsingel wordt gestimuleerd terwijl dat onveilig is.

Reactie: De hierboven verwoorde visie van de Fietzersbond komt overeen met de ambitie van de gemeente, Universiteit Maastricht en Provincie Limburg zoals verwoord in de concept-visie Tapijn. Ook wij zien de aansluiting die voor de korte termijn gerealiseerd wordt op de Prins Bisschopssingel als niet optimaal. De fietsroutering in zuidelijke richting sluit ook volgens de tekst en afbeeldingen in de concept-visie aan op de bestaande oversteek van de Prins Bisschopssingel. Deze aansluiting kan echter vanwege het hoogteverschil en de nu ontbrekende financiële middelen nog niet per 1 september 2014 gerealiseerd worden. Omdat de bereikbaarheid voor fietsers in deze eerste fase openstelling wel cruciaal is, is ervoor gekozen om tijdelijk een andere oplossing te realiseren waarbij de aansluiting op de ventweg van de Prins Bisschopssingel gerealiseerd wordt op een iets verdere afstand van de oversteek. Zodra de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn zal de aansluiting op de oversteek zo snel mogelijk gerealiseerd worden. Bij de begroting 2016 zal hierover besloten worden. Dit is overigens ook aangegeven in het overleg dat op 24 april met 4 leden van de fietsersbond is gevoerd.

#### Kijk door naar het totale parkgebied inclusief het Jekerdal

Er zijn heel veel ideeën ingebracht voor het Tapijnterrein, maar ieder idee verdient de juiste plek. En dat kan ook goed, soms zelfs beter, elders in Maastricht zijn. Wij wijzen op het Stadspark, dat ook een opwaardering verdient, op het Frontenpark waar veel ruimte is, en op het Jekerdal. Het is mooi om die verschillende plekken in en nabij het Stadspark, Tapijnpark en Jekerdal voor de mensen in Maastricht hoogwaardig met elkaar te verbinden. De verbinding moet in bepaalde mate leidend zijn voor de inrichting van het gebied en daarom ook tijdig worden gerealiseerd.

Veel bestemmingen voor fietsers in en om Tapijn



In het Tapijnpark zijn de Universitaire functies in de gebouwen, openbare functies in de gebouwen en het park zelf inclusief de dierenverblijven belangrijke fietsers aantrekkende bestemmingen. Daar omheen zijn met name zwembad Jekerdal, verpleeghuis Klevarie, de Economische faculteit aan de Tongersestraat, de binnenstad en OBS Binnenstad van belang. Iets verder door ligt een relatie met stedelijke bestemmingen aan Plein 1992: het Centre Ceramique en de theaterzaal.

Park is om te gebruiken

Wij constateren dat het Tapijnpark een nog belangrijkere functie krijgt als recreatie- en ontmoetingsplek voor de stad. Anno 2014 zijn het niet alleen de direct omwonenden die het park gebruiken. Het park is een stedelijke trefplek en een openbare buitenruimte, belangrijk voor allerlei mensen die binnen werken en voor mensen die geen of beperkte privé buitenruimte hebben. Deze mensen leven veelal op stedelijk niveau, studeren of werken in de omgeving en wonen op grotere dan loopafstand. Kortom: voor de bezoekers van het park en de nieuwe bestemmingen in de gebouwen is het stedelijke vervoermiddel bij uitstek, de fiets, belangrijk. Er zijn dan ook steeds meer fietsen in het park te zien. Wij vinden het een goede zaak dat de mensen parken hebben ontdekt als gebruikruimte, dit verhoogt het welzijn en de leefbaarheid in Maastricht.

Toegangen voor fietsers

De fietsers die de bestemmingen in het Tapijnpark bezoeken komen uit vele richtingen: Sint Pieterstraat, Van Heylerhofflaan, J.F. Kennedybrug, Sint Pieter, Jekerdal, Champs Elyseesweg, Tongerseplein, Klevarie en Tongersestraat. De neiging zal bestaan om de dichtstbijzijnde toegang te gebruiken, of dat nu op de kaart als fietspad staat vermeld of niet. Dit versterkt ook de neiging tot kriskrasfietsen. Een oordeel daarover hangt af van de omvang: het is vooral belangrijk om de grootste aantallen op de juiste plek te krijgen. Leg daar dan de meest robuuste voorzieningen (knooppunten en paden).

Fietsers en wandelaars

Er wordt vaak gedacht aan de hinder die voetgangers en fietsers onderling veroorzaken. Het bestaande wandelpad is robuust, maar met een breedte van 4,2 meter toch onvoldoende breed om onderlinge hinder altijd te voorkomen. Echter daarbij moet worden bedacht dat het pad eigenlijk vaak niet intensief wordt belopen. En uit een kleine peiling voor de Fietsersbond onder de werkelijke gebruikers van het Aldenhofpark in 2013 bleek dat daarvan slechts een minderheid tegen medegebruik door fietsers was. Scheiden van fietsers en wandelaars is misschien wel wenselijk maar moeilijk voor 100% te realiseren. Aanleg van een fietspad over het Tapijnterrein is onvoldoende om een volledige scheiding van fietsers en wandelaars tot stand te brengen. Alleen al omdat dit nieuwe pad is ook interessant is voor wandelaars en voetgangers! Zij zullen daar dan ook zeker gebruik van gaan maken. Lopen over fietspaden is toegestaan als er geen trottoir is. Het zou goed zijn dit lopen goed te faciliteren, bijvoorbeeld met loopstroken langs het fietspad of door het in stand houden van de bestaande vlakvullende klinkerverharding zodat ieder zijn weg kan kiezen.

Fietsen en verblijven

Belangrijker dan het scheiden van fietsers en wandelaars is het scheiden van fietsverkeer en verblijvers. Het zou heel goed zijn om in het park buiten de paden gebieden te creëren voor kleine



kinderen, voor spel, voor rustig zitten, spreken of zelfs werken. Hier om heen kunnen fraaie of subtiele vormen van afscheiding of markering worden aangebracht.

#### Vloerbedekking en plafond

De Engelse romantische parkstijl is een plausibele leidraad voor de inrichting, maar niet de enige. Ook het natuurlijke beekdal, de vestinghistorie, de kazernehistorie, de huidige en de toekomstige gebruikswensen zijn leidraden, gelijkwaardig naar ons idee. Vanuit die optiek stellen wij voor om in ieder geval in eerste instantie niet over te gaan tot het radicaal vervangen van bestrating door gras, maar dat alleen aan de randen van het Tapijngebied te doen. Wij zijn wel voor het substantieel verwijderen van struiken, want dat komt niet alleen de visuele samenhang ten goede maar ook de toegankelijkheid en, zeer belangrijk, de sociale veiligheid. Als ruimtelijk beeld voor de eerstkomende jaren zien wij dan een vlakke bodem bestaande uit fraaie klinkers tussen de gebouwen, gras nabij het water en doorlopend weelderig bomengroen. Het nieuw opengestelde terrein is een erf. Het grote voordeel daarvan is dat mensen zich er vrij kunnen bewegen zonder gebonden te worden aan paden. Behoud van het erf biedt een goede basis om het ruimtegebruik zich op spontane wijze te laten ontwikkelen: mensen kiezen zelf de plekken waar ze zich het liefst verplaatsen en het liefst verblijven. Zo is het denkbaar dat zich er kleinschalige zitplekken ontwikkelen of informele vergaderplekken, wat gemakkelijker gaat op verharding dan op gras.

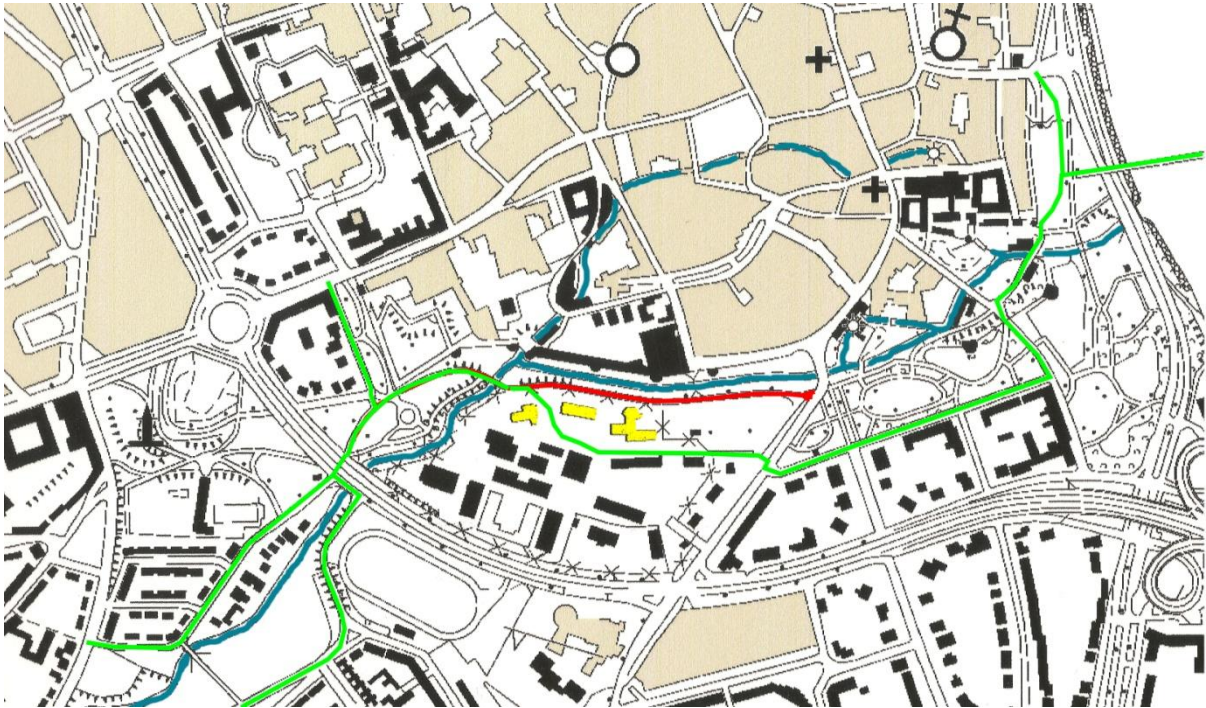
**Reactie:** Bedankt voor deze uitgebreide beschrijving van de wijze waarop het terrein de komende jaren gebruikt zou kunnen worden. Dit sluit precies aan bij hetgeen wij in deze visie getracht hebben te verwoorden. In het uitvoeringsplan zal dit concreter vertaald worden in inrichtingsplannen, materiaalgebruik en ontwerpen, waarbij uw suggesties zeker worden meegenomen. De komende jaren zal het dwaalkarakter van het gebied behouden blijven door in de middenzone de verharding te handhaven en hier geen formele paden op aan te brengen. De klinkerbestrating die zo karakteristiek is voor het gebied wordt zoveel mogelijk behouden en hergebruikt als materiaal voor het aan te leggen fietspad dat inderdaad wellicht ook door voetgangers gebruikt zal worden, en de wandelpaden vanaf de Jeker het gebied in.

#### **Twee robuuste paden**

Indien het fietspad van de eindvisie van de gemeente wordt gemaakt, liggen er twee robuuste parallelle paden door het gebied. In principe zullen zowel fietsers als voetgangers beide willen gebruiken. Wil men fietsers verleiden om in plaats van het huidige wandelpad een ander pad te gebruiken, dan moet dat andere pad wel concurrerend zijn. Halverwege, om de gebouwen Z, Y en X, zijn er meerdere punten waar schakelingen, overgangen van het ene pad op het andere, kunnen worden gemaakt. Dit kan eventueel worden gebruikt om in een deel van het park een zwaar accent op het verblijf te leggen. Het zoeken naar een compromis tussen optimale fietsontsluiting en gedeeltelijk behoud van fietsvrij of fietsluw wandelpad levert twee varianten op:

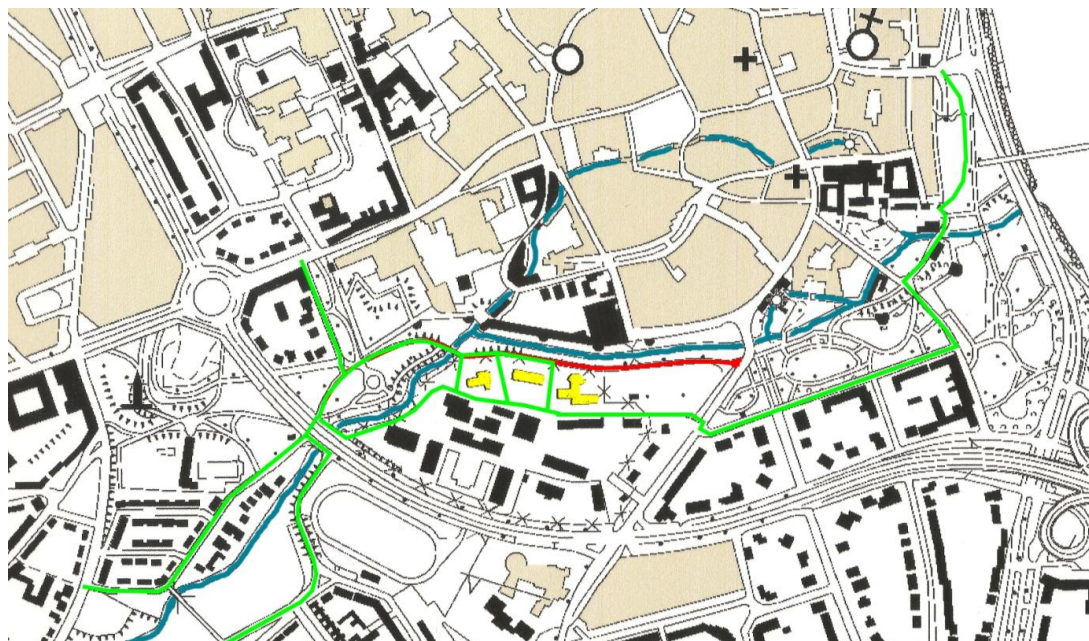


**Noord-zuid variant** (=deels bestaand pad, deels nieuw pad)



Er wordt een mooie vloeiende doorgaande lijn gemaakt: vanaf de geregelde fietsoversteek van de Prins Bisschopsingel rechtdoor, met een aantakking vanaf Tongersestraat/Klevarie voor met name de Universiteit, over de 4,80 meter brede brug, met een vloeiende lijn tussen de gebouwen Z (voormalige kantine) en Y (voormalige ziekenboeg) door, langs de zuidkant van gebouw X en het dierenpark naar een verkeerskundig goede aantakking op de Van Heylerhofflaan. Deze schakel levert zowel een doorgaande fietsroute naar bestemmingen in de binnenstad en Plein 1992, als een goede ontsluiting voor de voorzieningen in het gebied en respecteert daarbij zoveel mogelijk de verblijfsfunctie van het gebied bij het dierenpark.

**Optimale zuidvariant** (=nieuw doorgaand pad aan zuidkant, met aanvullingen)



Een pad aan de zuidkant van de Jeker in het verlengde van de Jekerweg betekent voor het Jekerdal een mooie doorgaande schakel. Want de toegang ligt nog binnen het zicht vanaf de overkant van de Prins Bisschopsingel. Ook is de afstand waarover op de ventweg tegen de richting in moet worden gefietst kort (50 meter): het weghalen van een beperkt aantal parkeervakken volstaat om de afwijkende functie duidelijk te maken en voldoende vrije ruimte te scheppen. Ook voor wandelaars is het zuidelijke pad een mooie toevoeging (rondje park). Voor de bereikbaarheid van de gebouwen in relatie tot de Tongersestraat denken we dat het noodzakelijk is directe schakels toe te voegen in de vorm van medegebruik van het bestaande wandelpad. Want wij verwachten dat betreffende fietsers er weinig begrip voor zullen hebben dat zij 200 meter moeten omrijden terwijl er ook een rechtstreeks pad ligt dat zeker zo mooi is als het pad dat als fietsroute bedoeld is. Kortom: het alternatief over de zuidkant is als doorgaande route geschikt, maar vereist een aanvulling (op een lager schaalniveau: ontsluitend). Aanleg van het zuidelijke pad zal betekenen dat het noordelijke pad door minder fietsers wordt gebruikt.

**Reactie:** Het verheugt ons te constateren dat uw visie bijna volledig overeenkomt met de onze. In de concept-visie is de door ons gewenste fietsverbinding aangegeven welke een combinatie is van de door u voorgestelde noord- en zuidvariant. Dit betekent dat zowel een goede verbinding met de functies aan de Tongersestraat wordt gerealiseerd als een goede aansluiting op het Jekerdal via de Jekerweg. Onderdelen van deze verbinding vragen echter nog wel een nadere uitwerking en onderzoek, wat ook is weergegeven in de tekst van de visie. De enige suggestie die wij niet hebben opgenomen in onze visie is een verbinding voor fietsers die tussen gebouwen X en Y en tussen gebouw Y en Z doorloopt vanaf het fietspad naar het huidige wandelpad langs de Jeker, omdat dit in onze ogen voor teveel kruisingen tussen wandelaars, die vooral een recreatieve of verblijfsdoelstelling hebben, en de fietsverbinding zorgt.

#### Ontspannen fietsen

Er dient een verschil in gebruik te zijn met de route óm Tapijn (de Prins Bisschopsingel) die als snelfietsroute kan worden gezien. Een andere omgang met verhardingstypen zou de verschillende functie van de paden kunnen verduidelijken: halfverharding voor wandelpaden, asfalt voor snelle fietspaden, klinkers in verblijfsgebieden. Een goed voorbeeld voor paden in het Tapijnpark is de Maaspuntweg in het Charles Eyckpark; zowel qua gebruik (stromen en verblijven), materiaal (rode klinkers) en sfeer (warm en ontspannen). Andere middelen zijn uitgekende dimensionering van de paden, de toepassing van bochten en te zijner tijd misschien ook hagen tegen de rand van het fietspad. Ook moet terdege worden beseft dat het park in Maastricht ook in de toekomst door een beperkt aantal fietsers zal worden gebruikt: zoveel fietsers zijn er in Maastricht nou ook weer niet.

#### **Zet door!**

Aangezien de wens voor een veilige fietsroute door het park voor basisscholieren al jaren bekend is en de eerste “tijdelijke” maatregelen onvoldoende aan de behoefte van deze en andere gebruikers voldoen, is het nodig om snel door te pakken met effectievere fietsmaatregelen. Laat in ieder geval de basisschoolkinderen niet langer aan hun lot over!

**Ten slotte nog wat tips/wensen:**

- Leg voor het Tapijnpark niet te veel vast, wacht eerst de spontane ontwikkeling af. Doe dat door het gebied (ten minste voorlopig) zoveel mogelijk als erf in stand te houden.
- (Her)gebruik de klinkers bij de aanleg van paden of andere verbindingen.
- Maak een lange termijn visie voor een meer samenhangende vormgeving van de fietsroute Jekerdal – parken gordel – Maasoever en voor de functies in dit gebied. Betrek daarbij een opwaardering van het Stadspark.

Reactie: Ook hiervoor geldt dat uw wensen sterk overeenkomen met de visie die voorligt. Het gebied zal de eerste jaren zoveel mogelijk in stand worden gehouden, met uitzondering van de parkzone waar een duidelijke vergroening plaatsvindt. Al het bestaande materiaal wordt hergebruikt en de rode klinkers vormen de leidraad voor het gebied. Dit omdat het past bij het karakter, maar ook omdat het aangeeft dat het geen snelheidsgebied is, maar vooral ook een verblijfsgebied. Uw suggestie voor het maken van een lange termijn visie voor de verbinding Jekerdal- parkengordel – Maasoever nemen wij mee bij het verbeteren van de fietsinfrastructuur de komende jaren.

Fietsersbond afdeling Maastricht, juni 2014

## Reactie 5: Buurtplatform Villapark, Sint Pieter en Jekerdal

Blz 3. Hier wordt het uitgangspunt bevestigd dat in ruil voor sloop hetzelfde bruto vloeroppervlak teruggebouwd mag worden. Dit is dus geen noodzaak!  
Het uitgangspunt hierbij dat nieuwbouw zo compact mogelijk gebouwd moet worden waardoor zo min mogelijk oppervlakte bebouwd wordt. De zoekgebieden zijn beperkt.

**Het grote gevaar bestaat nu dat er aanzienlijk hoger gebouwd gaat worden dan de oorspronkelijke bebouwing en zal een beperking voor de maximale hoogte eveneens aangegeven moeten worden.**

***Ons voorstel is de max. hoogte te beperken tot minder dan de bestaande gebouwen.***

Reactie: De uiteindelijke vormgeving van de nieuwbouw in relatie tot de bestaande bouw is onderwerp van nadere uitwerking. Op dit moment is het nog te vroeg om hier uitspraken over te doen die verder gaan dan wat reeds is vastgelegd in de visie.

**De aangegeven zoekgebieden leiden tot een ongewenste verdichting van gebouwen terwijl open structuur met bouwwerken in een ruime groene setting meer aan de orde moet zijn. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid 'kamers' in het terrein te maken met verschillende sferen en functies. Nieuwe gebouwen kunnen tevens de wanden van een beoogd centraal activiteitenplein.**

***Onze aanbeveling is het zoekgebied voor nieuwbouw anders te bepalen.***

Reactie: Deze zoekgebieden sluiten het meeste aan bij de wens van de Universiteit Maastricht om gebouwelijke eenheden te kunnen vormen en laten bovendien zoveel mogelijk ruimte over voor een aaneengesloten parkstructuur. Wij zijn het met u eens dat bij de vormgeving van de nieuwbouw de oorspronkelijke paviljoenopzet herkenbaar moet blijven en er sterk gestreefd moet worden naar een open structuur van bebouwing in relatie tot de omgeving. Bij de nadere uitwerking zullen deze aandachtspunten worden meegenomen.

Blz 22. Op de tekening staat op de voormalige exercitieplaats een structuur van hagen en gazon aangegeven, zaken die oneigenlijk zijn in deze kazernestructuur. De hagen zijn geplaatst om de geparkeerde auto's uit het zicht te houden. In combinatie met de representatieve uitstraling is het onjuist deze structuren een waarde te geven.  
De voormalige verdiepte tuin vóór gebouw B is nu een nietszeggend grasveldje zonder.

***Geef het voorterrein zijn oorspronkelijk open karakter terug en beperk een eventuele groenstructuur op dit voormalig exercitieterrein tot gazon en met perkstructuur als rustplek in de representatieve zone tussen de onderwijsgebouwen.***

***De voormalige verlaagde tuin met banken en trapjes (nog aanwezig !!) was oorspronkelijk de uitrustplaats voor militairen. Dit is DE ideale locatie in de representatieve zone voor een botanische tuin of bloementuin.***

Reactie: Uw voorstel om het voorterrein te herstellen in oude vorm met een gazon en perkstructuur zou wellicht meer kwaliteit toevoegen aan deze ruimte, maar is ook in conflict met de parkeerbehoefte die in het gebied voorzien moet worden. Om te voorkomen dat de auto's sterk afbreuk doen aan het parkachtige karakter van het gebied, met name aan de noordzijde en in het centrale gedeelte van het gebied, is ervoor gekozen om het parkeren in te passen op de bestaande



verharding aan de zuidzijde van het gebied, ingepast tussen de huidige hagen. Het voorterrein heeft vanwege de aangrenzende Prins Bisschopssingel een beperkte verblijfskwaliteit waardoor situering van een botanische tuin of bloementuin hier ongewenst is.

Blz 27. *'De belangrijkste ontmoetingsruimten van de stad zijn de openbare parken en pleinen.'* Is een stelling die gebruikt wordt als motivatie de parkenzone in Maastricht te completeren. Geen verkeerd uitgangspunt, sterker nog, het is het gewenste uitgangspunt in het onderhavige geval. Over de pleinen, de andere belangrijke component in een leefbare stad wordt niet genoemd, ja zelfs genegeerd.

**Een plein wordt gevormd door onbebouwde ruimte omgeven door wanden en is de tegenhanger van een park waar het om de groene invulling gaat. In de visie ontbreekt de ruimte te reserveren voor een goede onbebouwde ruimte met omliggende bebouwing dat samen een (be)leefbaar plein vormt.**

***Voorzie in de middenzone van het terrein een plein als overgangsgebied tussen de Singelzone en parkzone, waar loop- en fietsroutes samenkomen en dat tevens goed bereikbaar is voor auto's (tbv tijdelijke bevoorrading of inrichting pleinactiviteit)***

Reactie: In de visie is wel degelijk een plein voorzien als overgang tussen de parkzone en de formele singelzone (zie kaart en tekst op blz 46). De vormgeving van de wanden/grenzen van dit plein is afhankelijk van de uiteindelijke nieuwbouwinpassing. Datzelfde geldt voor de aanleg van verbindingen voor wandelaars en fietsers naar dit plein en de bereikbaarheid per auto. Dit is onderwerp van nadere studie.

Blz 30. In de 5<sup>e</sup> bullit wordt de suggestie gedaan dat indien de gebouwen M en Y niet door de UM gesloopt worden omdat ze a) geen universitaire functie kunnen krijgen en/of b) de gemeente ze wenst te handhaven, dan kunnen de m2 nieuwbouw gecompenseerd worden.

**Wij ervaren dit als minachting van de uitgangspunten waar we ons tegen zullen verzetten. Een beetje fantasie kun je dit voor meerdere gebouwen laten gelden om daarmee je nieuwbouwpotentieel oneigenlijk uit te kunnen breiden.**

***Trek deze stelling direct in en ga uit van een positieve benadering van de universitaire sfeer en kwaliteiten van het terrein waarin andersoortige gebouwen en functies een waardevolle variabele ondersteuning kunnen zijn.***

Reactie: De stelling die wordt ingenomen is dat voor de korte termijn vanwege de cultuurhistorische waarde van Y en de historische en tijdelijke gebruikswaarde van gebouw M ervoor is gekozen om de gebouwen *nog* niet te slopen. Zoals in de visie is aangegeven zal de afweging of de gebouwen uiteindelijk gehandhaafd of gesloopt wordt nog gemaakt moeten worden zodra meer zicht is op de (on)mogelijkheden voor herbestemming. Hierin worden factoren als monumentaliteit, gebruikswaarde, ruimtelijke inpassing en financiële mogelijkheden meegenomen.

Blz 31. Er is hier sprake van het Jekerpark als zijnde een natuurgebied.

**Jekerpark is de verkeerde benaming: de officiële benaming is JEKERDALPARK. Dit park is GEEN natuurgebied maar een natuurlijk aangelegd park dat itt tot een natuurgebied 'parkachtig' is ingericht wordt onderhouden. Er is hier geen sprake van natuurlijke ontwikkelingen die vervolgens in stand worden gehouden. Snoeien en maaien is een**

regelmatig terugkerende handeling. De suggestie de vormgeving van de overgang tussen het Engelse landschapspark en het natuurgebied is dus een niet ter zake doende, zeker zonder uitspraak over een daadwerkelijke fysieke koppeling te realiseren.

Er wordt gesproken over 'andere groene voorzieningen, zoals een moestuin, bloementuin of een botanische tuin.'

Dit soort activiteiten moeten gekoppeld kunnen worden aan een bijhorende functie: moestuin aan horeca, bloementuin aan park (perk) of historische plek (vóór gebouw B) en een botanische tuin (hortus) aan onderwijs. Het zomaar droppen op een plekje waar plaats is onzinnig.

***Wij stellen voor de aparte groene elementen een logische plek te geven of om ze dan maar niet aan te leggen. Doen om te doen is dom.(JH)***

Reactie: Wij zijn het met u eens dat het belangrijk is dat de groene elementen een logische plek krijgen in het gebied en gekoppeld worden aan andere gerelateerde functies. Juist daarom is ervoor gekozen om nu nog geen definitieve plek aan te wijzen voor bijvoorbeeld de moestuin, maar een pilotlocatie en zoekgebied voor definitieve inpassing. Afhankelijk van de inpassing van de andere functies, zoals de horeca en het dierenpark, kan de definitieve plek bepaald worden.

Blz 32. De sifon (weet je wel wat een sifon is?) onder de Prins Bisschopsingel vormt een ruimtelijke, recreatieve en ecologische barrière. Deze constatering is juist.

Het idee met een brede onderdoorgang onder de Prinsbisschopsingel deze barrière op te heffen is enigszins naïef te noemen. Een lage tunnel met loop van de Jeker, recreatieve en langzaamverkeersverbinding zal nimmer een ecologische verbinding tussen Tapijn en Jekerdalpark, al maak je hem nog zo breed. Er zal op geen enkele wijze een migratie van plant en diersoorten op gang komen. Het zal een desolate onveilige plek worden waar veel licht (ecologie?) enige schijnveiligheid moet oproepen.

***Ons voorstel is voor een koppeling op 'mensen-niveau' een brede strook van ca 50 m in oostelijke richting vanaf de huidige oversteek tussen Waldeckpark/Aldenhofpark nieuw in te richten. Verkeerslichten verplaatsen in oostelijke richting en vergroening van de oversteek. De brede verkeersvrije oversteek en openluchtkoppeling tussen Jekerdalpark en Tapijn is vele malen goedkoper en ecologisch effectiever dan een zeer dure onwerkbare tunnel. Migratie van dier- en plantensoorten kan voor dieren middels een dassentunnelmodel en voor plantensoorten is natuurlijke verspreiding van zaden gangbaar. Wij hebben dit idee al schetsmatig uitgewerkt kan bespreekbaar zijn.***

Reactie: Wij constateren dat u dezelfde ambitie en uitgangspunten deelt zoals verwoord in deze visie. Over de mogelijkheden voor realisatie verschilt het inzicht. In de visie is aangegeven dat dit onderwerp is van nadere studie waarbij verschillende partners zullen worden betrokken. Of een onderdoorgang uiteindelijk haalbaar is om de gewenste veilige, recreatieve en ecologische verbinding te kunnen creëren zal hieruit blijken. Ook andere opties zullen hierbij worden meegenomen.

Blz 33. De suggestie wordt gewekt dat door het weghalen van de hekken een open parkstructuur na te streven om daarmee de beleefbaarheid en zichtbaarheid van de vestingmuur te verhogen is het intrappen van een open deur. De muur kwam en komt nog steeds tot zijn recht. De slechte staat van het groenonderhoud op Tapijn doet geen afbreuk aan de beleefbaarheid.

Hier wordt met veel woorden weinig gezegd en worden valse verwachtingen van 'goede wil' opgeroepen. De situatie in de parken mbt de beleving van de vestingwerken wordt niet anders dan nu al het geval is.

Om nu te verkondigen dat door het openstellen van het Tapijnterrein plotseling een recreatieve verbinding tussen Maas en Jeker versterkt wordt, het mogelijk is historische plekken met elkaar te verbinden en er een ecologische verbinding mogelijk is, is een bestaande situatie en dus geen ambitie meer.

- Blz 34. Met de aankoop van de Tapijnkazerne zou de kans ontstaan om een veilige langzaamverkeersverbinding te realiseren tussen binnenstad en de zuidelijke woonbuurten ter hoogte van de Prins Bisschopsingel.

**Langzaamverkeer over het kazerneterrein bedienen met een fietsroute is een tamelijke onzinnige gedachte omdat fietsers over het algemeen weinig gelegen is aan het goed gebruik van de openbare ruimte. Overal waar men kan fietsen fietst men, of dat nu dwars over het gras in de parken is, over de wandelpaden en trottoirs, het maakt niet uit. En dan zou men plotseling gebruik gaan maken van een fietsroute ? Vergeet de 'nobeledachte'.**

- Blz 34. Er wordt gestreefd naar een verbinding over de sluis in de walmuur tussen park en universiteitsterrein.

**Met een beetje gezond verstand moet men tot de conclusie komen dat dit een zeer fantasierijke veronderstelling is die niet is uit te voeren zonder zeer ingrijpende maatregelen in historische structuren. Menig historicus zal daar niet blij van worden.**

- Blz 35. De aparte fietsverbinding door het gebied refereert aan de oude Jekerarm en zou via de Hubertuslaan en van Heylerhofflaan DE route zijn naar de Hoeg Bröggk.

**Eerder wezen we op het eigenzinnige gedrag van de fietsers en de door u voorgestelde route zal nimmer gebruikt worden. De route voor en door fietsers: dwars door de parken, over wandelpaden en grasvelden zal de kortste route blijven.**

**Verdere suggesties over voorbeeldig gedrag door fietsers, wandelpaden bestemmen voor fietsers, conflictoplossend en een kwalitatief goed samenvallend gebruik van het gebied door studenten en parkbezoekers is luchtfietsrij. De fietser fietst overal waar het maar mogelijk is en houdt geen rekening met borden en aanwijzingen.**

**Reactie: De hierboven beschreven opmerkingen op blz 33 t/m 35 nemen wij voor kennisgeving aan, maar vragen ons inziens niet om een verduidelijking of aanpassing van de visie.**

- Blz 36. Uitgangspunt is het parkeren inpassen van de toekomstige parkeerbehoefte te concentreren in de singelzone tussen de haagstructuren.

**gaven we aan dat de haagstructuren niet passen in het cultuurhistorisch beeld van de. Bovendien is het geconcentreerd parkeren een visueel onding in een parkstructuur.**

***Wij stellen voor het parkeren te laten plaatsvinden langs de route door het terrein.***

**Reactie: Het parkeren zal inderdaad plaatsvinden langs de autoroute door het terrein, welke zich aan de zuidzijde in de formele singelzone zal bevinden. In de noordelijke parkzone zal enkel de bereikbaarheid van de gebouwen voor invaliden, hulpdiensten en bevoorrading gefaciliteerd worden en geen parkeren.**



Blz 42. 'Tapijn ademt al cultuur, natuur, erfgoed en historie, maar is evenzeer een ideale stedelijke *playground* voor nieuwe en experimentele uitingen van en wetenschappelijke inzichten in kunst en cultuur, op maat van het terrein. Enz enz enz !!!

**Wij schrikken van de gebezigde taal en 'ambitie' in deze paragraaf. De kranten staan bol van de politieke discussie over de 'cultuur' in Maastricht die vooral experimenteel moet zijn en moet plaatsvinden in 'broeinesten'. De experimenten in afbraak- en sloopgebieden zijn daar op hun plaats maar niet in een cultuurhistorisch fantastische omgeving zoals de Tapijnkazerne, waar geen plaats zou zijn voor bv de Maastrichtse Verkenners Band.**

**Nogmaals, beperk je in de kretologie van nietszeggende gebakken-lucht-ambities voor een klein groepje.**

**Vergeet bovendien de vergelijking met locaties in Parijs of Amerikaanse Universiteitscampussen. DIT IS MAASTRICHT !!!**

Reactie: Uw visie op de culturele mogelijkheden van de Tapijnkazerne nemen wij voor kennisgeving aan, maar vragen ons inziens niet om een verduidelijking of aanpassing van de visie.

***Tot slot betreuren wij het om nu niet al een stedenbouwkundige en landschapsarchitect in te schakelen om vanaf NU de regie over de ontwikkelingen te laten voeren. De regie over te laten aan iedereen die meent iets te moeten roepen is een slechte zaak.***

Reactie: Zoals reeds eerder aangegeven in de dialoogavonden en in de tekst van de visie is er bewust voor gekozen om in dit proces eerst breed te inventariseren welke kansen, wensen en ideeën er in de stad leven voor dit gebied. Bij alle discussies zijn overigens meerdere stedenbouwkundigen en groenontwerpers van de gemeente Maastricht aanwezig geweest. Deze aanpak past bij de huidige wijze van ontwikkelen waarbij een gebiedsontwikkeling organisch groeit en niet volgens een vooraf gemaakt ontwerp of blauwdrukplan.

Overigens zullen voor de uitwerking van de in deze visie beschreven ambities op onderdelen wellicht stedenbouwkundigen, architecten of landschapsarchitecten ingezet worden. Dat is echter onderwerp van nadere uitwerking in het uitvoeringsplan.

JL/juni 2014

## Reactie 6: Stichting Maastricht Vestingstad

Graag wil ik als voorzitter van Stichting Maastricht Vestingstad nog even gebruik maken van de mogelijkheid te reageren op de Conceptvisie Transformatie Tapijnkazerne .

Het betreft de volgende zaken:

- a. We spreken onze waardering uit voor de opzet van de Conceptvisie Transformatie Tapijnkazerne d.d. 02-06-2014.
- b. We onderschrijven hetgeen geformuleerd werd door dhr. Jos Notermans van Menno Van Coehoorn in zijn mail aan u en ons.
- c. De lange termijnvisie "Tapijn als open leerlandschap" met als pijlers nieuwsgierigheid, uitwisseling, experimenteren en ontwikkelen, vraagt naar onze mening bij de (her)-inrichting van dit gebied om een koppeling met de thema's uit de vestingvisie: behouden beheren begrijpen en beleven.
- d. We maken ons over een aantal zaken zorgen:
  1. Tijdens de transformatieperiode vragen we extra aandacht voor onderhoud van het groen en de gebouwen met een aparte status, waaronder ook het monument van Dibbets. Geen onderhoud betekent een motief creëren om te laten verdwijnen!
  2. Het tijdelijk karakter van een aantal zaken zoals de knollentuin zijn (nog) niet ingebed in een landschapsvisie. Waar naar eenheid gezocht moet worden zou de aansluiting gevonden kunnen worden met de Franse landschapstuin die het huidige park met zijn prachtige bomen is. We achten het niet handig als er teveel versnippering in het park plaatsvindt.
  3. Doorbreken van de stadsmuur wordt niet gezien als een bijdrage aan/ waardering van Maastrichts verleden.
  4. Hoe slaagt men erin om de transparantie met het park ook in de toekomst te behouden. Daarbij denken wij aan verbindingen tussen gebouwen op een ander niveau dan het gelijkvloerse.
- e. Wij zijn bereid om middels onze kennis mee te werken aan een ICT-omgeving die de belevingswaarden en het begrip van deze historische omgeving in de periode voordat het kazerneterrein was en als "Koompen" deel uitmaakte van de vesting, te versterken. Voor de periode dat het gebied kazerne was verwijzen we graag naar onze collega Jos Notermans als expert bij uitstek.

Ik wens jullie veel succes en inspiratie bij jullie verdere werk aan dit mooie project.

Met vriendelijke groet



Koos Consten

Voorzitter Stichting Maastricht Vestingstad.

**Reactie: Hartelijk bedankt voor uw reactie op de visie. Zoals u ook kunt lezen in de antwoorden op de opmerkingen van Stichting Menno van Coehoorn vinden ook wij het belangrijk dat een koppeling in het gebied wordt gelegd met de thema's uit de vestingvisie. Voor het onderhoud van het gebied en de gebouwen is inmiddels een onderhoudsplanning gemaakt. Ook wij willen versnippering in het**

park zoveel mogelijk voorkomen, vandaar dat in deze fase zoekgebieden zijn bepaald voor bijvoorbeeld de moestuin, zodat in een latere fase de definitieve plek bepaald kan worden in relatie met de andere ontwikkelingen in het gebied. Over het doorbreken van de stadsmuur zijn wij het met u eens. De zoekverbinding die in de visie is weergegeven betreft in eerste instantie een optimalisatie van de bestaande doorgang, niet het aanleggen van een nieuwe doorgang. Ook voor de verbindingen tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw is in de visie reeds aangegeven dat de paviljoenopzet van het gebied herkenbaar moet blijven, ook als deze paviljoens mogelijk met elkaar verbonden worden.

Tot slot nemen wij uw aanbod tot inbreng van expertise graag aan bij het inrichten van een informatiepunt in het gebied en eventueel gekoppelde digitale omgeving.

## Reactie 7: Eddy van Viegen

Graag willen wij 3 opmerkingen maken met betrekking tot de conceptvisie Transformatie Tapijnkazerne.

1. Voorzien is een goede, nieuwe noord-zuid verbinding tussen Zwingelput en Prins Bisschopsingel voor wandelaars.

Onder wandelaars vallen ook personen met een rollator, in een rolstoel of een kinder-/wandelwagen. Bij de Zwingelput levert dit voetpad voorgenoemde gebruikersgroepen grote problemen op, omdat ter plekke geen hellingbaan is, maar enkele treden. Om het voetpad voor alle gebruikers optimaal bruikbaar te laten zijn, zou deze kleine hindernis bij de Zwingelput aangepast dienen te worden tijdens de uitvoering van dit wandelpad.

Natuurlijk zal het tegenargument zijn dat er dan ook (brom-)fietsers gebruik van zullen gaan maken. Dat vraagt dan om handhaven. Mindervaliden hoeven hiervan niet de dupe te worden.

**Reactie:** Het wandelpad dat nieuw wordt aangelegd van noord naar zuid door de Tapijnkazerne sluit aan op het huidige wandelpad langs de Jeker. Of het mogelijk is om de verbinding tussen dit wandelpad en de Zwingelput ook rolstoel toegankelijk te maken zal bij de uitwerking de komende jaren worden onderzocht.

2. Tevens is voorzien in een fietspad dwars over het kazerneterrein.

Het is zeker niet uit te sluiten dat ook wandelaars van dit pad gebruik zullen willen maken. Indien dit fietspad, waarbij wij er van uitgaan dat dit uiteraard alleen voor fietsers bestemd is dus en niet voor bromfietsen/scooters, voldoende breedte heeft, is het heel goed mogelijk om dit zowel bruikbaar te laten zijn voor fietsers én voetgangers. Een apart aangegeven strook voor voetgangers zou uiteraard de mooiste oplossing zijn.

**Reactie:** Het is inderdaad de bedoeling dat deze fietsverbinding ook voor voetgangers te gebruiken is en inderdaad niet voor scooters. De breedte van het fietspad is hierop aangepast, evenals het materiaalgebruik. Het medegebruik wordt niet expliciet aangegeven met een aparte voetgangersstrook.

3. Tijdens de presentatie van de conceptvisie is toegelicht dat het Dierenpark een meer natuurlijke afscherming krijgt, dus hagen en geen hekken.

Wij vragen hierbij wel aandacht voor de veiligheid van de dieren. Een lage haag - een hoge haag maakt het voor kinderen, al dan niet in een wandelwagen, nu eenmaal moeilijker om de dieren te zien, maakt het voor honden en personen nu eenmaal makkelijker om de dieren te benaderen. Wij gaan er vanuit dat uw adviseur Gaia Park dit in de adviezen mee zal nemen.

**Reactie:** Het klopt dat het in de toekomst de bedoeling is om geen hekken maar natuurlijke materialen zoals hagen als afscherming te gebruiken. Bij het ontwerp zal uiteraard rekening worden gehouden met de veiligheid van de dieren. GaiaZoo heeft op dit vlak veel ervaring en expertise.

Met vriendelijke Groet,

Eddy van Viegen



# Visie Transformatie Tapijnkazerne 2014-2023

## “Tapijn als open leerlandschap”



Versie d.d. 08-07-2014

## Samenvatting

De toevoeging van het terrein van de voormalige Tapijnkazerne aan het naastgelegen stadspark en het herbestemmen van de monumentale gebouwen is reeds een lang gekoesterde wens van de stad. Na een lang onderhandelingsproces met het rijk is de Tapijnkazerne per 1 oktober 2013 officieel in eigendom gekomen van de Universiteit Maastricht, de Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht. De universiteit en provincie zijn (gezamenlijk) eigenaar van de gebouwen. De gemeente is eigenaar van de onbebouwde ruimte. In de eerste maanden van 2014 hebben de drie partijen in dialoog met de stad gewerkt aan de lange termijnvisie voor de Tapijnkazerne. Deze visie kan op een aantal punten al duidelijk vastgelegd worden, bijvoorbeeld als het gaat om de uitbreiding en het karakter van het park, de open verbindingen met de omgeving en het sterke streven naar een open karakter van de gebouwen. Op een aantal andere punten zal de komende jaren nog gezocht moeten worden naar een verdere uitwerking, bijvoorbeeld als het gaat om de specifieke functies in de gebouwen en de definitieve sloop en nieuwbouwplannen. Dit laatste wijkt af van de werkwijze uit het verleden, waar voor een gebiedsontwikkeling veelal blauwdrukken werden gepresenteerd. De huidige maatschappelijke ontwikkelingen maken dit niet meer mogelijk, maar het is belangrijk om in te zien dat dit ook nieuwe kansen biedt om op een meer organische manier een gebied te ontwikkelen en ook enigszins te kunnen experimenteren.

Het gebied van de Tapijnkazerne kent een bijzondere historie en deze is nog op verschillende manieren terug te vinden in de ligging, inrichting en gebouwen in het gebied. Uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkelingen van de Tapijnkazerne is het zoveel mogelijk behouden, beleven en betekenis geven van het historische erfgoed. Doelstelling is om de waardevolle gebouwen een nieuwe bestemming te geven, de nog aanwezige historie beleefbaar te maken door de zichtbaarheid en toegankelijkheid te vergroten en een nieuwe recreatieve route te creëren. Betekenis geven krijgt invulling door een informatiepunt over de historie van het gebied.

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Tapijnkazerne staan twee dingen vast; het gebied wordt getransformeerd tot openbaar park en de gebouwen worden bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies. Samenhang tussen de gebouwen en het park en tussen de verschillende functies in het gebied is van groot belang. Leren kan het bindende thema zijn voor alle elementen in het gebied, waardoor een verbindend concept voor het gebied ontstaat: **“Tapijn als open leerlandschap”**. Dit concept biedt ruimte voor diverse functies vanuit de Universiteit Maastricht, maar is ook een uitnodiging voor andere partijen om het gebied mede vorm en invulling te geven, waaronder andere onderwijspartners, startende bedrijfjes en culturele instellingen.

De typologie van het park die nagestreefd wordt op het terrein van de Tapijnkazerne is het vormgeven van de overgang van de Engelse landschapstijl van het omliggende stadspark en het natuurgebied Jekerdal in elkaar, met respect voor de historie van het gebied. Het is noodzakelijk een groot deel van de aangebrachte bestrating op te breken en te ‘vergroenen’. In de formele en reeds groene Singelzone kan de bestrating grotendeels gehandhaafd blijven en benut worden voor de toekomstige parkeerbehoefte. In de parkzone wordt in plaats van de bestrating de Engelse landschapstijl doorgetrokken en zullen gras en bomen het beeld bepalen. De Paviljoens langs de Jeker zullen volwaardig onderdeel worden van de parkstructuur. De centrale zone is in de huidige situatie een volledig verhard terrein. Uitgangspunt is dat een groot deel van deze verharding wordt omgezet in groen. De mate en wijze van vergroening is mede afhankelijk van de toekomstige nieuwbouwlocaties van de Universiteit Maastricht. In dit deel ontstaat ook ruimte voor andere groene voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een moestuin, bloementuin of een botanische tuin. Het dierenpark blijft gehandhaafd, maar zal doorontwikkeld worden in samenwerking met GaiaZoo. Uitgangspunt is meer openheid, koppeling met educatie en meer interactie mogelijkheid met de dieren. Om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten zal het totale oppervlakte iets toe nemen. De beoogde uitbreidingszone ligt aan de achterzijde van de villa’s aan de Hubertuslaan.

Vanwege de beperkte maat van de Tapijnkazerne moeten hier duidelijke keuzes worden gemaakt voor de inpassing van functies om het gebied niet te overbelasten. Centraal gelegen tussen de bebouwing in het gebied en het park is de ambitie om een beperkt deel van de verharding te handhaven als ontmoetingsplek en ruimte voor activiteiten. De bestrating zal qua oppervlakte enorm afnemen in vergelijking tot het huidige verharde plein. Ambitie is om een doorlopende recreatieve en ecologische verbinding te creëren tussen Maas en Jekerdal. In de komende jaren zal daarvoor gezocht worden naar de benodigde financiële middelen en investeringspartners.

Het kazerneterrein is in de toekomst het domein van voetgangers en fietsers. Gemotoriseerd verkeer wordt minimaal gefaciliteerd, op de locaties waar voertuigen komen zijn ze te gast. De bereikbaarheid van de gebouwen voor hulpdiensten en bevoorrading wordt gewaarborgd, maar verder worden enkel parkeerplaatsen aangelegd die nodig zijn voor de functies in het gebied. Uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk worden ingepast op bestaande verharding en tussen hagen om zo min mogelijk afbreuk te doen aan het monumentale en groene karakter. Voor voetgangers en fietsers worden nieuwe verbindingen dwars door het gebied gecreëerd die aansluiten op routes en belangrijke functies in de omgeving. Voor enkele routes is nog onzeker of en hoe deze gerealiseerd kunnen worden, dit zal onderwerp zijn van nadere studie.

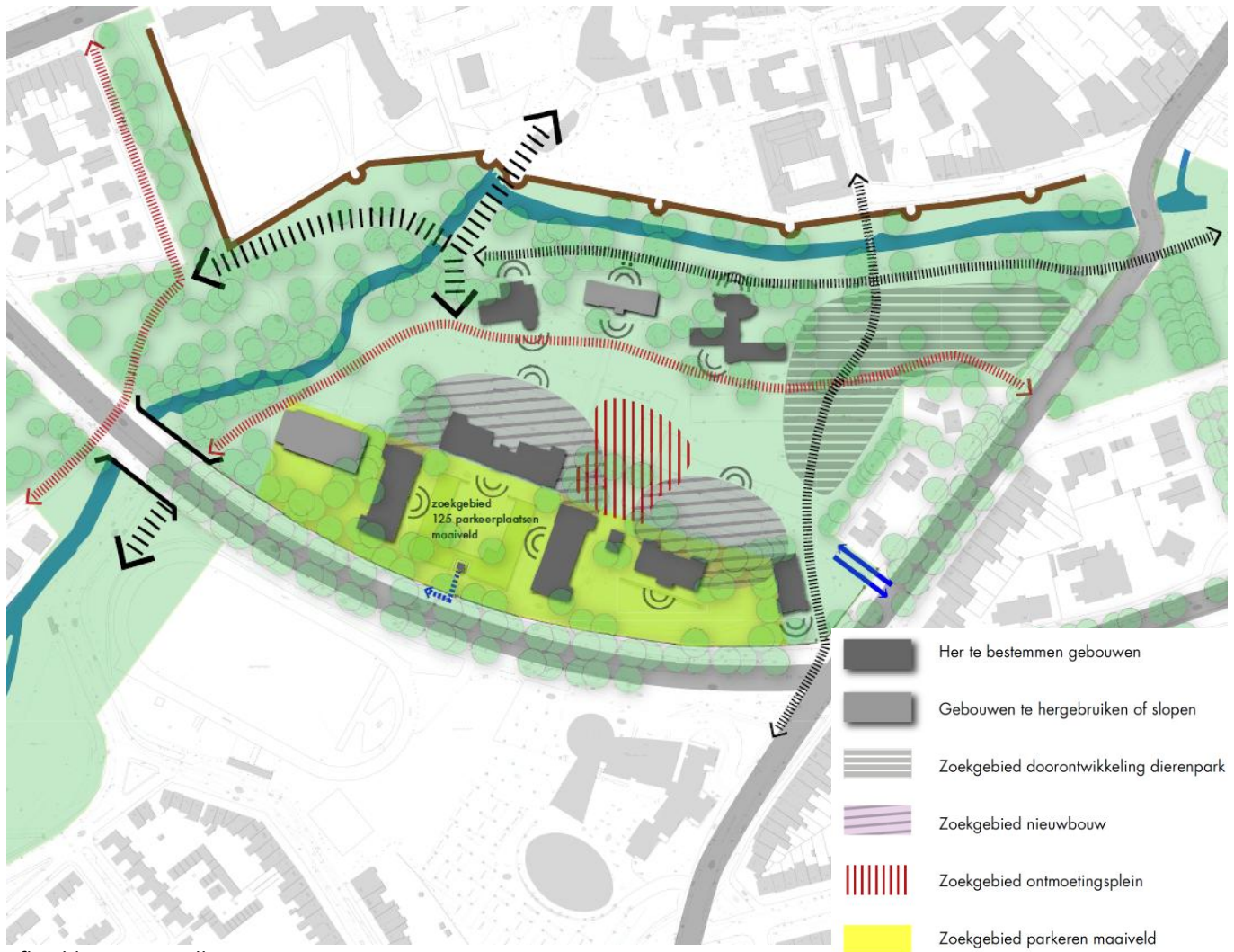
Om de beoogde onderwijs- en onderzoeksfuncties in het gebied te kunnen inpassen zullen de gebouwen in de middenzone (gebouwen R, R1, S, V, W, T) gesloopt worden. (Zie voor een kaart met de benaming van alle gebouwen bijlage 1) Deze gebouwen zijn ongeschikt voor hergebruik en ongunstig gelegen. In ruil voor sloop mag hetzelfde bruto vloeroppervlak teruggebouwd worden. Uitgangspunt is dat dit zo compact mogelijk wordt gebouwd waardoor zo min mogelijk oppervlakte van het park wordt bebouwd. De zoekgebieden voor nieuwbouw bevinden zich tussengebouw A en B en achter gebouw D t/m J. Verbindingen tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing is wenselijk, maar mag geen afbreuk doen aan de oorspronkelijke paviljoenopzet van het terrein. Voor twee gebouwen (M en Y) is nog onduidelijk of deze op de lange termijn herbestemd kunnen worden. Dit zal in een latere fase worden afgewogen.

De transformatie en openstelling van het gebied zal gefaseerd plaatsvinden. In september 2014 gaat het eerste gedeelte open en worden de eerste gebouwen (X en Z) in gebruik genomen door de Universiteit. In deze periode is in enkele gebouwen plek voor tijdelijk gebruik (zoals voor culturele functies in loods M en horeca in gebouw T) en experimenten in de openbare ruimte (zoals een pilot-moestuin). Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld zullen de gebouwen in de middenzone gesloopt worden en kan begonnen worden met de voorbereidingen voor de nieuwbouw. De monumentale gebouwen aan de singel (A t/m J) zullen in combinatie met de beoogde nieuwbouw in de periode 2019-2023 gefaseerd in gebruik worden genomen, parallel aan de openstelling en inrichting van de openbare ruimte.

Op basis van deze visie zal eind 2014 een nieuw bestemmingsplan voor het gebied worden opgesteld. Zowel in het formele proces als in de weg hiernaartoe zal de dialoog met de stad worden gezocht. Datzelfde geldt voor het uitwerken van de onderdelen in deze visie die nog een nadere uitwerking of onderzoek behoeven.

De Universiteit Maastricht, Provincie Limburg en de gemeente Maastricht gaan gezamenlijk de komende jaren vol enthousiasme aan de slag om deze visie te realiseren en daarmee de langgekoesterde wens van de stad te vervullen om het terrein van de Tapijnkazerne toegankelijk te maken en toe te voegen aan het stadspark. Het in gebruik nemen van de monumentale gebouwen door de Universiteit Maastricht versterkt de positie van de universiteit in de stad en de Kennis / As ontwikkeling. Ook de verbinding tussen universiteit en stad krijgt hiermee een mooie impuls.





Afbeelding 1. Totaalkaart conceptvisie

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	1e fase		2e fase		3e fase		4e fase			
sloop		tussenstuk W		R, R1, S, V, W		T				
openstelling terrein		Noord					Centraal			Zuid
tijdelijk gebruik		M&W		T						
ontwikkeling		X&Z				A&B		Dt/m J & nieuwbouw		
ontwikkeling of sloop				M & Y						

Afbeelding 2. Transformatieplanning



## Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Proces planvorming Tapijn.....	7
2. Analyse.....	10
2.1 Historie.....	10
2.1.1 Vestingstad en buitenwerken.....	10
2.1.2 Stadspark.....	11
2.1.3 Tapijnkazerne.....	15
2.2 Ondergrond.....	19
2.3 Context.....	21
2.4 Samenvatting analyses en dialoog met de stad – SWOT Tapijn.....	24
3. Visie lange termijn.....	25
3.1 Verbindend concept: ‘Tapijn als open leerlandschap’.....	25
3.2 Stedenbouwkundige Visie.....	27
3.3 Landschapsvisie.....	31
3.4 Vestingvisie.....	33
3.5 Verkeerskundige visie en verbindingen.....	34
3.6 Functionele invulling van het gebied.....	38
3.6.1 Functies in de openbare ruimte:.....	39
3.6.2 Functies in de gebouwen.....	44
3.7 Totaalvisie.....	46
4. Plan van transformatie.....	47
4.1 Visie op Transformatieproces.....	47
4.2 Sloop- en herbestemmingsplan.....	48
4.4 Veiligheid.....	52
Bijlage 1. Tekening Tapijnkazerne met benaming gebouwen.....	53
Bijlage 2. Verslagen participatieproces.....	54
Verslag startbijeenkomst participatie Tapijnkazerne – 20 januari 2014.....	54
Verslag brede dialoogavond Tapijnkazerne – 10 maart 2014.....	56
Verslag tweede dialoogavond Tapijnkazerne - 24 maart 2014.....	64
Verslag derde dialoogavond Tapijnkazerne – 31 Maart 2014.....	67

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voor u ligt de concept visie voor de ontwikkeling van de Tapijnkazerne. Op 23 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Maastricht ingestemd met de aankoop van het gebied van de Tapijnkazerne, voor zover dat ten noorden van de Prins Bisschopsingel ligt. De aankoop van de Tapijnkazerne om het gebied te kunnen toevoegen aan het stadspark is een lang gekoesterde wens van het stadsbestuur. Al in 1905 is deze ambitie op raadsniveau vastgelegd.

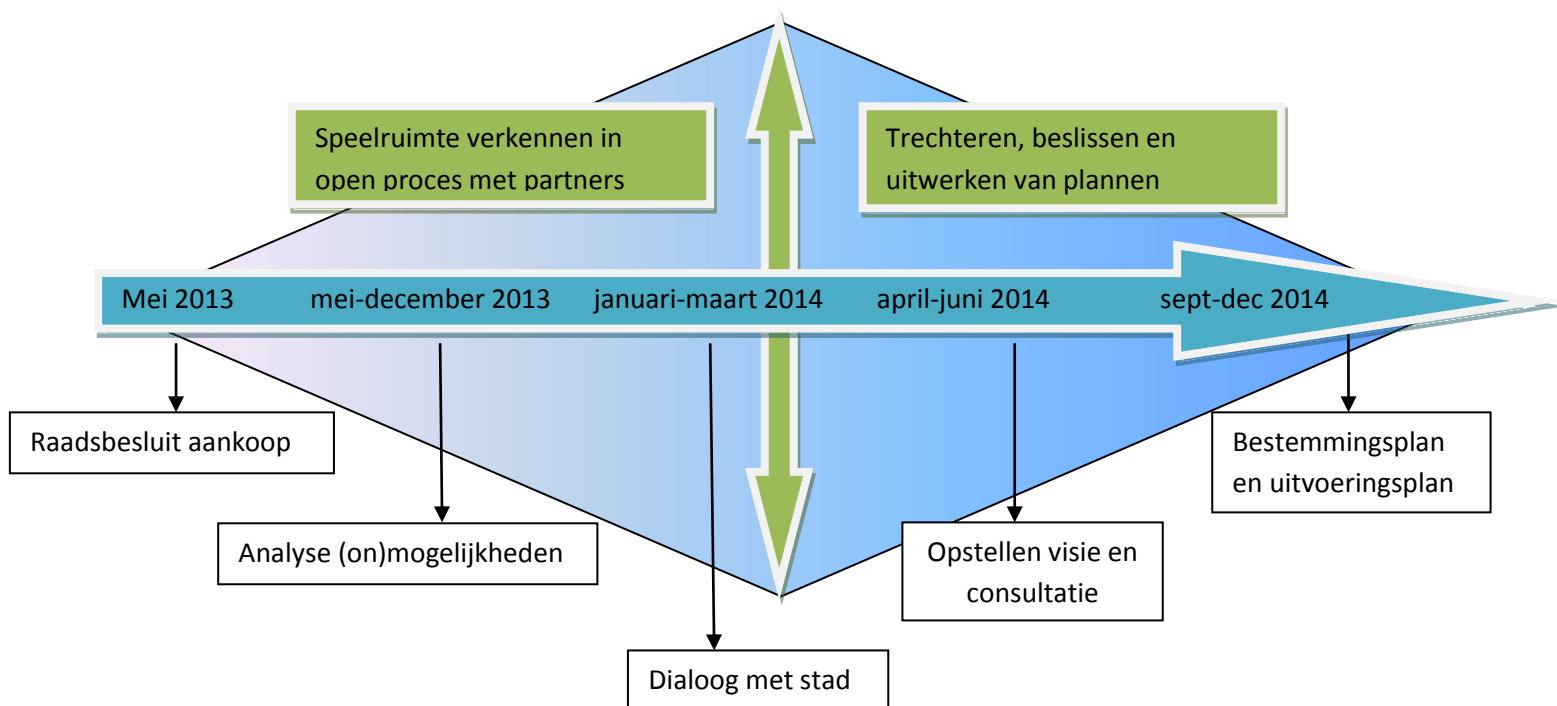
De Universiteit Maastricht is een belangrijke pijler in Limburg voor de verdere uitbouw van de Kennis / As Limburg. Bij de universiteit zijn thans diverse nieuwe initiatieven voor opleidingen en andere projecten in voorbereiding. Met grote waarschijnlijkheid betekent dat een verdere groei van de universiteit. Dit gebeurt echter in concurrentie met vele andere instellingen voor hoger onderwijs, niet alleen in Nederland maar ook ver daar buiten. Het gebeurt bovendien in een tijd dat de financiering van het hoger onderwijs aan verandering onderhevig is. De Universiteit Maastricht is al sinds haar ontstaan een voortrekker in de internationale hoger onderwijs wereld van vernieuwingen in het onderwijsproces. Juist nu is de UM weer druk doende een nieuwe impuls te geven aan die onderwijsprocessen. Alom veel ontwikkelingen en veranderingen, maar daarmee ook veel ongewisheden. Dat betekent dat de UM nog terughoudend is om aan die ontwikkelingen op voorhand te vertalen in bouwprojecten, in meer vierkante meters, in invulling van nieuwe gebouwen. Toch heeft de Universiteit besloten om samen met de Provincie Limburg en de gemeente de Tapijnkazerne aan te kopen. Gezien de onzekerheden over de uitbreidingsbehoefte van de Universiteit betekent dit wel dat een lange periode nodig zal zijn voor de herontwikkeling van het gebied. In de samenwerkingsovereenkomst die tussen de drie partijen is opgesteld is gekozen voor een ontwikkelingsproces van 10 jaar, namelijk 2013-2022.

Per 1 oktober 2013 is de Tapijnkazerne officieel in eigendom gekomen van de Universiteit Maastricht, de Provincie Limburg en de Gemeente Maastricht. De universiteit en provincie zijn (gezamenlijk) eigenaar van de gebouwen (inclusief de grond waarop deze staan met een strook van 2 meter buiten de gevel). De gemeente is eigenaar van de onbebouwde ruimte. Het terrein waarop het dierenpark is ingericht is onderdeel van de transactie met het Rijk en is per 1 oktober 2013 in eigendom van de gemeente gekomen.

De drie gebouwen, die gelegen zijn aan noordwestzijde van de Sint Hubertuslaan (tussen de Prins Bisschopsingel en het dierenpark) behoren oorspronkelijk bij de Tapijnkazerne, maar liggen al geruime tijd buiten het militaire terrein en zijn in een eerder stadium al door het Rijk verkocht. Het oefenterrein behorende bij de Tapijnkazerne ten zuiden van de Prins Bisschopsingel is geen onderdeel van de transactie en is nog in eigendom van het Rijk. Er is over dit terrein wel gesproken bij de onderhandelingen over de Tapijnkazerne, maar de boek- en verwachtingswaarde van het terrein was vooralsnog te hoog voor de gemeente om tot aankoop over te gaan. De gemeente blijft wel in gesprek met het Rijk over eventuele huur of koop van het voormalige oefenterrein in de toekomst.

## 1.2 Proces planvorming Tapijn

Hieronder is het proces van planvorming schematisch weergegeven dat daarna per onderdeel nader wordt toegelicht.



Afbeelding 3. Processchema planvorming Tapijn

### Raadsbesluit aankoop: Kaders en uitgangspunten

In het raadsvoorstel zijn de inhoudelijke kaders geformuleerd voor de gebiedsontwikkeling. Deze kaders zijn deels een uitwerking van het beleid zoals dat in de structuurvisie Maastricht 2030 is vastgelegd en zijn op hoofdlijnen als volgt:

- Het gebied van de voormalige Tapijnkazerne wordt openbaar toegankelijk en wordt toegevoegd aan het stadspark. Dit completeert de parkengordel aan de zuidzijde van de binnenstad vanaf de Maasoever tot aan het Jekerdal.
- Het dierenpark blijft behouden en wordt meegenomen als onderdeel van de ontwikkeling en opwaardering van het gebied
- Gestreefd wordt naar een goede verbinding voor voetgangers en fietsers onder de Prins Bisschopsingel door ter hoogte van de Jeker.
- Minder waardevolle gebouwen op het terrein kunnen worden gesloopt; in plaats daarvan mag hetzelfde bruto vloeroppervlak (in nieuwbouw) op het terrein worden teruggebouwd.
- De monumentale gebouwen zijn (uiteindelijk) bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies, zoals kantoren en studentenhuisvesting.
- De gebouwen zullen geleidelijk hun definitieve functie krijgen; er zal sprake zijn van een gefaseerde ontwikkeling met mogelijkheden voor tijdelijk gebruik.
- De koopprijs is gebaseerd op de bestemming onderwijs en onderzoek, indien de bestemming of het gebruik hoogwaardiger is geldt een verrekeningsclausule met het rijk.

Zowel in de Stadsvisie als in de Economische Visie is de ontwikkeling van Maastricht als Kennisstad een belangrijke pijler. De Tapijnkazerne is de komende jaren een van de belangrijkste plekken waar deze ambitie tot ontwikkeling komt. Naast kennis zijn ook cultuur en de creatieve industrie belangrijke speerpunten. Ook hier biedt de Tapijnkazerne kansen, met name in het tijdelijk gebruik van enkele gebouwen, indien deze niet door de Universiteit gebruikt worden en het gebruik de lange termijn niet in de weg staat, en het gebruik van de openbare ruimte voor activiteiten in het gebied.

### Analyse

In 2013 is vooral gewerkt aan het analyseren van de mogelijkheden en beperkingen van het gebied. Hierbij is gekeken naar aspecten als ondergrond, historie, cultureel erfgoed en archeologie, verkeer, stedenbouw, groen, cultuur, landschap, etc. De resultaten van deze analyse zijn gebruikt voor het inrichten van het participatieproces door vooraf al (on)mogelijkheden en aandachtspunten in kaart te brengen. Ook zijn de analyses gebruikt als bouwsteen voor deze visie, deze zijn op hoofdlijnen terug te vinden in hoofdstuk 2.

### Dialoog met de stad

In het raadsvoorstel voor de aankoop van de Tapijnkazerne van mei 2013 is ook een aantal kaders en uitgangspunten vastgesteld voor het proces van integrale planontwikkeling. Deze uitgangspunten zijn als volgt:

- Bij het planologisch proces wordt een zodanig traject ingericht zodat belanghebbenden zowel in het formele gedeelte (maken van bestemmingsplan) als in de weg daar naar toe goed worden betrokken.
- Voor zowel de herinrichting van het openbaar gebied als de tijdelijke functies wordt een proces ingericht waarbij ideeën worden opgehaald vanuit de Maastrichtse samenleving

Om mensen bekend te maken met het gebied is in november 2013 een open dag georganiseerd waarop ongeveer 1200 mensen het gebied hebben bezocht. Deze open dag is ook gebruikt om de plannen voor de toekomst te presenteren aan het brede publiek. Dit betrof met name de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling vanuit de drie partijen en de planning voor de korte termijn.

In de eerste maanden van 2014 zijn ideeën uit de samenleving opgehaald voor zowel de herinrichting van het gebied en de invulling van de gebouwen op de lange termijn, als de (on)mogelijkheden in de transformatieperiode van 10 jaar. Dit alles binnen de inhoudelijke en financiële kaders zoals deze zijn vastgelegd in de koopovereenkomst met het Rijk, de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, universiteit en provincie en het raadsvoorstel voor de aankoop van de Tapijnkazerne. Er zijn in totaal vier bijeenkomsten geweest voor de inwoners en stakeholders van het gebied. Een startbijeenkomst voor stakeholders in januari, een brede dialoogavond en twee verdiepingssessies in maart. In totaal zijn meer dan honderd mensen aanwezig geweest die hun ideeën hebben kunnen inbrengen. Daarnaast zijn ook via het mailadres [tapijn@maastrichtuniversity.nl](mailto:tapijn@maastrichtuniversity.nl) diverse ideeën ingebracht. De input uit deze dialoog is gebruikt als basis voor de toekomstvisie, vooral als het gaat om de te behouden kwaliteiten en de kansen en bedreigingen die men ziet voor de toekomst. In paragraaf 2.4 is een samenvatting van de input uit deze dialoog terug te vinden (alle verslagen zijn te vinden in bijlage 1).

### Opstellen lange termijn visie

Op basis van de uitgevoerde analyse, de kaders die zijn vastgelegd in het raadsbesluit en de ingebrachte ideeën is een eerste visie voor de lang termijn opgesteld. Deze visie is onderverdeeld in een visie op het landschap, een visie op het stedenbouwkundige concept van het gebied en op het gebruik van de openbare ruimte en de gebouwen. Ook is een verbindend concept benoemd dat al deze elementen met elkaar verbindt. De visie is beschreven in hoofdstuk 3. Aangezien nog geen duidelijkheid bestaat over de uiteindelijke functies in de gebouwen en de specifieke inrichting van het gebied, is in deze visie geen ontwerp opgenomen. Wel is geprobeerd om voor alle gewenste en verwachte ontwikkelingen de stip op de horizon en heldere uitgangspunten te formuleren. Voor sommige thema's geeft dit een duidelijk en afgebakend toekomstbeeld, voor andere thema's blijft een bepaalde speelruimte en marge nodig die de komende jaren scherper zal worden ingevuld.

De visie wordt in de maand juni ter consultatie voorgelegd aan belangstellenden en na verwerking van opmerkingen ter vaststelling aangeboden aan de stuurgroep en de gemeenteraad.

### Bestemmingsplan

Zodra het visiedocument is vastgesteld wordt dit vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. Dit bestemmingsplan zal geen klassiek bestemmingsplan kunnen worden, aangezien er nog veel onzekerheden zijn over de toekomstige inrichting en invulling van het gebied. Daarom is ervoor gekozen om dit bestemmingsplan globaler en flexibeler van opzet te maken. Aangezien met de komst van de nieuwe omgevingswet in de toekomst alle ruimtelijke plannen flexibeler van opzet zullen worden is dit bovendien een goed moment om hier alvast ervaring mee op te doen. Het gebied is daarom opgenomen in de Crisis- en herstelwet, wat meer mogelijkheden biedt voor een andere opzet van het bestemmingsplan. Voor het ontwerp bestemmingsplan zal een proces worden ingericht waarin vóór de officiële ter inzage legging de dialoog met de stad wordt gezocht. Om gebruik te kunnen maken van de Crisis- en herstelwet dient het bestemmingsplan voor de Tapijnkazerne uiterlijk 1 juli 2016 onherroepelijk te zijn. Rekening houdend met beroep- en bezwaarprocedures betekent dit dat het ontwerp bestemmingsplan eind 2014 ter inzage moet worden gelegd. Definitieve vaststelling van het bestemmingsplan dient uiterlijk medio 2015 te geschieden.

### Uitvoeringsplan

Parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan zal de visie ook vertaald worden in een uitvoeringsplan. De verschillende ambities op hoofdlijnen worden uitgewerkt in concrete ontwerpen met een bijbehorend investeringsvoorstel. Dit investeringsvoorstel kan dan verwerkt worden in de kaderbrief voor de begroting van 2016, zodat de raad kan besluiten over het toekennen van de benodigde investeringsmiddelen voor de gebiedsontwikkeling.

Vooruitlopend op de lange termijn visie en het uitvoeringsplan voor de toekomstige herinrichting van het gebied werken universiteit, provincie en gemeente nu al aan plannen voor de korte termijn. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied op korte termijn deels openbaar toegankelijk wordt en verbonden wordt met het stadspark en dat de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg de eerste gebouwen kunnen invullen met (tijdelijke) functies. De plannen hiervoor zijn opgesteld in overleg met relevante partijen zoals stichting Dierenpark Maastricht en de veiligheidsdiensten. Ook zijn de plannen gepresenteerd en bediscussieerd tijdens de dialoogavonden met de stad. De planning voor de eerste fase openstelling is september 2014, gelijktijdig met de start van het nieuwe academische jaar. Deze eerste fase vormt een eerste stap in de geleidelijke openstelling en invulling van het gebied. De visie voor de gefaseerde ontwikkeling en het openstellingsplan zijn beschreven in hoofdstuk 4.



## 2. Analyse

### 2.1 Historie

#### 2.1.1 Vestingstad en buitenwerken

De Tapijnkazerne en het Stadspark zijn gelegen in de zogenaamde buitenwerken van de Maastrichtse vesting. De stad had zich altijd omringd met stadsmuren die zich in concentrische ringen stapsgewijs uitdijden. De laatste muur was de zogenaamde Tweede Stadsomwalling die nu nog steeds in het Stadspark pregnant aanwezig is. Daarbuiten lagen de zogenaamde werken: aarden wallen, muren en grachten die de vijand moesten hinderen bij het benaderen van de muren. In het gebied waar de Jeker de stad binnenstroomde gold een ander verdedigingsprincipe: hier lagen de zogenaamde Kommen. Een inundatie gebied dat in vreedetijd droog stond en in tijden van oorlog snel onder water kon worden gezet. De vijand met paarden en zwaar materieel liep vast in de modder. Deze buitenwerken hadden een groen en onbebouwd karakter. Ten noorden van de kommen lagen Lunet A, B en C. Ten zuiden lagen het Jekerbastion en Bastion Brunswijk. In het midden lag de Zwarte Sluis. Waarschijnlijk zijn ondergronds hiervan restanten bewaard gebleven. Van de kommen zijn geen zichtbare restanten bewaard gebleven.



Afbeelding 4. Vestingvisie 2010-2025, met gebruikmaking van digitale gegevens van Stichting Maastricht 1867.

Met het vervallen van de militaire betekenis van de vestingwerken kwam een ander gebruik in beeld: In 1653 besloot de Maastrichtse magistraat het smalle puntvormige terrein direct buiten de OLV-poort in de richting van de Jekermonding te beplanten met bomen. Het initiatief tot de parkaanleg werd genomen en betaald door de militaire gouverneur van de vesting Maastricht, wildt- en Rhijngraaf Frederik Magnus, prins van Salm. Het park werd aanvankelijk vooral gebruikt door officieren en zou na verschillende uitbreidingen pas rond 1715 echt een populaire wandelplaats worden; de in de 18<sup>e</sup> eeuw gebruikelijke benaming “onder de boompjes” getuigt daarvan.

Generaal Dibbets, de opperbevelhebber van de vesting, die Maastricht voor het noorden wist te behouden tijdens de Belgische Omwenteling (1830) en de Status Quo-tijd (1831-1839) was niet onder de indruk van het natuurschoon vlak voor “zijn” vesting. De bomen werden derhalve gekapt en het hout werd gebruikt als palissadehout. De vijf jaren daarop volgend deed het terrein als exercitieterrein voor het Maastrichtse garnizoen dienst.

### 2.1.2 Stadspark<sup>1</sup>

In de Raadsvergadering van 23 juni 1835 was ter sprake gekomen dat het verwijderen van de bomen de stad grote schade had toegebracht; toen werd meteen de mogelijkheid besproken een groot park aan te leggen. Dit was het startsein voor de totstandkoming van het “Stadspark”. Dit keer zou het terrein als een echte lushof worden aangelegd in Engelse landschapsstijl. Snel na het besluit van het stadsbestuur opnieuw een park aan te leggen in 1836, werd dit plan ook uitgevoerd. Men was bijzonder tevreden met het resultaat en besloot op 8 juli 1837 “dat de wandelplaats (....) voortaan de naam van Park zal dragen”, dat ze voor de instandhouding ervan een “opzigter van het Park” zou benoemen. Er was van meet af aan veel kritiek op de hoeveelheid verharding. Niettemin was het gehele plan, maar vooral het concept dat er aan ten grondslag lag, in die tijd bijzonder vooruitstrevend. Het was een van de eerste keren, dat het bestuur van een gemeente bewust ervoor koos een gebied in te richten uitsluitend tot verfraaiing van de stad en ter accommodatie van de ingezetenen, zonder “nuttige” bedoelingen. De meeste plantsoenen en parken in Nederlandse steden dateren pas uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Tot die tijd kende men natuurlijk wel beplante of met bomen omzoomde pleinen, maar dat waren meestal kerkpleinen, kerkhoven of marktplaatsen. Het Maastrichtse stadspark was uitsluitend aangelegd ter recreatie, ter aangename verpozing. Het park was voor de burgerij om te paraderen, om te “zien en gezien te worden”, om al kuierend aan het eind van de middag elkaar de nieuwste modesnuffjes te tonen, de laatste roddels uit te wisselen en vooral om contacten te leggen; het park was op zondagmiddag een modieuze en gemakkelijke “huwelijksmarkt” met cachet. Hoogstaand muzikaal amusement werd een van de trekpleisters van het park. Na 1840 werd de betekenis van het park voor het Maastrichtse muziekleven van groot belang; het “Journal de Maestricht” (4 november 1845) besprak in 1845 de regelmatig georganiseerde concerten die daar werden gehouden. Elke donderdag musiceerden er militaire muziekkorpsen.

#### **Na 1867**

De geschiedenis van het stadspark in de 19e eeuw is in twee delen te scheiden: voor en na het jaar 1867 wanneer het besluit wordt genomen de stad als vesting te ontmantelen. Vanaf dat moment neemt het stadspark een steeds groter oppervlak in beslag, omdat delen van de voormalige vestingsterreinen ook tot parkaanleg werden bestemd. Dat laatste is niet los te denken van het grootscheepse plan uit de jaren zeventig van de 19e eeuw tot uitbreiding van de stad met een deftig villa-“park” aan deze kant van de stad buiten de voormalige St. Pieterspoort op de oude vestingsterreinen. Het grootste deel van dit omvangrijke wandelgebied kwam dus pas na de slechting van de vestingwerken tot stand. Het oorspronkelijke stadspark beperkte zich tot het gedeelte dat direct tegen de Maasoever was gelegen buiten de OLV-poort in de richting van de Jekermonding.

Tijdens de bespreking van de begroting voor 1875 werd de wens geuit dat het park wellicht een uitbreiding kon krijgen in zuidelijke en oostelijke richting. Helaas deed zich daarbij een probleem voor met het verwerven van de benodigde grond in het oostelijk gebied langs de Maasoever. De gemeente kon het terrein uitsluitend in erfpacht krijgen van het bestuur der Domeinen voor dertig jaar.

---

<sup>1</sup> bron: “een groene plaetsche”, Jac van den Boogard



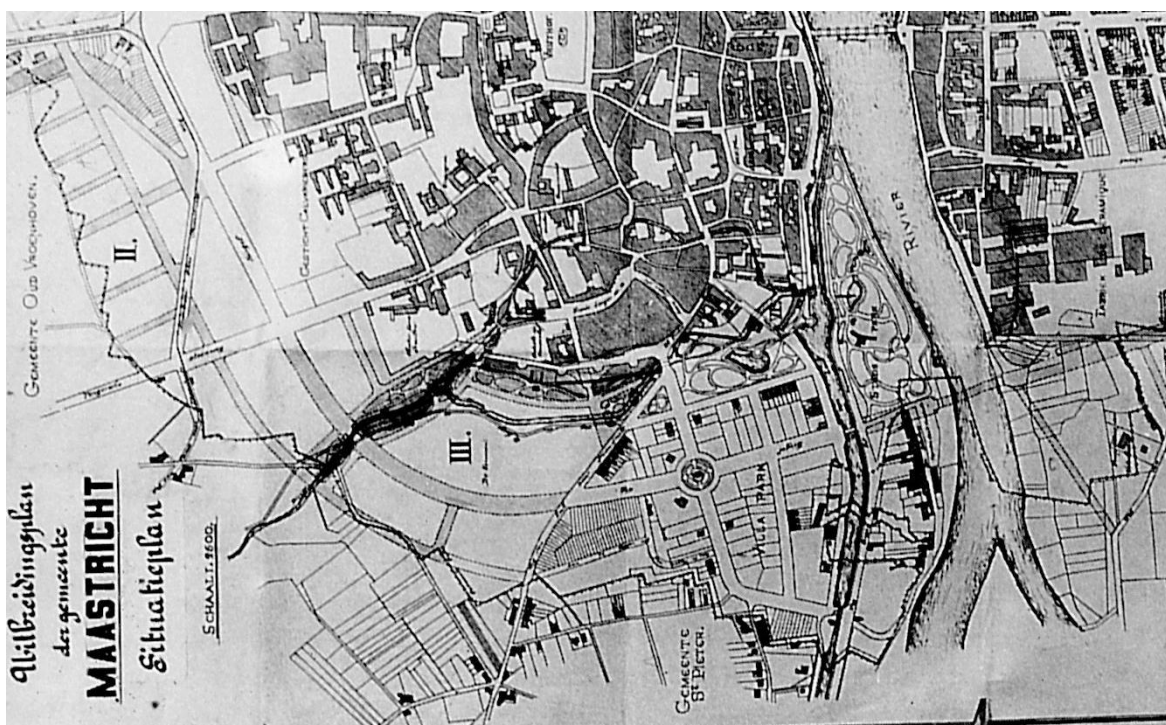
## Horeca

Waarschijnlijk was er in de jaren veertig van de 19<sup>e</sup> eeuw al een “coffiehuys” of restauratie gebouwd helemaal achter aan tegen de zuidelijke begrenzing van het park waar nog altijd de lunet Sint Pieter, een deel van de vesting, lag. De uitspanning was voorzien van een lommerrijk terras dat uitzag op een kiosk waarin de musicerende artiesten plaats namen.

In 1879 werd door de Raad aan de stadsarchitect Brender á Brandis de opdracht verstrekt het restaurant met twee (bescheiden) overdekte terrassen te vergroten. Drie jaar later na de bouw van het restaurant (1882) werd ook een nieuw, dit keer in steen uitgevoerd, kiosk gebouwd ter vervanging van de bestaande welke uitstekend dienst gedaan sedert 1865 toen de raad op 8 april had besloten tot de bouw “van eene bijzondere muziektent voor de Symphonie”. Het park was de meest geliefde plaats om naar een concert te gaan.

## Van Park tot Parkengordel

In 1867 werd het besluit genomen de stad als vesting te ontmantelen. Delen van de voormalige vestingterreinen aan de zuidzijde van de stad werden vanaf 1874 tot parkaanleg bestemd, omdat de lager gelegen drassige terreinen niet voor woningbouw geschikt werden geacht. Bovendien paste het idee van een parkaanleg bij het deftige villapark, dat ten zuiden van de stad zou worden gebouwd. Zo kreeg het bestaande stadspark een uitbreiding in zuid-oostelijke richting; dit park werd later vernoemd naar Monseigneur Nolens en de musicus Henri Hermans. De hele aanleg werd vanaf 1877 gerealiseerd naar een ontwerp van Lieven Pierre Rosseels, telg uit een Leuvense familie van tuinarchitecten, die gespecialiseerd waren in de aanleg van landschappelijke tuinen, parken en begraafplaatsen. De vestingwerken met hun lichte glooiingen leenden zich goed voor parken met slingerpaden, waterpartijen en “doorkijkjes” in de conventionele Engelse landschapstijl. Het terrein tussen Bastion Wilhelmina en de Hubertuslaan werd door het Ministerie van Oorlog gereserveerd. Het was eind 19e en begin 20e eeuw gebruikelijk om op deze terreinen, de afgegraven en geëgaliseerde vestingterreinen, grote kazernes te bouwen. In het eerste uitbreidingsplan van 1905 werd de strook tussen de Jeker en de stadsmuur tot dierenpark bestemd. Ook was er behalve het bruggetje met poort in de muur bij de Zwingelput eenzelfde verbinding gedacht bij de Heksenstraat die doorliep tot aan de Jekerweg.

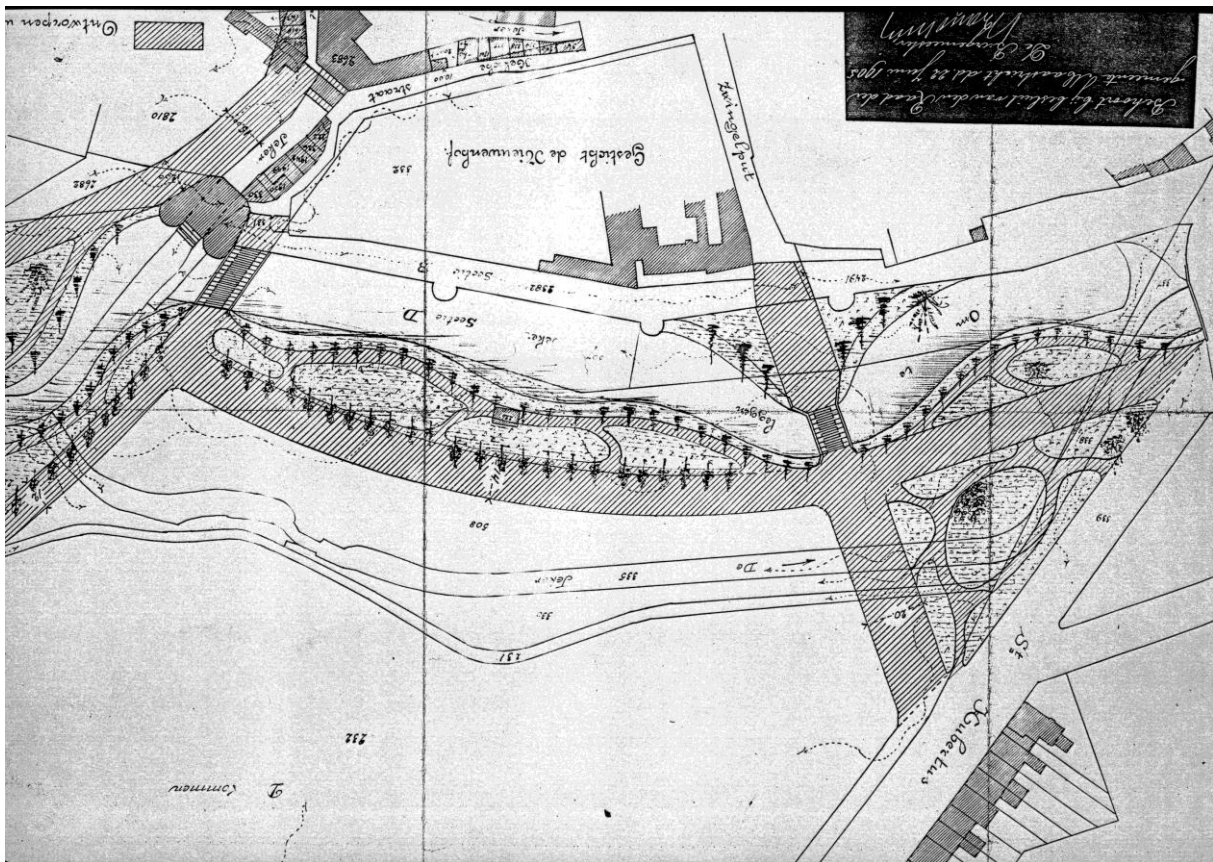


Afbeelding 5. Uitbreidingsplan 1905



## Kazerne

Verdere uitbreidingsplannen van het stadspark werden doorkruist door de bouw van de Tapijnkazerne. Een deel van dat terrein bleef aanvankelijk onbebouwd zodat het in de beleving van de Maastrichtenaren aan bleef sluiten bij de parkengordel. In 1918 werden de Leuvense landschapsarchitecten uit de familie Rosseels opnieuw uitgenodigd om een park op de oude vestingterreinen te ontwerpen. Het ging dit keer om een parkaanleg bij het Wilhelminabastion. Het parkje werd toentertijd nog aangeduid als het "Wilhelminapark" ofschoon de officiële naam luidt: Aldenhofpark. Ook dit park werd door Lieven Pierre en zijn zoon Lieven Gustave Rosseels in principe aangelegd ter verfraaiing van het Villapark en ten gerieve van zijn deftige bewoners. Veertig werklozen werden te werk gesteld voor de aanleg van het park en de bouw van een mooie berenkuil, die in 1920 werd geopend. Het Aldenhofpark was een succes, want in 1921 werd al besloten om een uitbreiding van de groene strook te maken in het kader van de werkverschaffing bij het Bastion Waldeck doelwit naar ontwerp van de tuinarchitect Leonard Springer.



Afbeelding 6. Raadsbesluit 22 juni 1905

In de geschiedenis van het park ontstaat in de loop van de twintigste eeuw een karakteristieke kentering met betrekking tot de functie die men aan een park placht toe te schrijven. Het park als stedelijk element kreeg er een tweetal functies bij: het werd een dierenpark en een "doe"-park. De recreatieve trend in de moderne tijd maakte de parken tot een ideale plaats met velerlei mogelijkheden voor sport en spel, zoals visvijvers, ligweiden, voetbalveldjes, trimbanen en joggingpaden. Dat laatste aspect kwam bij de uitbreiding van het stadspark tot een gordel van parken die als met een bontgekleurd lint door de Jeker aan elkaar geregen werden, niet als belangrijkste naar voren. Daarentegen werd de Maastrichtse groene long wel rijkelijk bedeed met dierenkooien, eendenvijvers en volières, kortom het kreeg een functie als diergaarde. In Maastricht werd evenwel niet als elders een Kinderboerderij toegevoegd aan de attracties van het park. Die werd elders in de stad gesitueerd.

Het typische karakter van het park werd daarmee een ontspannings- en sportpark. Uiteraard paste daarbij niet langer de Engelse landschapsstijl. Ofschoon die grotendeels bewaard bleef in de Maastrichtse parkzone, ziet men in de laatste uitbreiding van het park (aangelegd in de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw) dat de ruimtelijkheid terugkeerde in grote groene grasvlakten en eigentijdse geometrische indeling door rechtlijnig geprojecteerde wandelpaden. Het “kijkaspect” van het park werd niet alleen verrijkt door de dierenkooien en eendenvijvers, maar ook door de sculpturale beeldende kunstwerken –de omgevingskunst- of door de grote artistieke fontein afkomstig van een Floriade die in de laatste decennia geïntegreerd werden in het parklandschap.



*Afbeelding 7. Een herder met zijn kudde schapen in de Kommen met zicht op de Hubertuslaan eind 1800*

### **Laatste veranderingen**

Met de groei van de Maastrichtse bevolking, de toename van de industrialisatie, het ontstaan van satellietwijken als Caberg, Malberg, Daalhof etcetera nam ook het verkeer in de druk bevolkte stad toe. Het hart van de stad moest bereikbaar zijn. De Maasbruggen –sinds 1932 had Maastricht er een tweede bij, de “nieuwe” of Wilhelminabrug- konden de expansie van het verkeer niet aan. Een derde Maasbrug zou Maastricht aan het eind van de jaren zestig van de twintigste eeuw de noodzakelijke verbeterde aansluiting verschaffen op de groeiende Europese infrastructuur. Het plan voor de aanleg van die zuidelijk gelegen J.F. Kennedybrug, betekende in feite de doodsteek voor de oude Ingelschen Hoof. De af- en opritten van de brug, de adequate doorstroming van het verkeer van noord naar zuid, de toegankelijkheid van de binnenstad maakten de Maasboulevard tot een noodzakelijk kwaad. Zonder deze brede doorgaande weg kon Maastricht de snel na de Tweede Wereldoorlog tot een vitale verkeersader geworden Wilhelminabrug niet ontlasten.



### 2.1.3 Tapijnkazerne

#### Jekerloop en Tapijnkazerne

Dwars door het kazerneterrein liep tot de bouw van de kazerne de zuidelijke Jekerarm die via de waterpoort aan het begin van de Sint Pietersstraat de stad binnen stroomde. De Jeker is al in de veertiende eeuw over een grote lengte (ca. 750m) gekanaliseerd. Dit was vanaf de Jekerschans (ter hoogte van de Champs Elyseesweg) tot aan de Bonnefantensluis (de Reek) omdat de Jeker hier geen verval had. Deze kanalisatie hield verband met de bouw van de tweede middeleeuwse ommuring. Door de Jeker zover mogelijk naar het westen te leiden kon ook een groter gebied voor de muur aan de zuidzijde van de stad met een natte gracht bevoeid worden.

Andere verleggingen van de Jeker in dit gebied van de Kommen dateren uit 1897 en 1969. Tot circa 1925 lag er in de bedding van de Jeker ter hoogte van de houten brug bij de poterne van Zwingelput nog een zwemkom, die alleen voor de militairen van de kazerne werd gebruikt.

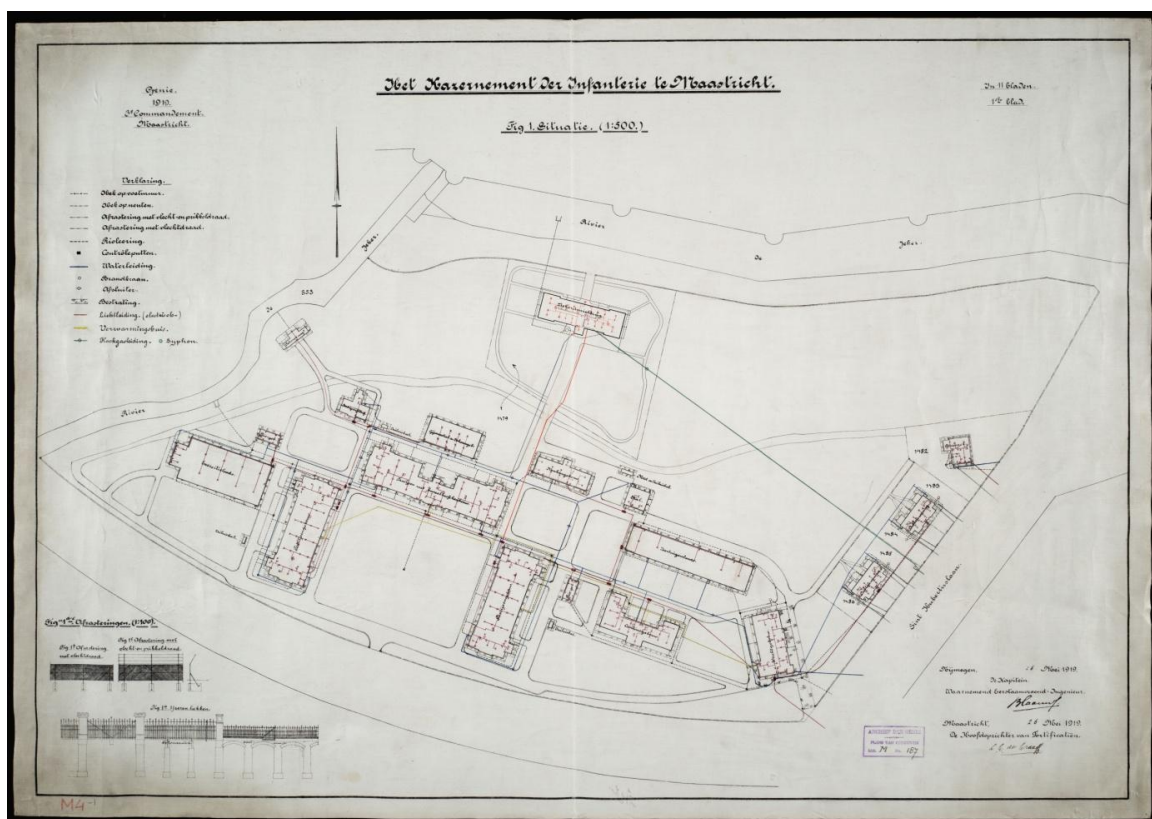


Afbeelding 8. Oude Jekerloop door de Tapijnkazerne 1895

## Ontwikkeling Tapijnkazerne

De Tapijnkazerne is in 3 fasen ontwikkeld. Tussen 1916 en 1919 werd de eerste fase gebouwd onder beheer van kapitein C.E. Blaauw op het terrein van de Kommen. De kazerne is later vernoemd naar Sebastiaan Tapijn die Maastricht in 1579 heldhaftig doch vergeefs tegen de Spaanse belegeraars verdedigde en dit met zijn leven moest bekopen. Het kazernecomplex is ruim 10 ha en is ingericht met paviljoens, waardoor de verschillende functies telkens ook in een apart gebouw waren ondergebracht en er bovendien een logische bedrijfsvoering en terreininrichting mogelijk werd. De paviljoenbouw werd tussen 1910 en 1940 een gebruikelijke formule bij grotere bouwcomplexen, zoals kazerneterreinen en ziekenhuizen.

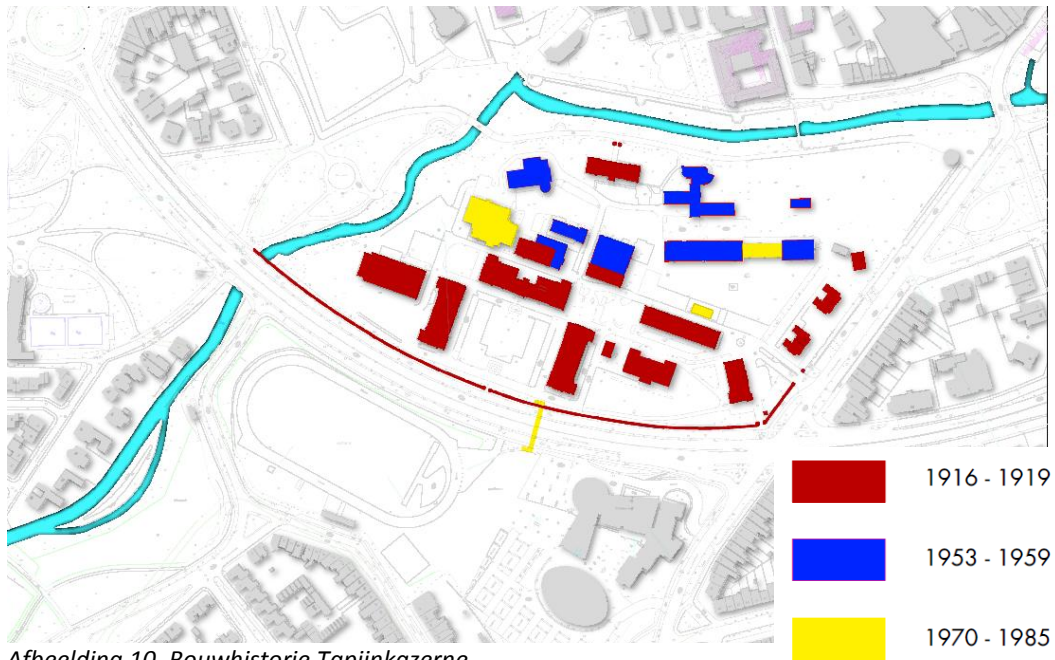
De Tapijnkazerne bestond in eerste instantie uit de volgende onderdelen: de paviljoens I, II en III in een U-vorm aan de Prins Bisschopsingel, een gymnastiek- en schermgebouw, een badinrichting, een keukengebouw, een exercitiegebouw, een kantine, een patronenmagazijn, twee privaatgebouwen, een stal, een voertuigenloods, een wachtgebouw, twee dubbele woningen en een geniegebouw. De ziekeninrichting werd omstreeks 1920 gebouwd.



Afbeelding 9. Bestekstekening Tapijnkazerne 1919

Vanaf 1951 waren er plannen om de kazerne uit te breiden met een garage, een onderdeelwerkplaats en een les- en logiesgebouw met een officiersmess. Het nieuwe les- en legeringsgebouw, zou op een deel van de plaats van het achterliggende hertenkamp komen te liggen en er waren plannen om het hertenkamp geheel op te doeken. Door inspanningen van de gemeenteraad en de Maastrichtse bevolking werd de rest van het hertenkamp echter niet bebouwd en in functie gelaten. Het Les- en Legeringsgebouw, een creatie van architect P. de Ruiter, wordt tot op heden geroemd om zijn architectonische kwaliteiten.

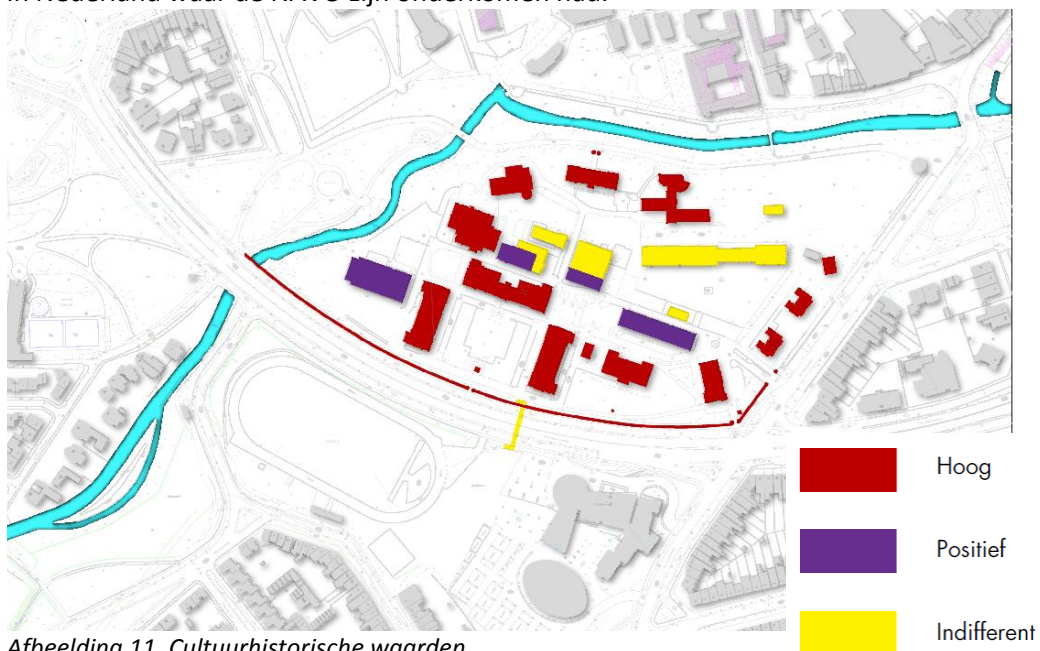
Vanaf 1967 namen er verschillende afdelingen van de NATO hun intrek in de kazerne, zoals AFCENT (1967-2000), AFNORTH (2000-2004) en JFC Brunssum (2004-2010). Ten behoeve van deze afdelingen werden in de loop van de jaren tachtig verschillende gebouwen waaronder de bunker aan het complex toegevoegd.



Afbeelding 10. Bouwhistorie Tapijnkazerne

### Waarden Tapijnkazerne<sup>2</sup>

De Tapijnkazerne is bijzonder omdat het een van de weinige kazernes is met een paviljoenkarakter waarbij niet alleen gebouwd is in een formele structuur in de singelzone, maar ook in een meer informele structuur met meer op zichzelf staande paviljoens in de parkzone. Het behoort tot de eerste generatie kazernes die hiervoor hebben gekozen. De symbiose van beide modellen is uniek. Architectonisch zijn de eerste gebouwen uit 1916-1919 van belang, maar vooral ook de gebouwen uit de jaren 50. Vanwege de esthetische kwaliteit en de architectonische gaafheid is de bebouwing bijzonder. De atombunker is cultuurhistorische bijzonder omdat het een van de weinige relictten is uit de Koude Oorlog. In Maastricht herinneren hieraan alleen nog het Joint Operations Centre in de Cannerberg, de schuilkelders in de “grotten” en onder het Goeman Borgesiusplantsoen, en enkele observatieposten zoals op de Gemeenteflat. De Tapijnkazerne was slechts een van de twee locaties in Nederland waar de NAVO zijn onderkomen had.



Afbeelding 11. Cultuurhistorische waarden

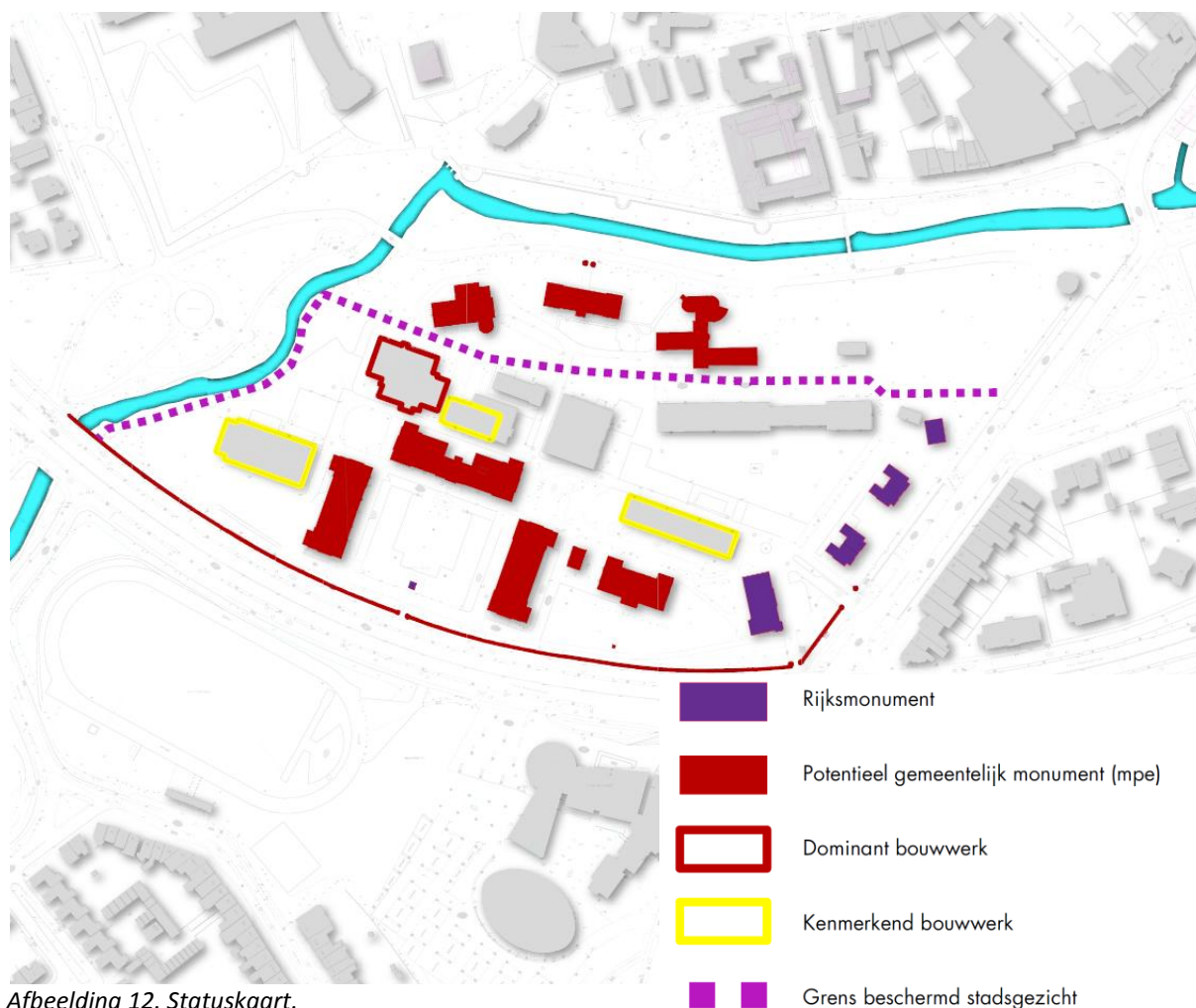
<sup>2</sup> Zie Rapport RES NOVA; Een Kazerne als buitenplaats, een waardestellend rapport (2006)



### Monumentale status gebouwen Tapijnkazerne

Het terrein van de Tapijnkazerne is deels gelegen in het beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn de villa's aan de Sint Hubertuslaan, het hoofdwachgebouw en het Dibbetsmonument rijksmonument. Er zal een aantal gebouwen en elementen als gemeentelijk monument worden aangewezen in het bestemmingsplan via het Maastrichts Planologisch Erfgoed. De totstandkoming van deze status is een afweging tussen de monumentale waardering en de gebruikswaarde die de gebouwen hebben in een mogelijke herontwikkeling van het gebied. De afweging tot sloop van de bunker heeft vanwege de beperkte gebruiksmogelijkheden in deze context reeds plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat de bunker niet als gemeentelijk monument wordt aangewezen. Op onderstaande kaart is aangegeven welke gebouwen wel als gemeentelijke monument zullen worden aangewezen in het bestemmingsplan.

Voor de overige gebouwen die wel monumentale waarde hebben geldt dat deze niet op voorhand als monument worden aangewezen. Indien na afronding van de planontwikkeling blijkt dat deze gebouwen ondanks de beperkte gebruiksmogelijkheden toch behouden kunnen worden, dan kunnen ze alsnog aangewezen worden als gemeentelijk monument.



Afbeelding 12. Statuskaart.

## 2.2 Ondergrond

### Bodemopbouw

De bodemopbouw bestaat voor de ondiepe bodem (enkele meters) uit een deklaag van leem. Deze deklaag heeft over het algemeen een minimale dikte. Beneden deze deklaag is een grindpakket van enkele meters aanwezig. De draagkracht van dit grindpakket is veel groter dan die van de bovenliggende leemlaag, waardoor dit beter geschikt is voor fundering van bouwwerken. Deze grindlaag is verder over het algemeen goed waterdoorlatend.

Beneden de deklaag en het daaronder gelegen grindpakket ligt een dik kalksteenpakket. Dit ligt (waarschijnlijk) vanaf zo'n 12 tot 15 meter beneden maaiveld. De dikte bedraagt enkele tientallen meters. Meestal zijn dieper gelegen constructies en grotere gebouwen voor hun fundering afhankelijk van deze kalksteen. Verwacht wordt dat de draagkracht van deze kalksteen bij de Tapijnkazerne stevig genoeg is voor de fundering hiervan.

Onder de bestaande wegen is sprake van een stabilisatielaag, welke meestal uit beton/zandcement bestaat en in mindere mate is gemengd met natuursteen. Het is onbekend in welke mate nog resten van de historische vesting in de ondergrond aanwezig zijn en of het puin van de ontmanteling van de vesting zijn gebruikt om het terrein op te hogen.

Vanuit archeologie zijn de vestingwerken en het gebied van de Tapijnkazerne gelegen in zone A. Dit wil zeggen dat als er dieper dan 40 cm gegraven wordt altijd archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Daarnaast is vastgesteld dat waardevolle archeologische resten van vestingwerken uit de 17e tot begin 19e eeuw behouden blijven, tenzij behoud om zwaarwegende redenen niet mogelijk blijkt.

### Grondwater

Het gebied van de Tapijnkazerne ligt in een lager gedeelte van Maastricht. Het betreft het (voormalige) stroomgebied van de Jeker. Het terrein ten noorden van de Prins Bisschopsingel ligt iets lager dan het sportterrein ten zuiden van de Prins Bisschopsingel. De diepte van het grondwater varieert in het gebied van de Tapijnkazerne van 2 tot 5 meter beneden maaiveld. Dit is mede afhankelijk van de hoogteligging van het terrein (deze varieert van 46,6 tot 51,5 meter boven NAP) en de periode van het jaar.

Bij de bouw van een eventuele ondergrondse voorziening moet rekening worden gehouden met relatief hoge grondwaterstand en een goed doorlatende grindlaag, waarvan de bovenzijde ligt op 3 tot 5 meter beneden maaiveld. Vanuit de diverse onderzoeksgegevens komen verschillende data. Daarom is nadere bepaling van de hoogte en wisselingen van het grondwater gewenst.

### Bodemverontreiniging

#### *Kazerneterrein*

Het gebied van de Tapijnkazerne is in het verleden opgehoogd met ophoogmateriaal vermengd met industrieel afval: lichte tot sterke bijmengingen met puin, bakstenen en kolen. Uit onderzoek blijkt dat er op diverse spots hoofdzakelijk in de bovenste laag (tot 1 meter onder maaiveld) sterk verhoogde gehalten aan zink, en in mindere mate koper, lood en PAK's zijn geconstateerd. Sanering van deze spots is vanuit milieuhygiënische redenen niet noodzakelijk.

De bodem is over het algemeen geschikt voor de huidige en toekomstige bestemming (onderwijs- en/of parkdoeleinden). Bij intensievere gebruik van de grond als speelplek voor kinderen en stadslandbouw (in volle grond) moet de saneringsnoodzaak nader worden onderzocht.

Bodemsanering is noodzakelijk wanneer er ter plaatse graafwerkzaamheden in de grond, zoals sloop van gebouwen en realisatie van nieuwbouw gaan plaatsvinden.

Op één locatie (gebouw C) is het gehalte cyanide en thiocynaat in de bovenlaag tot 1 meter onder maaiveld sterk verhoogd (boven de interventiewaarde) aangetroffen. Het gaat om een hoeveelheid van ongeveer 50 m<sup>3</sup>. Het betreft een verontreiniging van een voormalige zoutopslag. Bij herbestemming van het gebouw is het noodzakelijk te saneren. Op twee andere spots is verontreiniging in de vorm van minerale olie aangetroffen (onder andere als gevolg van de stalling van (leger)voertuigen). Dit zijn geen ernstig gevallen (minder dan 25 m<sup>3</sup>). Ook is er loodverontreiniging aangetroffen boven het aanvaardbaar risiconiveau; ook dit geval is minder dan 25 m<sup>3</sup> zodat sanering niet aan de orde is.

Het grondwater in het gebied van de Tapijnkazerne is licht tot matig verontreinigd met minerale olie en aromaten. Op grond van de periode van demping en ophoging van de locatie wordt in de puinhoudende grond op de locatie geen asbest verwacht. De locatie wordt voor de grond als 'niet asbest verdacht' beschouwd. Daarentegen is wel geconstateerd dat er asbest in de gebouwen gebruikt is. Hier dient dus bij sloop wel rekening gehouden te worden met een sloopvergunning, aanvullende asbestinventarisatie (type B) en asbestsanering met een gecertificeerd bedrijf. Er liggen nog verschillende oude opslagtanks voor benzine, dieselolie en huisbrandolie op het terrein. Er is weliswaar geen daaraan gerelateerde bodemverontreiniging geconstateerd, maar het is onbekend wat de conditie van de tanks zelf is. Daarmee is het onduidelijk of deze wel of niet moeten worden verwijderd.

#### *Terrein Dierenkamp*

Op het terrein van het Dierenkamp is sprake van ernstige, maar niet spoedeisende bodemverontreiniging. Het betreft sterk met zink verontreinigde grond (lood tussenwaarde). Saneren is niet doelmatig, mits het gebruik functie niet verandert. Dit geval is nog niet conform de Wet bodembescherming geschikt. Bij herinrichting dient dus nog wel een Wbb-beschikking 'ernst en spoed' vastgesteld te worden.

#### Kabels en leidingen

Op het rond het terrein van de Tapijnkazerne is sprake van een veelheid van kabels en leidingen. Met name de functie en staat van de leidingen op het terrein van de voormalige kazerne is onbekend. De leiding waarvan de grootste externe werking van uitgaat is de hogedruk gasleiding, die loopt aan de zuidzijde van de Prins Bisschopsingel en een aftakking heeft naar het noorden tot in de centrale zone op het kazerneterrein. Een hogedruk gasleiding heeft een beschermingszone, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Het omleggen van een dergelijke leiding is kostbaar. Het is onbekend of er op het terrein sprake is van geheime militaire leidingen en bunkers die over het algemeen niet op kaarten staan aangegeven.

#### Energie en duurzaamheid

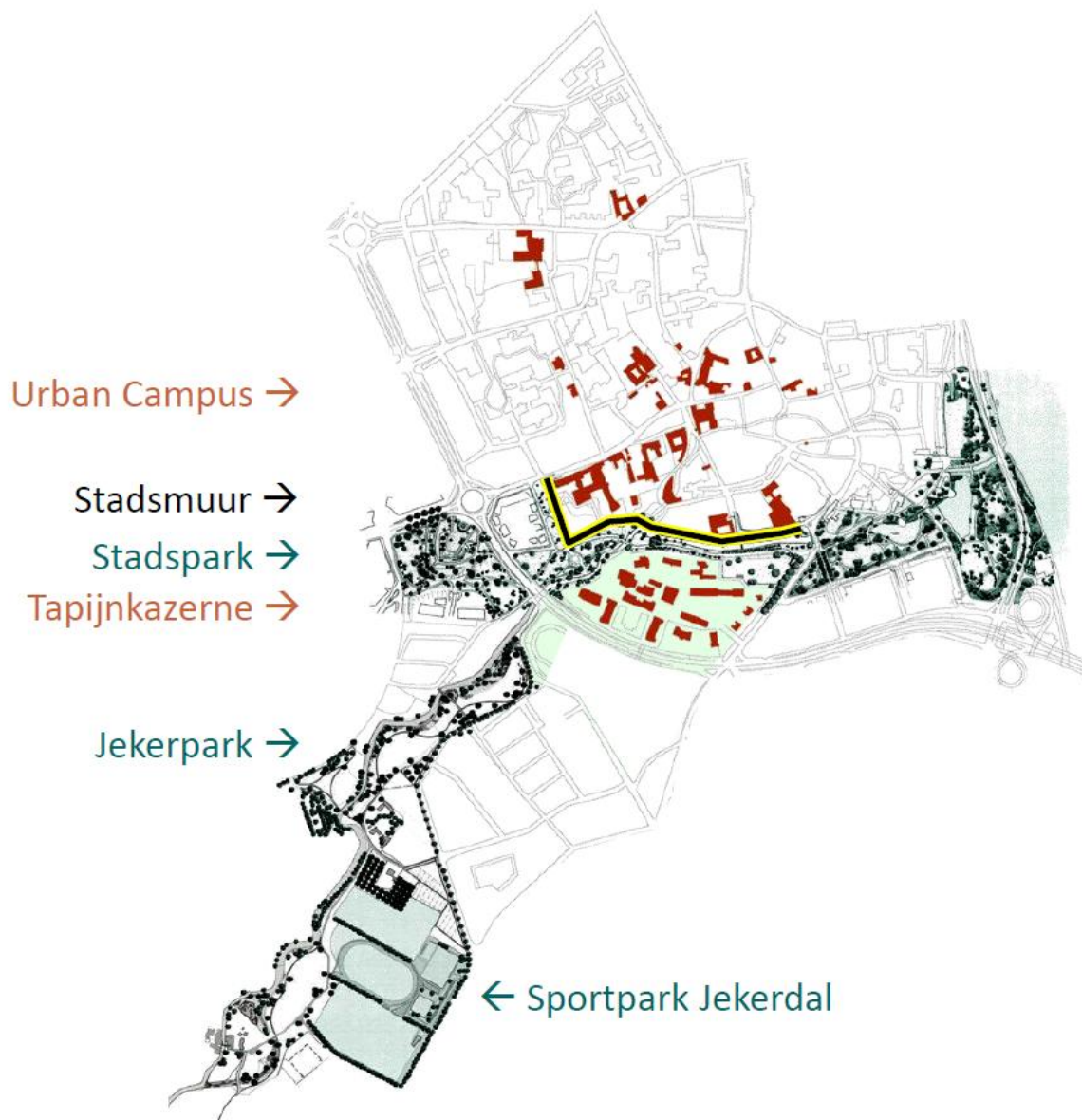
In het gebied is er een beperkte kans voor de toepassing van bodemenergie/WKO (warmte-koude-opslag). Dit heeft te maken met de snelle grondwaterstroming. Naast mogelijke bovengrondse toepassing van duurzame energiebronnen zoals PV-panelen en zonneboilers kan bodemenergie een kans zijn voor de transitie naar meer gebruik van duurzame energiebronnen. Bij de planvorming voor de invulling van de bestaande gebouwen en de nieuwbouw kunnen de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg onderzoeken of en waar de kansen liggen voor gebruik van duurzame energiebronnen en duurzaam materiaalgebruik. Deze partijen kunnen zo invulling geven aan hun voorbeeldfunctie.



## 2.3 Context

Het gebied van de voormalige Tapijnkazerne is strategisch gelegen. Er is sprake van een unieke combinatie van omgevingsfactoren:

- De landschappelijke ligging in het stroomgebied van de Jeker en de voormalige inundatiekommen van de vestingwerken. Een gebied waar ter plaatse van de voormalige vestingwerken een parkengordel is ontwikkeld, van Stadspark tot Jekerpark.
- De centrale stedelijke ligging tussen de woonbuurten ten noorden (Jekerkwartier) en ten zuiden (Sint Pieter, Villapark) van de Prins Bisschopsingel.
- De goede ontsluiting en presentatie van het gebied door ligging aan de Prins Bisschopsingel, een belangrijke verkeersader en in de toekomst onderdeel van de hoofd OV-as.
- De nabijheid van de historische binnenstad met een concentratie van functies. In Maastricht zijn de faculteiten verspreid over diverse kloostercomplexen in de zuidwestelijke kwartieren van de binnenstad: de zogenaamde Urban Campus. De Tapijnkazerne sluit qua ligging perfect aan op de bestaande Urban Campus, waarbij de stadsomwalling nog wel een sterke barrière vormt.



Afbeelding 13. Ligging van de Tapijnkazerne tussen binnenstad en Bisschopsingel en in smalste gedeelte doorlopende parkengordel.

### Identiteit en zonering

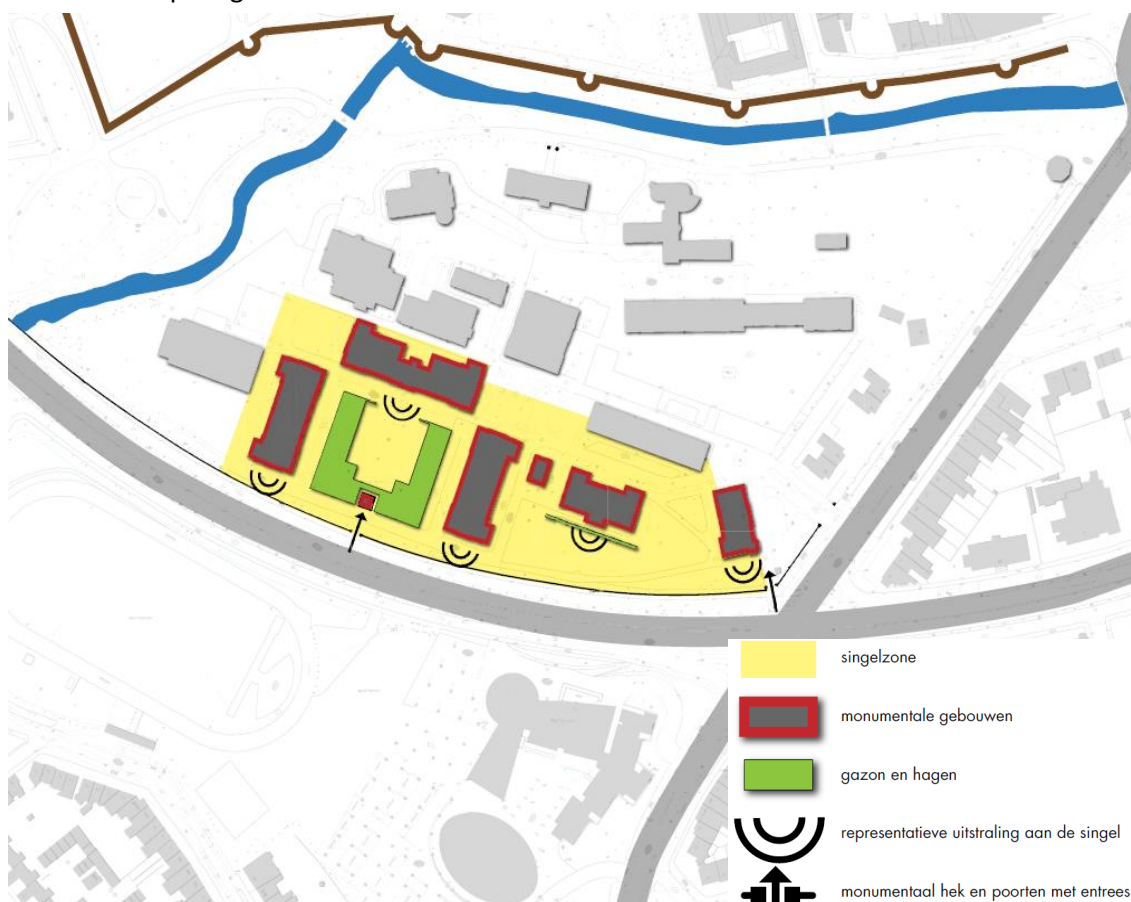
Het gebied heeft het karakter van een enclave. Niet alleen was het gebied gedurende de laatste 100 jaar afgesloten met een hek en alleen toegankelijk via toegangspoorten. Ook wat betreft situering is hier sprake van een "eiland" tussen de Jeker en de stadsmuur aan de noordzijde en de Prins Bisschopsingel aan de zuidzijde. De monumentale bomen op en rond het terrein vormen een bladerdak dat overal in het plangebied beeldbepalend is en het gebied een parkachtig en intiem karakter verleent. De kleinschalige, meestal vrijstaande, gebouwen hebben een hoogte van ca. 2 à 3 lagen met kap en liggen onder het bladerdak. Het idyllische karakter van de omgeving lijkt niet te rijmen met het militaire verleden van de plek. Het complex oogt van de buitenkant gezien als een vreedzaam ensemble.

Ten zuiden van de Prins Bisschopsingel ligt het voormalige oefenterrein van de Tapijnkazerne. Dit gebied is grotendeels onbebouwd; het latere gebruik als atletiekbaan is nog duidelijk zichtbaar. Het gebied heeft een eigen, min of meer besloten karakter. Het wordt door groenvoorzieningen en hoogteverschillen afgescheiden van het Jekerdal en de omliggende bebouwing.

Binnen het gebied van de Tapijnkazerne kunnen drie zones worden onderscheiden:

#### Singelzone

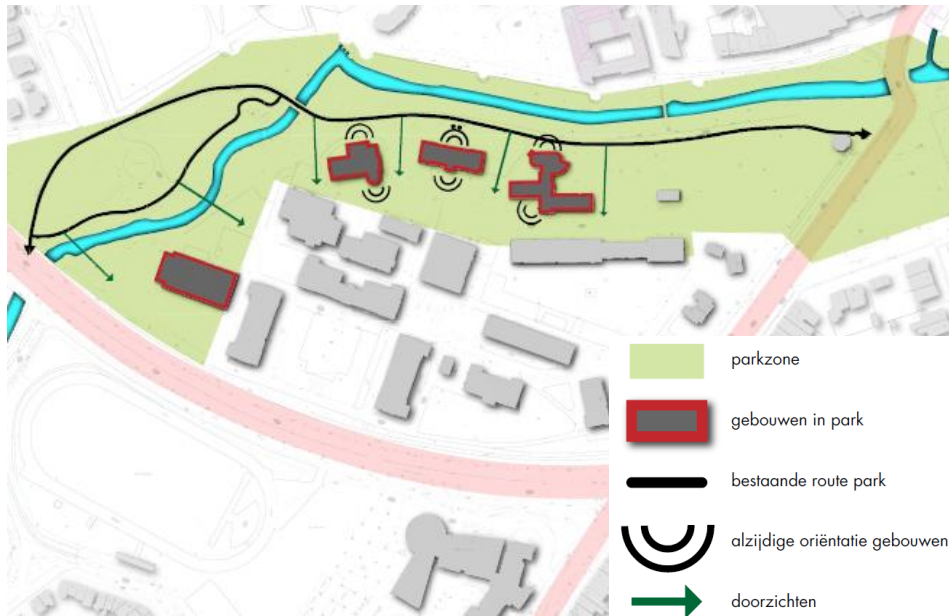
Aan de Prins Bisschopsingel is het representatieve deel van de kazerne gelegen. Een ensemble van statige gebouwen met een symmetrische opzet. De gebouwen hebben allen een monumentale waarde. De groenstructuur van hagen en gazons sluiten aan bij het formele karakter. Dit is het gebied van de oorspronkelijke kazerne. Behoudens het hospitaal wat op grotere afstand was gelegen. De verblijfskwaliteit binnen dit gebied is echter laag vanwege het verkeerslawaai van de Prins Bisschopsingel.



Afbeelding 14. Identiteit singelzone

### Parkzone

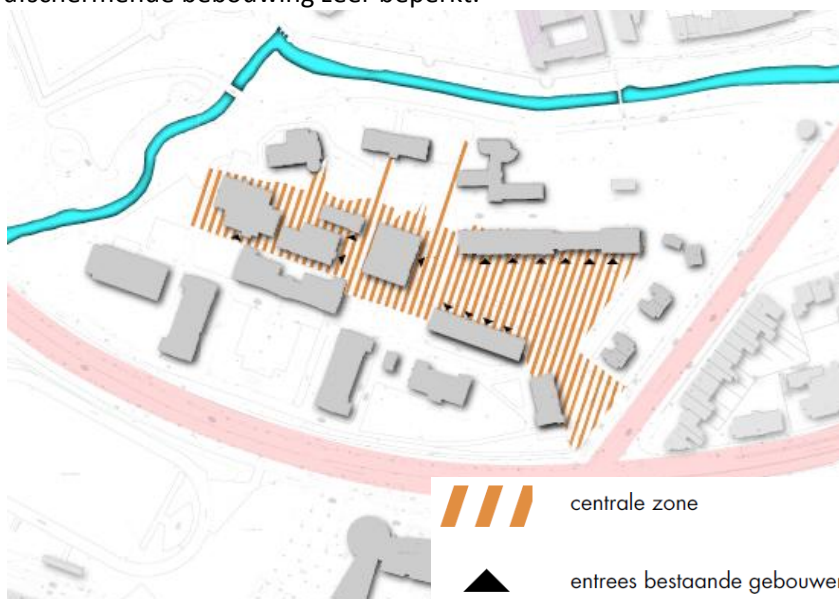
De noordzijde van het terrein grenst aan het park langs Jeker en stadsmuur. Deze zone heeft een informeel karakter dat aansluit bij de sfeer van het park. Twee paviljoens zijn hier in de jaren '50 gebouwd aan weerszijden van het militaire hospitaal, dat onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke bebouwing van 1916. Deze paviljoens hebben een alzijdig karakter. De drie gebouwen in deze zone bezitten monumentale waarde.



Afbeelding 15. Identiteit Parkzone

### Centrale zone

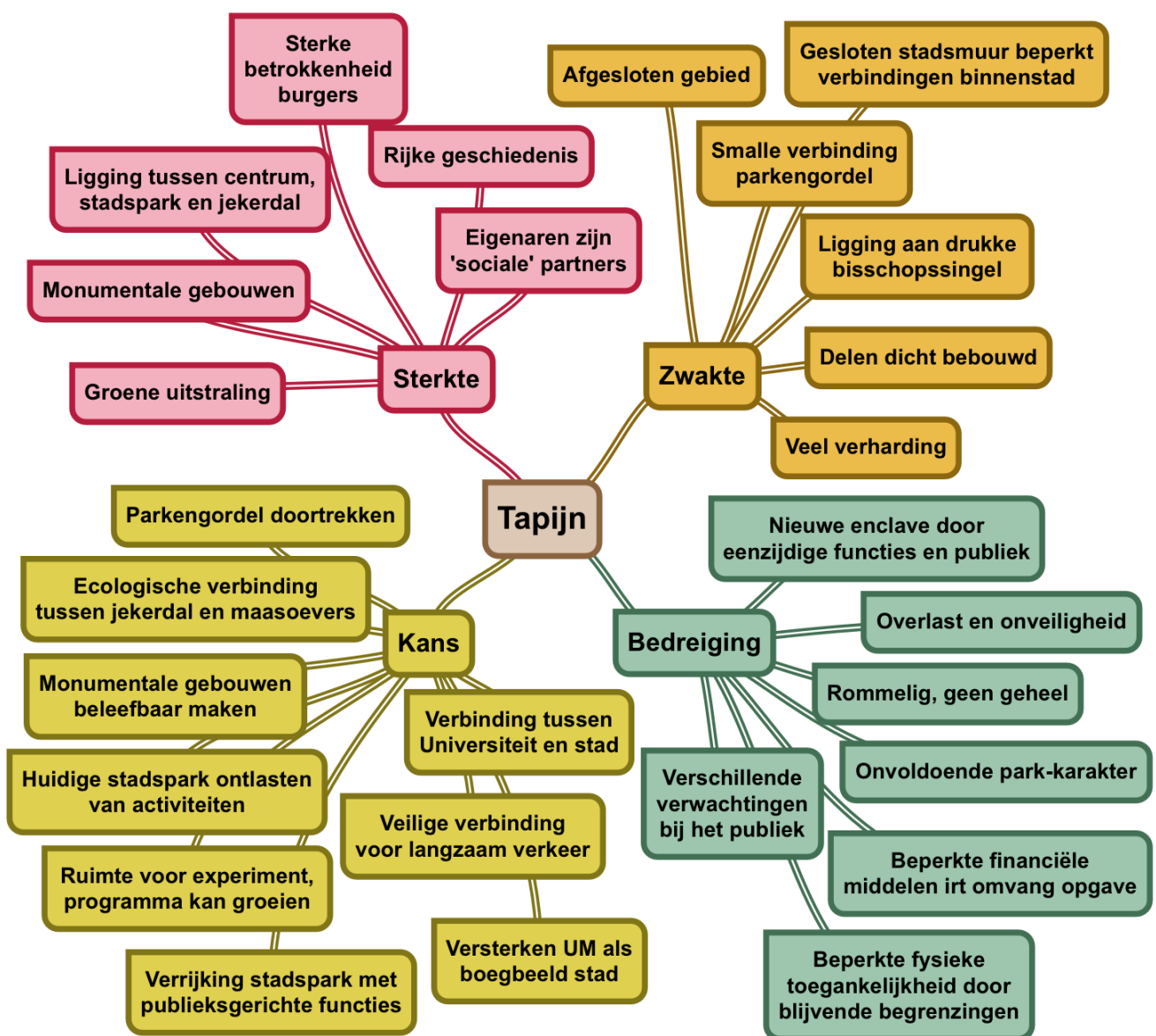
Centraal gelegen in het gebied ligt een verhard terrein, grotendeels bestraat met gebakken klinkers. Dit terrein heeft door zijn afmetingen en het ontbreken van formele pleinwanden het karakter van een vlakte. Het terrein refereert aan het militaire verleden van dit gebied. De bebouwing rond het terrein is laag (één laag met kap) waardoor het bladerdak rondom ook in deze verharde zone beeldbepalend is. De invloed van het verkeer van de Prins Bisschopsingel is hier door de afscherpende bebouwing zeer beperkt.



Afbeelding 16. Identiteit centrale zone

## 2.4 Samenvatting analyses en dialoog met de stad – SWOT Tapijn

Naast de analyses die in 2013 zijn uitgevoerd, zijn in de eerste maanden van 2014 ook de inwoners van de stad gevraagd naar hun beeld over de sterktes en zwaktes van de Tapijnkazerne. Beide onderdelen zijn van belang bij het maken van de visie voor het gebied. De sterke punten zouden behouden moeten blijven en met de zwakke punten moet minimaal rekening worden gehouden bij de ontwikkeling of dienen indien mogelijk te worden verbeterd. Naast een beoordeling van de sterke en zwakke punten is ook gevraagd naar de kansen die het gebied biedt voor de toekomst, evenals de bedreigingen die op de loer liggen bij ontwikkeling. Voor beide categorieën geldt dat deze van groot belang zijn om in de visie te verwerken. De ambitie is om zoveel mogelijk kansen te verzilveren en zoveel mogelijk bedreigingen uit de weg te ruimen. In onderstaande SWOT-analyse zijn de bevindingen op hoofdlijnen weer gegeven. In Bijlage 1 zijn alle verslagen van de dialoogavonden terug te vinden.



Afbeelding 17. Mindmap met daarin de sterkte, zwakte, kansen en bedreigingen van de Tapijnkazerne op basis van de analyses en dialoog met de stad.



### 3. Visie lange termijn

#### 3.1 Verbindend concept: 'Tapijn als open leerlandschap'

Voor de toekomstige ontwikkeling van de de Tapijnkazerne staan twee dingen vast; het gebied wordt getransformeerd tot openbaar park en de gebouwen worden bestemd voor onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies. In de dialoogavonden met de stad en in gesprekken met stakeholders en belanghebbenden bleek echter dat deze toekomstbeelden zeer verschillend opgevat kunnen worden. Wat de één bestempeld als park is voor de ander een pretpark en wat de ander bestempeld als park is voor de één een natuurreserveaat. Oftewel, het is duidelijk dat een verdiepingsslag nodig is om meer eenduidigheid te scheppen in het **soort park** dat de Tapijnkazerne straks is. In deze visie is dit beschreven in de landschapsvisie en verder uitgewerkt bij het gebruik van de openbare ruimte.

Wat ook duidelijk werd uit de dialoog met de stad is dat er behoefte is aan meer duidelijkheid over de functies en de **samenhang** in het gebied. Samenhang tussen het landschap en de gebouwen die daar straks in liggen, en samenhang tussen het gebruik van de gebouwen en het gebruik van het park. Juist in het vinden van die samenhang liggen de grootste kansen voor de toekomst van het gebied. Geen los zand waar de gebruikers van de gebouwen en de gebruikers van het park weinig interactie met elkaar hebben of een wirwar aan functies, maar juist één samenhangend geheel waar verschillende doelgroepen elkaar tegenkomen en waar uitwisseling plaatsvindt. Als deze ambitie wordt toegepast op de functies vanuit de Universiteit Maastricht in het gebied, dan zou Tapijn een plek kunnen worden waar de verschillende faculteiten elkaar ontmoeten en samenwerken. Ook de meer maatschappelijk georiënteerde functies van de Universiteit zouden hier kunnen zorgen voor uitwisseling tussen faculteiten en tussen Universiteit en stad. Deze ambitie kan ook worden toegepast op het gebruik van het gehele gebied, resulterend in ontmoeting en uitwisseling tussen Universiteit en stad, tussen bewoners en bezoekers en tussen jong en oud. Tapijn zou dé plek kunnen vormen waar ruimte is voor uitwisseling tussen iedereen die wil leren, wil ontdekken of zichzelf wil ontwikkelen, oftewel *Tapijn als open leerlandschap*.

Dit thema past goed bij de ontwikkeling van de kennis-as Zuid-Limburg en maakt bovendien gebruik van de kracht van de UM die, met name vanuit het probleemgestuurde onderwijs, reeds lange tijd koploper is als het gaat om onderwijs vernieuwing. Om deze koppositie te handhaven staat onderwijsvernieuwing bovendien permanent op de agenda. Onderwijsvernieuwing is op dit moment internationaal een actueel thema: traditioneel onderwijs schiet tekort bij de toenemende rol van technologische ontwikkelingen en het steeds snellere tempo ervan. Dat is onder andere te merken aan de steeds grotere rol die zelfgestuurd onderwijs in neemt binnen de maatschappij. Kijk maar naar alle online masterclasses, TED-talks over wetenschappelijk onderzoek, zelf opgerichte (online) communities en You Tube filmpjes waarmee je alles wat je maar kunt bedenken kunt leren maken/doen en leren begrijpen. Het internet biedt de mogelijkheid peergroups in zeer specifieke interessegebieden te vinden. Alleen gaat een dergelijke virtuele leeromgeving voorbij aan een primair menselijke behoefte: namelijk die van een daadwerkelijke fysieke interactie. Het ontmoeten en kunnen delen van ervaringen langs elektronische weg beperkt zich tot slechts enkele zintuiglijke ervaringen. Heraclitus zei het al: veel onderwijs gaat over het vergaren van kennis, maar te weinig over het vergaren van begrip. Voor kennis kun je terecht in boeken, voor begrip is een dialoog met ontwikkelingsgelijken nodig, het komt intersubjectief tot stand. Hier ligt een kans door de UM gewenste onderwijsvernieuwing. In een open leerlandschap dat die interactie wel tot stand komen.

In het proces van leren staan vier thema's centraal: nieuwsgierigheid, uitwisseling, experimenteren en ontwikkeling. Deze thema's geven indirect de kaders mee voor de inrichting, het gebruik en de samenhang in het gebied. Je zou deze thema's kunnen gebruiken voor een verdere concretisering van het concept en de visie op het gebied.

### *Nieuwsgierigheid*

Leren begint met de drang om iets te willen ontdekken, de wil om antwoorden te vinden op vragen. Je kunt nieuwsgierigheid aanwakkeren in een gebied door de inrichting en het gebruik ervan. Denk hierbij aan avontuurlijke plekken (natuur), ruimte overlaten voor interpretatie en fantasie (kunst), interessante weetjes over flora of fauna in het gebied (dierenpark, ecologie, gezondheid). Het is de kunst om op verschillende manieren de nieuwsgierigheid van de gebruikers van het gebied te voeden en parkbezoekers te stimuleren tot interactie en uitwisseling, zonder dat dit afbreuk doet aan het parkkarakter van het gebied. Een voorbeeld van een gebied waar het aanwakkeren van nieuwsgierigheid is toegepast is Insel Hombroich.

### *Uitwisseling*

Uitwisseling is open communicatie waardoor verschillende waarden, kennis en ervaringen zich tussen mensen kunnen verplaatsen. Uitwisseling ontstaat door ontmoeting en een park is natuurlijk bij uitstek een plek van ontmoeting. De inrichting van het park kan ontmoeting stimuleren, door uitnodigende voorzieningen aan te brengen waar verschillende doelgroepen gezamenlijk gebruik van maken of waar actief uitwisseling plaatsvindt van ideeën en ervaringen. Denk hierbij aan ruimte voor publieke activiteiten in het gebied, flexibele zitelementen, een horecagelegenheid of ruimte voor workshops over diverse thema's die aanwezig zijn in het gebied (gezondheid, voeding, ecologie, flora en fauna, wetenschap). Ook hiervoor geldt dat het de kunst is om dit in het gebied in te passen zonder dat dit afbreuk doet aan het parkkarakter van het gebied.

Deze open uitwisseling betekent ook iets voor het gebruik van de gebouwen. Leren en uitwisseling kan gefaciliteerd worden door een instituut zoals de UM, Zuyd University, CNME, Hotelschool, Kumulus of een samenwerking hiervan. Maar het kan ook meer natuurlijk ontstaan vanuit een basisomgeving die leren faciliteert, geen hiërarchisch systeem, maar een gelijkwaardige uitwisseling van kennis en ervaringen. Naast de klassieke vorm van educatie omvat dit ook ontwikkelingsgerichte trajecten voor bijvoorbeeld startende ondernemers en biedt het ruimte voor zelfgestuurd leren door mensen bij elkaar te brengen en vervolgens via co-creatie en participatie tot ontwikkeling te komen. Onderwijsvernieuwing is een belangrijk thema van deze tijd en zou in het gebied een verbindende rol kunnen spelen tussen verschillende organisaties en initiatieven op het gebied van onderwijs. Een voorbeeld van een gebied waar uitwisseling centraal staat is C-mine in Genk.

### *Experimenteren*

In een experiment wordt nagegaan of wat er in theorie wordt verwacht, ook echt in de praktijk gebeurt. Dit is een belangrijk onderdeel in een leerproces en biedt ruimte voor aanpassing en heroverwegingen van bestaande ideeën en uitgangspunten. Voor de ontwikkeling van Tapijn is dit een belangrijk en interessant thema dat bovendien goed gebruikt kan worden bij de gefaseerde transformatie van het gebied. Doordat er namelijk in de beginfase nog veel onduidelijkheid zal bestaan over de precieze programmatische en ruimtelijke invulling van het gebied ontstaat ruimte voor experiment. Zowel voor hoe het gebied in de praktijk gebruikt wordt als voor hoe bepaalde functies in het gebied passen. Een voorbeeld van zo'n experimenteerplek was parasite paradise in Leidse Rijn in Utrecht.

### *Ontwikkeling*

Ontwikkeling is vooral het gevolg van het leerproces dat je ingaat als je met een open en nieuwsgierige houding de uitwisseling opzoekt met anderen. Het gebied zou ruimte kunnen bieden voor de resultaten van ontwikkeling om zo anderen te inspireren. Denk hierbij aan ruimte voor afstudeerpresentaties of een soort markt of expositie van nieuwe initiatieven of gestarte bedrijven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een gebied als Strijp S.

In de volgende paragrafen is Tapijn als leerlandschap verder uitgewerkt en geconcretiseerd voor de ontwikkeling van het landschap, de stedenbouwkundige samenhang van het gebied, het gebruik van de openbare ruimte en de functionele invulling van de gebouwen.

## 3.2 Stedenbouwkundige Visie

### **Structuurvisie – Ruimte voor ontmoeting**

“Ruimte voor ontmoeting”, het centrale thema van de Structuurvisie Maastricht, heeft een directe relatie met maatschappelijke voorzieningen. Deze vormen de basis voor het patroon van belangrijke ontmoetingsplaatsen in de stad en vervullen ook bij de in de Stadsvisie aangegeven profilering als kennisstad, cultuurstad en woonstad een belangrijke rol. Immers, kennis- en onderwijsinstellingen vormen de basis voor een op kenniseconomie gerichte stad. Dit geldt voor het totale pakket van de basisschool tot de meest hoogwaardige kennisinstituten. De instellingen leveren bovendien een actieve en innovatieve bijdrage aan de ontwikkeling van de stad. De rol en inbreng van kunst en cultuurvoorzieningen bij de ambitie van Maastricht om een cultuurstad is te zijn, is evident. Hier ligt de uitdaging om, door een koppeling van de culturele infrastructuur met toerisme en economie, extra impulsen te geven die de stad verder ontwikkelen. De belangrijkste ontmoetingsruimten van de stad zijn de openbare parken en pleinen. Op het terrein van de voormalige Tapijnkazerne ontstaat een kans om zowel de parkengordel van Maastricht te completeren als om de monumentale gebouwen een hergebruik te geven die Maastricht als kennisstad op de kaart zet.

### **Onderwijs als maatschappelijke voorziening**

Stedenbouwkundig wordt onderwijs als maatschappelijke voorziening gespreid naar leeftijdsgroepen: basisscholen worden maximaal gespreid over de woonbuurten en liefst bij buurtcentra. Naarmate leeftijd en niveau toeneemt wordt steeds meer gegroepeerd en geconcentreerd (schaalvergroting) zoals ook gebeurt bij bedrijven op gespecialiseerde terreinen: in de meeste steden vormt zich een apart gebied, een zogenaamde campus, waarin alle verschillende faculteiten zich op één terrein bevinden. Maastricht vormt hierop een uitzondering: De UM werkt met probleem gestuurd onderwijs (PGO). Deze lesmethode vraagt om kleinschalige (onderwijs)ruimten en gebouwen met een overzichtelijke omvang (5000 tot 7.000 m<sup>2</sup> BVO). In de zuidwestelijke binnenstad is sinds 1976 daarom succesvol door UM voor onderwijs en onderzoek gebruik gemaakt van één klooster per faculteit. De relatief kleinschalige veelzijdige structuren van de kloosters passen goed bij deze onderwijs- en onderzoeksvorm en geven herkenbaarheid/identiteit en intimiteit/geborgenheid. De inbedding in het stedelijk weefsel geeft een zekere wisselwerking met de omgeving. Groot bijkomend voordeel is dat de leegstaande kloosters met dit passende hergebruik als monumenten konden worden veiliggesteld. Nadeel is dat door de huidige verdeling van een faculteit per klooster er weinig ruimte is voor spontane ontmoeting. De Tapijnkazerne heeft met zijn paviljoenbouw in een parkachtige omgeving een andere ruimtelijke setting waar ontmoeting, spel en experiment een natuurlijk uitgangspunt is. Voor de Universiteit Maastricht is de Tapijn daarom een logische plek om van daaruit door te werken aan onderwijsvernieuwing.

### **Onderwijs als bestemming en een open leerlandschap als ideaal.**

Onderwijsvernieuwing blijft voor de Universiteit Maastricht een belangrijke activiteit. De verder toenemende globalisering en internationalisering van het hoger onderwijs en daarmee ook van de studentenpopulatie vraagt telkens om aanpassingen van het onderwijs. Invloed van nieuwe technologieën zijn daarbij belangrijk. Een permanent veranderende samenleving vraagt niet alleen om een goede initiële opleiding, maar om regelmatige bijscholing. Een levenlang leren, in interactie met anderen, is een vereiste geworden. De steeds veranderende vraag op de arbeidsmarkt stelt eisen aan competenties van afgestudeerden. Voor steeds meer studenten ligt er na hun studie een toekomst in het zelf opzetten van een onderneming.

De Educatieve Agenda Limburg<sup>3</sup> speelt in op deze en andere maatschappelijke vraagstukken m.b.t. onderwijskwaliteit zoals de kwaliteit van leraren, het benutten van talent en het stimuleren van een

---

<sup>3</sup> De [Educatieve Agenda Limburg](#) is een programma van Zuyd, UM, Fontys en een groot aantal schoolbesturen in het primair, voortgezet en middelbaar onderwijs om zo sterk mogelijk onderwijs neer te zetten



goede studie- en beroepskeuze. De Agenda is een combinatie van nieuwe initiatieven en bestaat uit onderzoek dat uitgebouwd gaat worden naar meer scholen en schooltypen in Limburg. Door dit programma ontstaat er een intensieve samenwerking bij de verbetering van het onderwijs tussen alle Limburgse onderwijsinstellingen. De Educatieve Agenda in Limburg is uniek voor Nederland te noemen door de samenwerking tussen alle instellingen Hoger Onderwijs in Limburg en alle onderwijsinstellingen. Deze investering in het onderwijs zal bijdragen aan het vergroten van de aantrekkingskracht van de provincie voor internationale kenniswerkers omdat er in Limburg top onderwijs wordt aangeboden van basis- tot academisch niveau.

Voor de impulsen aan de onderwijsvernieuwing binnen de Universiteit Maastricht wordt een zogenaamd EdLab (Education Lab) opgestart. Dit moet zich ontwikkelen tot bruisend hart. Door dit te huisvesten op Tapijn, ideaal gelegen tussen de hoofdlocaties Randwyck en de Binnenstad van Maastricht, kan het ook de beoogde katalysator worden binnen en buiten de UM. Door een omgeving te bieden waarbij verschillende disciplines van verschillende faculteiten elkaar ontmoeten in georganiseerde en ongeorganiseerde bijeenkomsten kan EdLab een versterking van de innovatiekracht tot gevolg hebben. Samenwerking met anderen, zoals Zuyd Hogeschool en Van Eyck Academie zijn vanzelfsprekend. Ook de beoogde huisvesting van het onderwijsconcept LaunchBase<sup>4</sup> en startende bedrijfjes kunnen bijdragen aan de ambitie van de stad om studenten vast te houden doordat een zichtbare plek wordt geboden waar de verbinding gelegd kan worden met de maatschappij. Mogelijk wordt Tapijn daarmee een open leerlandschap. Een fysieke plek waar de nagestreefde onderwijsvernieuwing zichtbaar wordt en letterlijk een plek krijgt in het stedelijk weefsel. Eén locatie nabij alle kennisinstellingen, een centrale ontmoetingsplek in de beleving van iedereen en een plek voor experimenten.

#### **Uitgangspunten gebiedsontwikkeling:**

Op de Tapijnkazerne ontstaat een kans om al deze uitgangspunten te verwezenlijken. Geen campus beperkt tot de jonge studenten van één kennisinstituut, maar een open leerlandschap voor alle Maastrichtenaren, studenten en burgers van alle leeftijden. Onderwijs kan dus stedenbouwkundig een bindend thema voor alle initiatieven zijn, niet alleen voor de nieuwe maatschappelijke oriëntatie van de UM. Hiervoor dienen een aantal uitgangspunten:

- Programma's en initiatieven die zich aandienen zouden zo gesitueerd en ingebed kunnen worden dat er maximaal synergie kan optreden. Ter illustratie: Een horeca voorziening, die deels een bijbaan is voor studenten en een leerplek voor anderen, die zowel student als parkbezoeker bedient, die gebruikmaakt van producten die ter plaatse worden geproduceerd. Deze productie staat in het kader van voedings- en duurzaamheidseducatie die weer een thema is bij de studie van een aantal geneeskundestudenten etc. Dat vraagt om een afstemming en mogelijkheden om tijdens het experiment met functies te schuiven binnen het gebied.
- De toegankelijkheid moet op alle niveaus gewaarborgd worden. Niet alleen moet het park en de campus openbaar toegankelijk zijn, ze moeten dat ook uitstralen. Niemand moet het gevoel hebben dat dit gebied exclusief voor een bepaalde gebruikersgroep is. Dat vraagt wat van de inrichting en vormgeving, maar ook hoe je functies mengt.
- De gebouwelijke structuur is bij voorkeur niet gesloten, maar is meer open van karakter. Verbindingen tussen de gebouwen zijn wel mogelijk en vanuit het gebruik zelfs wenselijk, maar deze mogen geen afbreuk doen aan de paviljoen opzet van de oorspronkelijke Tapijnkazerne uit 1919. Bij deze structuur passen termen als openheid en uitnodiging. De ruimte direct rondom de gebouwen moet op een vanzelfsprekende manier aansluiten op het park en zorgvuldig worden vormgegeven.
- Nieuwbouw wordt bij voorkeur geconcentreerd rondom de huidige bebouwing in de zone aan de Bisschopssingel en dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de paviljoen opzet. Hierbij heeft het

---

<sup>4</sup> Nieuwe ondernemers op weg helpen, dat beoogt het project LaunchBase, een initiatief van de Universiteit Maastricht. Doelstelling is (oud-) studenten te helpen bij de start van hun bedrijf en de verankering daarvan in de regio.

de voorkeur om het bebouwd oppervlak zoveel mogelijk te beperken: het volume van de te slopen gebouwen in het gebied mag worden herbouwd in nieuwbouw. Er wordt gestreefd naar een compactere bouwvorm om efficiënt onderwijs en onderzoek in groepen onder te brengen. Ook beheersmatig en installatie-technisch (duurzaamheid) is dit wenselijk.

- Duurzaamheid is nadrukkelijk een thema: niet alleen wat betreft nieuwbouw in de toe te passen materialen en installaties maar ook in de omgang met het verleden, het bestaande en de toekomst. Het hergebruik van reeds aanwezige elementen en herbesteding van de gebouwen passen bij een zorgvuldige omgang met het verleden. Het compacte bouwen en meervoudige grondgebruik passen bij een zorgvuldige uitvoering van plannen in het heden. Het nadenken over flexibiliteit, het experimenteren met de uiteindelijke invulling en het werken met een maatschappelijk thema passen bij een toekomstbestendigheid.

### **Welstandsparagraaf**

In de welstandsnota staan gebiedsgerichte criteria benoemd voor de beoordeling van bouwplannen, zowel in geval van nieuwbouw als verbouw. De gehele Tapijnkazerne is volgens de nota één samenhangend gebied met kenmerk "instituut" en label T3 (van Thematisch)<sup>5</sup>. Dit houdt in dat de gebouwen onderling en met de directe omgeving een geheel vormen: de aansluiting op elkaar is dus onderwerp van beoordeling. Nieuwbouw moet passen bij het park en een min of meer solitaire ligging in een stedelijke of landschappelijke structuur.

- Kenmerkend daarbij is de ensemblewerking, de relatie die de gebouwen aangaan met de omgeving en de ensemblewerking van de gebouwen onderling.
- De buitenruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich dienen als geheel te worden gezien en ook als zodanig te worden ingericht. De gebouwen dienen zich te richten op de buitenruimte.
- De oorspronkelijke ensemblewaarde (die van 1919 dus) is leidend bij veranderingen. Dat betekent niet dat nieuwbouw zich moet conformeren aan de bestaande architectuur: het kan er ook mee contrasteren.

### **Uitgangspunten herbesteding bestaande gebouwen en zoekgebied nieuwbouw:**

- De bestaande relatief kleine gebouwen op het terrein van de Tapijnkazerne zijn te klein om efficiënt onderwijs en of onderzoek in groepen onder te brengen. Een aantal kleine en minder voor hergebruik geschikte gebouwen dan wel hinderlijk gelegen gebouwen zullen daarom gesloopt worden en gecompenseerd in functionele eenheden met een betere ligging. De gebouwen die gesloopt zullen worden om ruimte maken voor de nieuwbouw zijn gestippeld aangegeven op afbeelding ...
- Voor de overige gebouwen is herbesteding het eerste uitgangspunt. Voor gebouw M en Y geldt echter dat deze beperkingen kennen in mogelijkheden voor hergebruik. Of het uiteindelijk financieel en bouwtechnisch mogelijk is om deze gebouwen een passende nieuwe bestemming te geven is op dit moment nog niet te zeggen. Ontwikkeling of mogelijke (gedeeltelijke) sloop van deze gebouwen zal daarom in een latere fase worden afgewogen.
- Gebouwen X, Y en Z liggen als losstaande paviljoens in het park en zijn vanuit meerdere kanten georiënteerd op het park. Het park loopt vloeiend tussen de gebouwen door. Bovengrondse verbindingen tussen deze gebouwen zijn daarom uitgesloten. De gebouwen op zich vormen los geplaatste objecten in het park.
- De panden D t/m J moeten zowel bouwwelk als fysiek een hecht geheel kunnen vormen. Verbindingen moeten mogelijk zijn, zonder dat dit sterk afbreuk doet aan de paviljoenopzet.
- De gebouwen A en B moeten verbonden kunnen worden door een nieuwbouw zodat er een bouwwelke eenheid ontstaat van ca. 6000 tot 7000 m<sup>2</sup> BVO

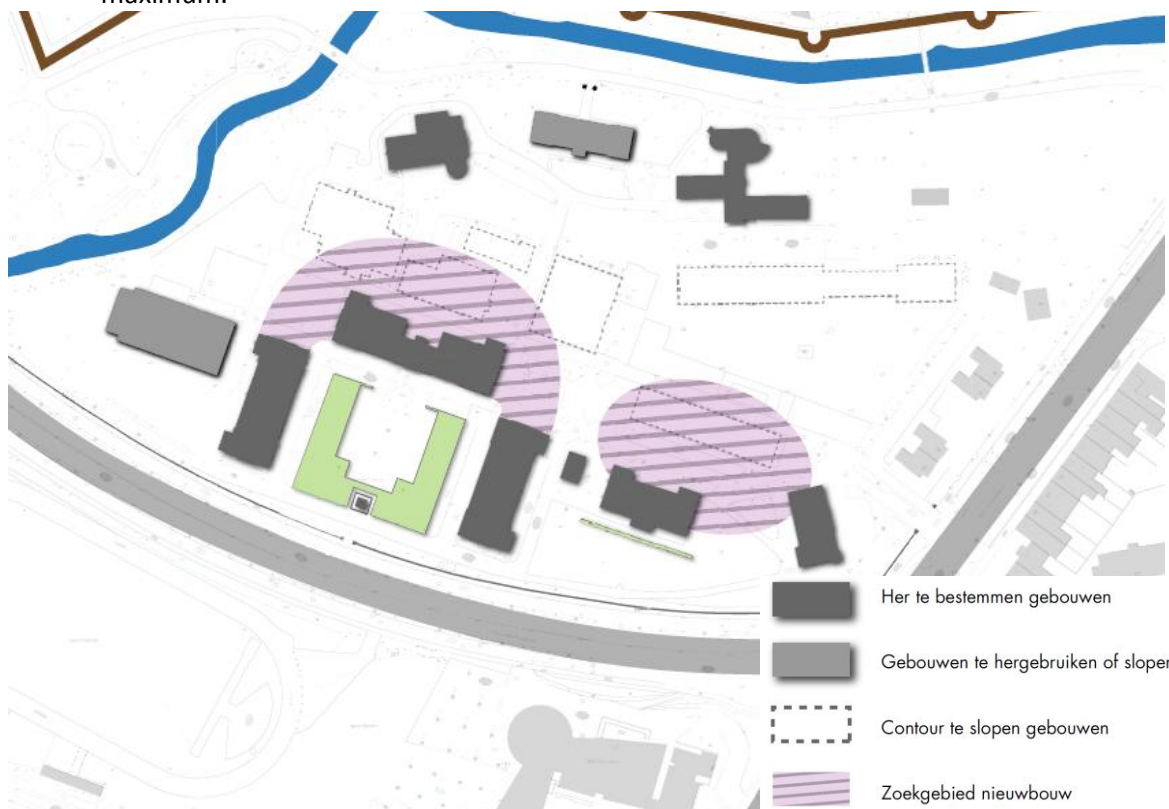
---

<sup>5</sup> Zie de nota Welstand Transparant

- Ergens op het terrein moet er een nieuwbouwblok kunnen komen voor een onderwijsgebouw met mogelijk ook één of meerdere grote collegezalen. Dit zou kunnen achter de bouwdelen F,G,H richting tuin maar (voor zover financieel haalbaar) ook onder de appèlplaats aan de zijde van de Bisschopssingel, grotendeels ondergronds.

#### **Uitgangspunten programmatisch:**

- Het toegestane programma in m<sup>2</sup> is gelijk aan het huidige programma op het terrein en bedraagt 18.250 m<sup>2</sup> (BVO). Dit bouwvolume zal bestaan deels uit gebruik van bestaande gebouwen, deels uit nieuwbouw. Dit is een harde randvoorwaarde en dat impliceert ook dat voorgaande punten niet een optelsom kunnen worden, maar vraagt om t.z.t. keuzes.
- Nieuwbouw is alleen toegestaan in ruil voor sloop van bestaande bouw; er is ruimte om enkele bestaande gebouwen te slopen en in ruil daarvoor een nieuwbouw te realiseren mits van dezelfde oppervlaktemaat. Daarbij trekken gemeente, Universiteit Maastricht en Provincie Limburg samen op, ook gedurende de periode dat over de definitieve bestemming van de resterende gebouwen besloten moet worden. Leidend daarbij is de waarderingskaart.
- Er is een opening geboden om ondergronds en rekening houdende met de ondergrond (cultuurhistorie, water e.d.) additionele bebouwing toe te voegen van maximaal 3.000 m<sup>2</sup>. Afhankelijk van de concrete invulling van het terrein is deze optie wenselijk tegen de achtergrond van de mogelijke invulling van de gebouwen met functies die vragen om een wat grotere collegefaciliteit. De realisatie daarvan is onzeker.
- Maximaal 22% van de totale bebouwingsoppervlakte tot een maximum van 4.000 m<sup>2</sup> BVO mag ten behoeve van studentenhuisvesting zijn op voorwaarde dat dit in hoogwaardige en onderscheidende vorm en uitsluitend op de verdiepingen is toegestaan.
- Er bestaat de mogelijkheid tot additionele bebouwing in het gebied. Dit is aan de orde indien de Universiteit wil overgaan tot sloop van bestaande bebouwing, maar handhaving vanuit oogpunt van de gemeente wel wenselijk is. Indien dit het geval is en het gebouw uiteindelijk geen universitaire functie bevat maakt het geen deel uit van het eerder genoemde maximum.



Afbeelding 18. Potentiële locaties van nieuwbouw

### 3.3 Landschapvisie

#### *Parkengordel en typologie*

Na de opheffing van de vesting zijn in de loop der jaren langs de Jeker en de vestingmuur een reeks van parken aangelegd. Kempland, Mgr. Nolenspark, Aldenhofpark en Waldeckpark zijn aangelegd in de romantische Engelse Landschapsstijl. Het Jekerpark is een natuurgebied. Na meer dan een eeuw voor de buitenwereld te zijn afgesloten ligt nu de mogelijkheid om het gebied van de Tapijnkazerne openbaar toegankelijk te maken en toe te voegen aan de parkengordel. De typologie van het park die nagestreefd wordt op het terrein van de Tapijnkazerne is het vormgeven van de overgang van de Engelse landschapsstijl en het natuurgebied in elkaar, met respect voor de historie van het gebied.

#### *Vergroening*

In de loop der jaren is op het terrein van de Tapijnkazerne bestrating aangebracht in alle vormen en maten waardoor het terrein een stenige aanblik heeft. Om meer aan te sluiten bij de parken in de omgeving is het noodzakelijk een groot deel van de aangebrachte bestrating op te breken en te 'vergroenen'. Voor de mate en wijze van vergroening kan onderscheid gemaakt worden tussen de 3 zones van de Tapijnkazerne. De Singelzone is het representatieve deel van de kazerne. De beperkte bestrating vormt daar een onlosmakelijk onderdeel van de omringende bebouwing. Hier kan de bestrating dan ook grotendeels gehandhaafd blijven en kan benut worden voor de toekomstige parkeerbehoefte. De parkzone aan de noordzijde van het terrein grenst direct aan het park langs Jeker en stadsmuur. Hier dient een groot deel van de aangebrachte bestrating te worden opgebroken om dit deel een groener karakter te geven. In plaats van de bestrating wordt de Engelse landschapsstijl doorgetrokken en zullen gras en bomen het beeld bepalen. De Paviljoens langs de Jeker zullen volwaardig onderdeel worden van de parkstructuur. De centrale zone is in de huidige situatie een volledig verhard terrein en refereert aan het militaire verleden. Uitgangspunt is dat een groot deel van deze verharding wordt omgezet in groen. De mate en wijze van vergroening is mede afhankelijk van de toekomstige nieuwbouwlocaties van de Universiteit Maastricht. In dit deel ontstaat ook ruimte voor andere groene voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een moestuin, bloementuin of een botanische tuin. Vanwege de beperkte maat van de Tapijnkazerne moeten hier duidelijke keuzes worden gemaakt voor de inpassing van functies om het gebied niet te overbelasten. Centraal gelegen tussen de bebouwing in het gebied en het park is de ambitie om een beperkt deel van de verharding te handhaven als ruimte voor activiteiten. De bestrating zal qua oppervlakte enorm afnemen in vergelijking tot het huidige verharde plein.



Afbeelding 19. Uitbreiding van het stadspark en verbreding van de parkengordel.

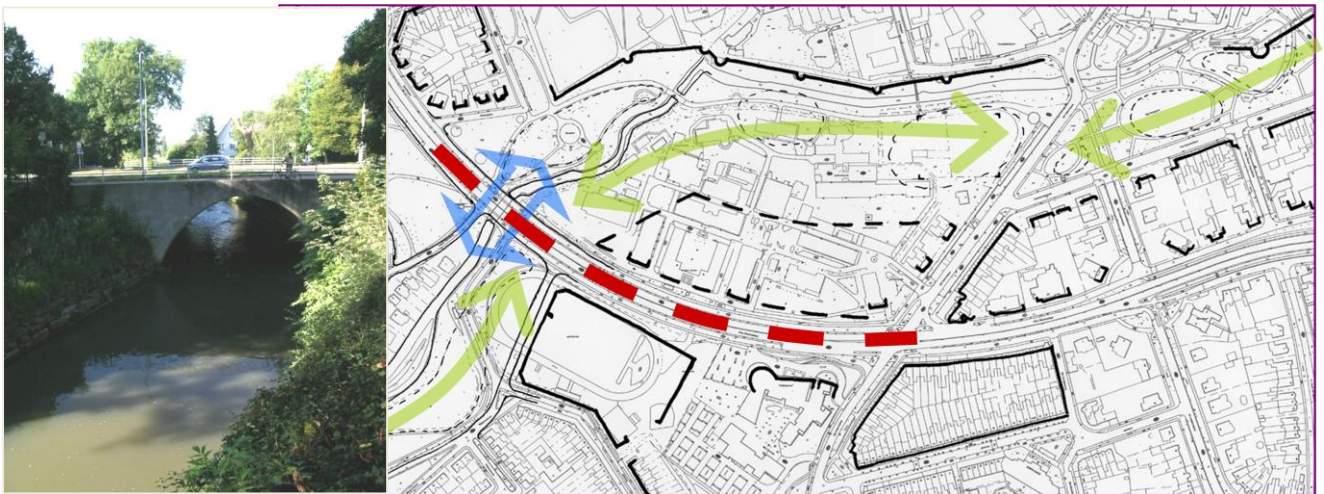


Het dierenpark Maastricht vormt een belangrijk onderdeel van de Tapijnkazerne en deze functie dient in het gebied behouden te blijven. Wel liggen er nu kansen om het dierenpark goed te integreren in het toekomstige park en relaties te leggen met de andere functies in het gebied. De uitgangspunten voor de inpassing en doorontwikkeling worden gegeven in paragraaf 3.6.1.

Het huidige groene karakter van de Tapijnkazerne wordt vooral gevormd door de grote monumentale zilverlinden in met name de singelzone. Door een verkeerd beheer in het verleden kunnen ze een gevaar opleveren voor de omgeving. Nader onderzoek zal uitwijzen of de bomen duurzaam behouden kunnen blijven. In de parkengordel staan veel bijzondere en zeldzame bomen. Het is wenselijk om bij het planten van nieuwe bomen in het gebied hierop in te spelen.

### *Ecologie*

De rivier de Jeker ontspringt in België en mondt in Maastricht uit in de Maas. Het regenriviertje is ongeveer 65 km lang waarvan de laatste 5 km in Nederland zijn gelegen. Hier stroomt hij grotendeels meanderend door het Jekerdal ingeklemd tussen de Sint Pietersberg en de Cannerberg richting stad. Een deel van het stroomgebied ligt in het Natura 2000-gebied. Via het Jekerpark en een sifon onder de Prins Bisschopsingel stroomt hij langs de Tapijnkazerne en de parkengordel door naar de Maas. De Prins Bisschopsingel en de sifon onder deze weg vormen een ruimtelijke, recreatieve en ecologische barrière. Door het realiseren van een brede onderdoorgang kan deze barrière worden opgeheven. Hierdoor wordt ook de Jeker beter beleefbaar. De ambitie voor de lange termijn is om deze onderdoorgang te realiseren, waardoor een ecologische, recreatieve en veilige langzaam-verkeer verbinding ontstaat. Hiervoor zal een proces in gang worden gezet om samen met relevante partners de plannen uit te werken en externe financieringsbronnen te zoeken.



*Afbeelding 20. Ambitie voor lange termijn; ecologische en recreatieve verbinding met Jekerdal*

In de Jeker groeien karakteristieke waterplanten zoals de Vlottende Waterranonkel. De Jeker is tevens foerageergebied voor diverse vleermuizen en de bever die zowel in de Jeker als in de Maas is gesignaleerd. Vóór 1930 was de Jeker een van de visrijkste riviertjes van Nederland. De waterkwaliteit van de Jeker op Nederlands grondgebied is vrij slecht maar is de afgelopen decennia sterk verbeterd door de bouw van enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties. De waterkwaliteit is nog niet goed, met name bestrijdingsmiddelen vormen een probleem. In 2014/2015 zullen de laatste riooloverstorten op de Jeker ten zuiden van Tapijn opgeruimd worden. Daarmee zal de waterkwaliteit voldoen aan de normen. Een aantal jaren geleden heeft het waterschap Roer en Overmaas onder andere vistrappen aangelegd in de Jeker zodat visoptrek vanuit de Maas weer mogelijk is geworden. Door het aanleggen van een brede onderdoorgang wordt de migratie van dieren en plantensoorten sterk verbeterd. Het verbeteren van de waterkwaliteit van de Jeker is een van de maatregelen die vernoemd wordt in het Natura 2000 Beheerplan Sint Pietersberg & Jekerdal.

Voor zowel de landschappelijke, de cultuurhistorische en de ecologische waarde en de groene elementen in het gebied geldt dat informatievoorziening en een koppeling met educatieve doeleinden een wens is vanuit de gedachte van Tapijn als een Leerlandschap.

### 3.4 Vestingvisie

In de Structuurvisie Maastricht 2030 is behoud door behoedzame ontwikkeling het uitgangspunt. Als de cultuurhistorie wordt meegewogen in de besluitvorming kan er een passende, respectvolle en verantwoorde ontwikkeling plaatsvinden. In de Vestingvisie 2010-2025 is het uitgangspunt de vestingwerken (waaronder ook de Tapijnkazerne) te behouden, beleefbaar te maken en betekenis te geven door onbereikbare plekken toegankelijk te maken, plekken met elkaar te verbinden zodat recreatieve routes ontstaan en daar waar mogelijk de toegankelijkheid te vergroten. Authentieke vestingelementen met de *nu* aanwezige objecten, constructies en structuren zowel op het gebied van cultuur als natuur moeten worden behouden en versterkt. Het is de ambitie om de samenhang van de verschillende vestingstructuren afleesbaar of herkenbaar te maken: dat zou kunnen door fysieke middelen, maar ook door moderne mediatechnieken. Om op een eerlijke wijze recht aan de geschiedenis te doen en 'falsificatie' te voorkomen is reconstructie van de vestingwerken in letterlijke zin niet aan de orde.

De herontwikkeling van de Tapijnkazerne biedt een unieke kans om de uitgangspunten van de Structuurvisie en van de vestingvisie in de praktijk te brengen. Behoud door behoedzame ontwikkeling krijgt vorm doordat het complex en de monumentale bebouwing een bestemming krijgt met functies vanuit met name de Universiteit. Het beleefbaar maken van het gebied krijgt vorm doordat het terrein openbaar toegankelijk wordt. Ook de gebouwen krijgen een semi-publieke functie. Ter plaatse van de Tapijnkazerne is de parkengordel op zijn smalst. Deze smalle verbinding zorgt er ook voor dat de historische vestingmuur slechts beperkt zichtbaar en beleefbaar is. In de huidige situatie wordt dit versterkt door de aanwezigheid van een dubbele afrastering en struikbeplanting op de Tapijnkazerne. Doordat de Tapijnkazerne nu kan worden toegevoegd aan de parkengordel en openbaar toegankelijk wordt ontstaat er de mogelijkheid om de beleefbaarheid van de historie te vergroten. Om de beleefbaarheid en zichtbaarheid van de vestingmuur te verhogen wordt een open parkstructuur nagestreefd in het noordelijk deel van de Tapijnkazerne. Door het weghalen van de afrastering en de struikbeplanting en het toevoegen van gras ontstaan er diverse zichtrelaties tussen de Tapijnkazerne en de vestingmuur en wordt het gebied onderdeel van het park. Ook wordt de ambitie vertaald om de recreatieve verbinding van Maas tot Jekerdal te versterken, waardoor verschillende historische plekken met elkaar worden verbonden en een ecologische route wordt gecreëerd. Betekenis geven zou vorm kunnen krijgen door een informatiepunt over de historie van het gebied op de Tapijnkazerne.



### 3.5 Verkeerskundige visie en verbindingen

Zoals aangegeven in paragraaf 2.3 is de Tapijnkazerne strategisch gelegen in het hart van Maastricht. Het vormt de schakel tussen de binnenstad en de zuidelijke woonbuurten en het gebied is de ontbrekende schakel in de doorlopende parkengordel van Maas tot Jekerdal. De ambitie is om de Tapijnkazerne onderdeel te maken van de recreatieve route vanaf de Maas tot aan het Jekerdal. Met de aankoop van de Tapijnkazerne ontstaat tevens de kans om een veilige langzaam-verkeersverbinding te realiseren tussen binnenstad en de zuidelijke woonbuurten ter hoogte van de Prins Bisschopssingel.

Naast de doorlopende routes waar de Tapijnkazerne een verbindende schakel in kan gaan vormen zal het gebied zelf ook bereikbaar en doorwaadbaar moeten zijn voor wandelaars, fietsers en autoverkeer ten behoeve van de functies in het gebied. Bereikbaarheid te voet en met de fiets heeft daarbij prioriteit als het gaat om de studenten, maar voor medewerkers van de Universiteit zal ook een ontsluiting voor auto's moeten worden gerealiseerd. In het gebied dienen vooral functionele verbindingen van en naar de gebouwen te worden gerealiseerd, inclusief een goede oplossing voor de stallingsruimte van de fietsen en auto's.

#### Wandelaars

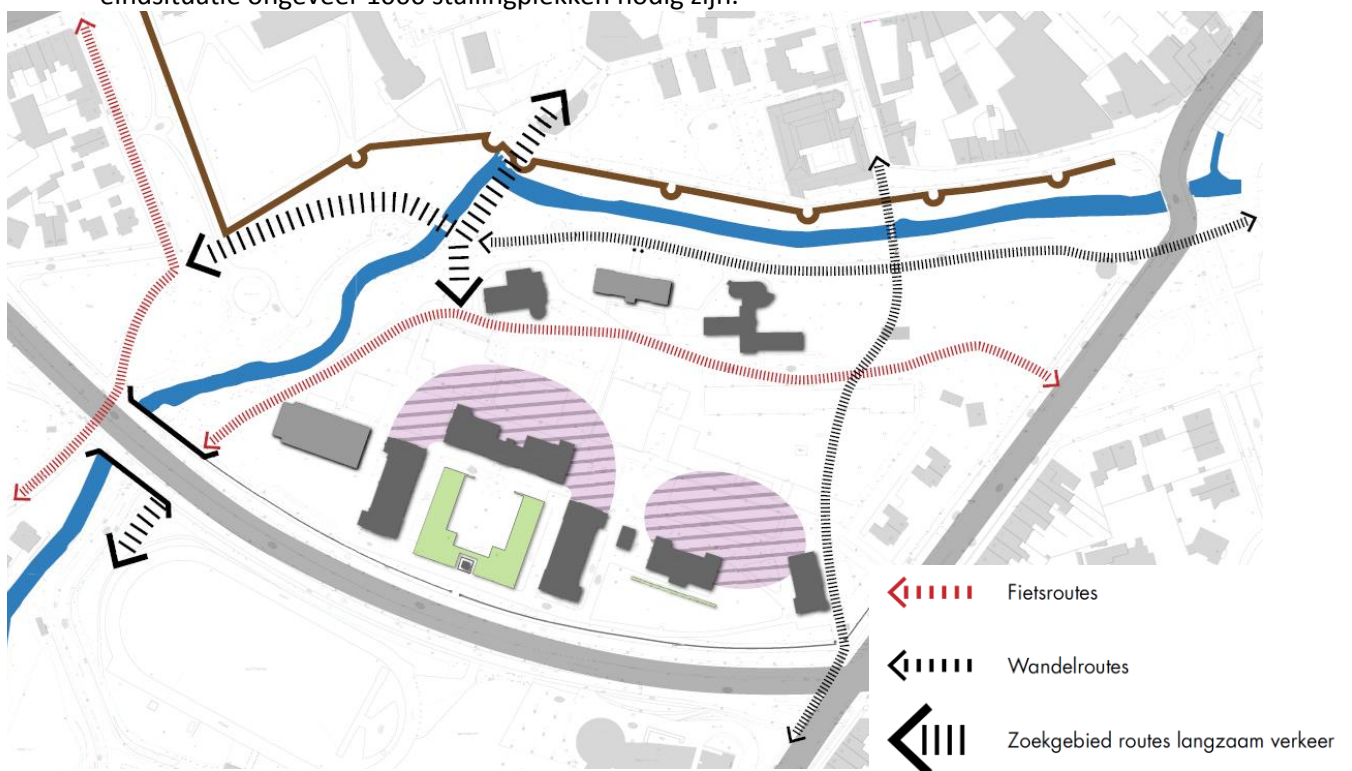
- De recreatieve wandelroute die nu langs de Jeker loopt vormt reeds een aangename recreatieve oost-west verbinding door de parkengordel. De enige harde onderbreking is de oversteek ter hoogte van de Prins Bisschopssingel. De reeds genoemde ambitie om op lange termijn een verbinding te creëren onder de Prins Bisschopssingel door zou ook voor wandelaars een enorme verbetering opleveren.
- Een aangename noord-zuid verbinding voor wandelaars die aansluit op de binnenstad is er nog niet. Het bruggetje over de Jeker ter hoogte van de Zwingelput zou een mooi punt zijn om op aan te sluiten met een wandelverbinding door de Tapijnkazerne die uitkomt bij de oorspronkelijk poort van de Tapijnkazerne aan de Prins Bisschopssingel tegenover het politiebureau. Bij de herontwikkeling van het dierenpark en de zone waar nu loods W staat kan onderzocht worden hoe de wandelroute op de lange termijn het beste door het gebied kan lopen voor een optimale verbinding en aansluiting op de (nieuwe) voorzieningen in het gebied.
- Een deel van de relevante Universitaire functies voor de toekomstige doelgroep studenten en medewerkers op Tapijn bevinden zich aan de Tongersestraat. In de toekomst is een wandelverbinding voor deze doelgroep tussen Tongersestraat en Tapijn een belangrijke wens. Dat geldt ook voor de bewoners van het Jeker- en Kommelkwartier. Er is nu een verbinding over de sluis die door de Walmuur heen loopt. Deze verbinding zou geoptimaliseerd kunnen worden zodat deze veilig gebruikt zou kunnen worden voor deze doelgroep.

#### Fietsverkeer en stallingen

- Ook voor fietsers is een goede, recreatieve oost-west verbinding door de parkengordel een belangrijke wens. De beoogde recreatieve en veilige verkeersverbinding onder de Prins Bisschopssingel zou ook voor fietsers een enorme aanwinst zijn. Aandachtspunt is dat vanuit deze verbinding zowel de woonwijken op de oostelijke als op de westelijke oever van de Jeker bereikbaar zouden moeten zijn.
- De aansluiting van de onderdoorgang op een fietspad door het gebied van de Tapijnkazerne zou bij voorkeur een route zijn die bij voorkeur wordt losgekoppeld van de wandelverbinding door het park langs de Jeker. In de huidige situatie is fietsen op dit pad niet toegestaan, maar toch wordt dit pad door veel fietsers oneigenlijk gebruikt met de bijbehorende veiligheidsrisico's. Gedeeld gebruik van deze route is in de huidige situatie ongewenst omdat wandelaars die zich op het voetpad langs de Jeker bevinden veelal bestaan uit gezinnen met

kinderen of ouderen en een hoog recreatief en diffuus bewegend karakter heeft. Dit komt met name door de huidige inpassing van het dierenpark. Daarnaast is het handig als de fietsverbinding goed aansluit op de gebouwen die in het gebied liggen zodat studenten en medewerkers die op de fiets komen de gebouwen goed kunnen bereiken. Vandaar dat de keuze in eerste instantie is gevallen op een aparte fietsverbinding die dwars door het gebied loopt. Deze route refereert aan de loop van de oude Jekerarm. De route loopt vervolgens tussen het dierenpark en de Villa aan de Hubertuslaan door en sluit aan op de van Heylerhofflaan. Vandaar kunnen fietsers de route langs de parken vervolgen om uit te komen bij de Hoge Brug over de Maas.

- Ook voor fietsers geldt dat een verbinding met de de Tongersestraat een belangrijke wens is. De verbinding door de walmuur is hiervoor niet geschikt, dus hiervoor zal een alternatief gezocht moeten worden. Uitgangspunt is dat deze verbinding een aantrekkelijk alternatief vormt op het fietsen over de wandelpaden in het Aldenhofpark, wat niet is toegestaan. Bekeken moet worden of een deel van de wandelpaden opengesteld kunnen worden voor fietsers. Uitgangspunt hierbij is dat er geen conflicten ontstaan met de wandelaars rondom het dierenpark.
- Het is belangrijk dat het stallen van de fietsen voor bezoekers van de Tapijnkazerne goed wordt ingepast in de parkomgeving. Op die manier kan kwalitatief gebruik van het gebied door zowel studenten als parkbezoekers goed samenvallen. Tussen de universiteit en de gemeente worden daarom aanvullende afspraken gemaakt over locatie en aantallen fietsenstallingen, afhankelijk van het gebruik van de gebouwen, de locaties van de entrees ten opzichte van het fietspad en de beschikbare openbare ruimte. Inschatting is dat in de eindsituatie ongeveer 1000 stallingplekken nodig zijn.



Afbeelding 21. Beoogde verbindingen voor fietsers en wandelaars. Zoekgebieden zijn gestippeld.

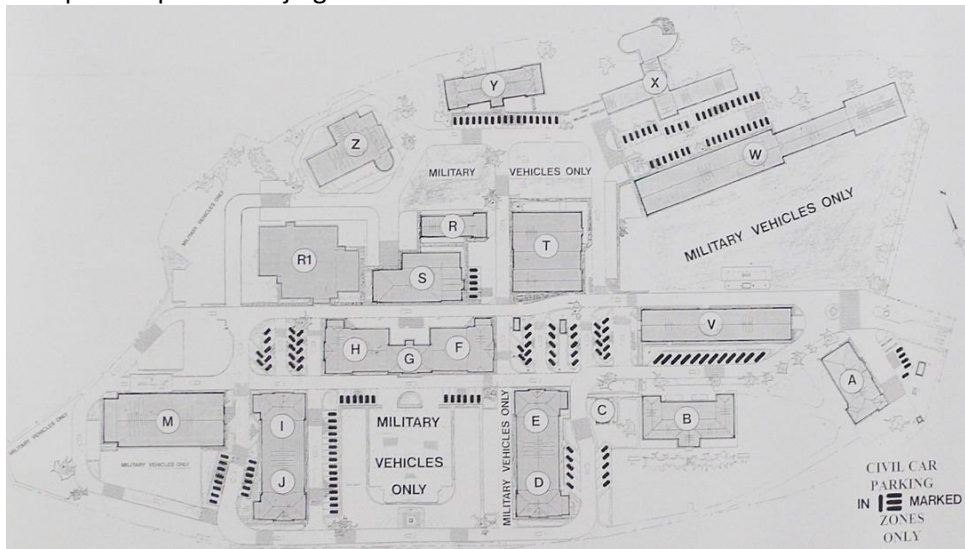
### Openbaar vervoer

De Tapijnkazerne is in de huidige situatie niet optimaal met openbaar vervoer te bereiken. In de nieuwe OV-consessie die vanaf 2016 ingaat is de Prins Bisschopssingel en de verbinding over de Kennedybrug echter opgenomen als onderdeel van de nieuwe hoofd OV-as van Maastricht. Dit betekent een sterk verbeterde ontsluiting met openbaar vervoer die perfect aansluit op de toekomstvisie voor de Tapijnkazerne.

## Autoverkeer en parkeren

Het kazerneterrein is het domein van voetgangers en fietsers. Gemotoriseerd wordt minimaal gefaciliteerd, op de locaties waar voertuigen komen zijn ze te gast. De exacte functionele invulling van de gebouwen is nog onzeker, maar de verwachting is dat de gebouwen gevuld met onderwijs- en onderzoeksfuncties een parkeerbehoefte kennen van zo'n 125 plaatsen (volgens de gemeentelijke parkeernorm). Conform de afspraken bij de aankoop mogen deze parkeerplaatsen op maaiveld worden gerealiseerd. De gemeente zal de gronden, die nodig zijn om het parkeren op maaiveld voor de universitaire functies op het terrein zelf op te lossen, om niet overdragen aan de universiteit. Dit alles conform het raadsbesluit over de aankoop van het terrein van het Rijk. Naast parkeerplaatsen zijn ook de bevoorrading van de gebouwen via autoverkeer en een goede toegankelijkheid van het gebied voor hulpdiensten belangrijke aandachtspunten. De routes hiervoor zullen moeten voldoen aan de daarvoor gestelde eisen vanuit de gebruikte wagens door respectievelijk de veiligheidsdiensten en de UM.

Er is op het terrein van de Tapijnkazerne in principe voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. In de huidige situatie zijn er op het terrein 175 parkeerplaatsen ingericht, dit naast de nog aanwezige stallingsruimte voor militaire voertuigen. Uit de inrichtingskaart blijkt hoe deze parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

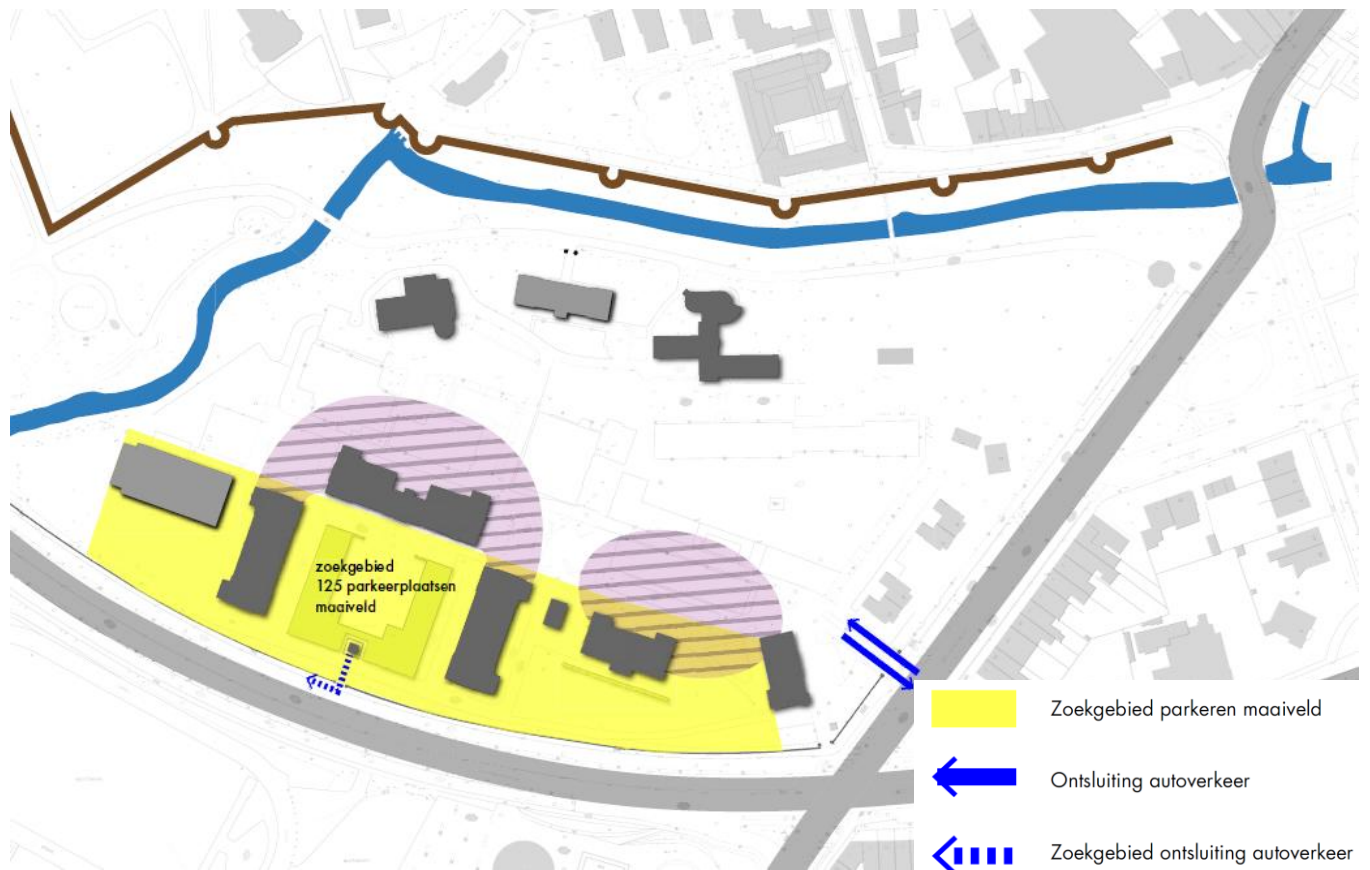


Afbeelding 22. huidige parkeerplan Tapijnkazerne

Uitgangspunt voor het inpassen van de toekomstige parkeerbehoefte is dat het parkeren geconcentreerd wordt in de singelzone. De parkeerplaatsen zijn hier ingepast tussen de haagstructuren die de monumentale gebouwen omringen waardoor zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het monumentale en groene karakter van het terrein. Uitgangspunt is dat maximaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande verharding en geen nieuwe verharding wordt aangebracht. Of in deze zone uiteindelijk voldoende plek is om alle parkeerbehoefte in te passen is afhankelijk van de uiteindelijke functies en inpassing van nieuwbouwlocaties in het gebied. Samen met de universiteit en de provincie zal worden bekeken of de parkeerbehoefte op de Tapijnkazerne zelf zoveel als mogelijk kan worden geminimaliseerd door een combinatie van stimuleringsbeleid voor andere vervoersmiddelen en mogelijke koppelingen met andere locaties.

Een aandachtspunt bij parkeren op de Tapijnkazerne is de ontsluiting. In de huidige situatie wordt het terrein ontsloten op de Sint Hubertuslaan, direct ten noorden van het kruispunt met de Prins Bisschopsingel. Met name de directe ligging van de in- en uitgang bij de verkeersregelinstantie en de daarbij horende wachtrij(en) maakt de ontsluiting kwetsbaar. Onderzocht is welke gevolgen dit heeft voor de verkeersafwikkeling. De in de toekomst verwachte verkeersintensiteiten op de Prins

Bisschopsingel zijn lager dan die in de huidige situatie. Dit is het gevolg van het project Noorderbrug, waardoor de verkeersbelasting op de J.F.Kennedybrug en de Prins Bisschopsingel afneemt. Er zijn geen aanpassingen nodig op het kruispunt Sint Hubertuslaan – Prins Bisschopsingel. De huidige in/uitgang van het kazerneterrein op de Sint Hubertuslaan voldoet wanneer deze slechts gebruikt wordt voor de nieuwe functies op het terrein. Hoe de routestructuur voor het parkeren in het gebied uiteindelijk zal lopen is afhankelijk van de nieuwbouwlocaties en het uiteindelijke aantal plekken. Onderzocht zal worden of er ook een ontsluiting gerealiseerd kan/moet worden aan de ventweg van de Prins Bisschopsingel.



Afbeelding 23. Inpassing verwachte 125 parkeerplaatsen in gebied en ontsluiting

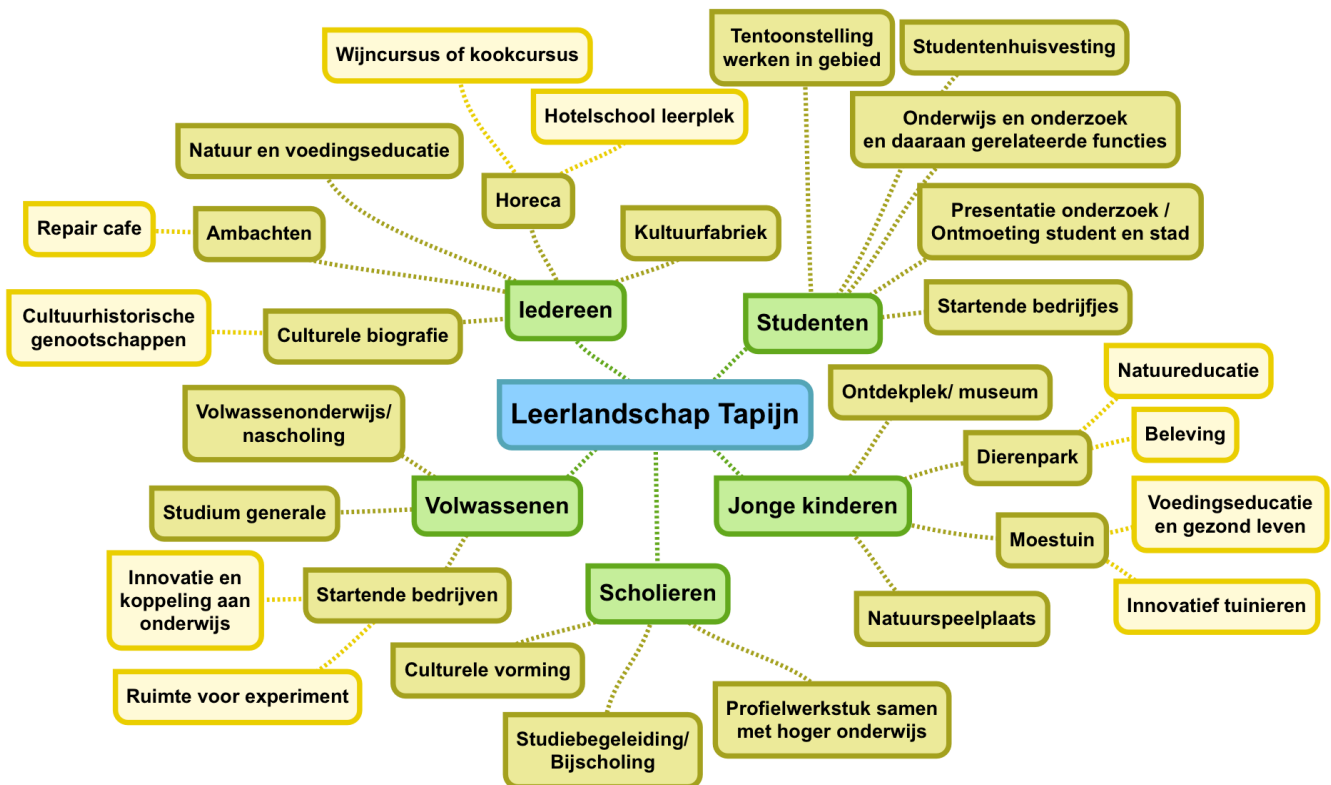
In 2013 is onderzoek gedaan naar een mogelijke ondergrondse bezoekersparkeergarage in het gebied. Dit proces heeft aangetoond dat er op korte termijn geen noodzaak is voor een ondergrondse parkeervoorziening in het gebied en dat er onvoldoende draagvlak is bij betrokken partijen. Bovendien zou de aanleg hiervan de herontwikkeling van de Tapijnkazerne belemmeren. In deze visie wordt de inpassing van een parkeergarage dan ook niet meegenomen.



### 3.6 Functionele invulling van het gebied

De beoogde hoofdfunctie voor het gebruik van het gebied is onderwijs en onderzoek en daaraan gerelateerde functies. Zoals al aangegeven aan het begin van dit hoofdstuk is het belangrijk dat de functies die uiteindelijk in het gebied een plek krijgen aansluiten bij het gewenste karakter van het park en de historische context. Ook is het belangrijk dat de functies samenhang vertonen, dit kan zowel ruimtelijk als inhoudelijk. Doordat leren het bindend thema voor het gebied vormt is de inhoudelijke samenhang tussen de verschillende functies aanwezig en geborgd. Ruimtelijk is het zaak om aangepast aan de verschillende zones in het gebied te komen tot een afstemming van de verschillende functies als het gaat om doelgroep, karakter, sfeer en ruimtelijke inpassing.

Aangezien het park in een periode van 10 jaar fasegewijs ontwikkeld wordt is het belangrijk om in deze visie de kaders aan te geven voor functies in het gebied. Hierbij kan een onderscheid gemaakt worden tussen functies die noodzakelijk zijn voor het concept van het gebied, functies die gewenst zijn en functies die eventueel zouden kunnen passen als de kans zich voordoet. In onderstaande mindmap zijn alle functies weergegeven die in het concept zouden kunnen passen geclusterd per doelgroep. Het concept biedt daarmee ruimte voor diverse functies vanuit de Universiteit Maastricht, maar is nadrukkelijk ook een uitnodiging voor andere partijen om het gebied mede vorm en invulling te geven.



Afbeelding 24. Mindmap van mogelijkheden die Leerlandschap Tapijn biedt voor invulling van het gebied

Sommige van deze functies zijn zo belangrijk voor de sfeer en identiteit van het gebied dat ze actief een plek in het gebied krijgen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het dierenpark, horeca en startende bedrijfjes. De inpassing van deze functies wordt direct meegenomen in de visie. Voor de rest van de hierboven genoemde functies geldt niet dat deze actief naar het gebied toegehaald moeten worden, maar eerder dat het gebied in principe de juiste identiteit en randvoorwaarden heeft, waardoor deze functies goed in het gebied zouden kunnen passen. Of ze uiteindelijk ook een plek krijgen hangt af van vraag en aanbod, economische haalbaarheid en ruimtelijke inpassingsmogelijkheden. In de ontwikkelperiode van 10 jaar zal een afweging gemaakt moeten worden op basis van bovenstaande criteria voor de kansen en invullingen die zich aandienen.

### 3.6.1 Functies in de openbare ruimte:

Het karakter van het park zoals dat in paragraaf 3.2 is beschreven geeft een eerste richting aan de functionele invulling van het gebied. Duidelijk is dat het gebied een relatief rustig karakter zou moeten hebben. Een gebied waar zowel een recreatieve wandelaar, een gezin met kinderen en studenten zich thuis voelen en activiteiten kunnen ontplooiën. Voor deze doelgroepen en het beoogde gebruik van het gebied moeten de benodigde voorzieningen in het gebied worden aangebracht, zoals wandel en fietspaden, zitelementen en speelvoorzieningen. Voor de functies in de openbare ruimte staan hieronder de vier elementen beschreven waarvan het wenselijk is dat die een plek in het gebied krijgen. Ruimtelijke samenhang qua zonering en karakter is daarbij een ambitie die uitgewerkt zal moeten worden in de komende jaren. Voor onderstaande functies is ook een zoekgebied- of pilotlocatie opgenomen voor inpassing. Afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het gebied qua functies in de gebouwen en nieuwbouw kan dit in een later fase vertaald worden in concrete gebouwen of plekken.

#### *Dierenpark Maastricht.*

De geschiedenis van het Dierenpark Maastricht gaat terug tot het jaar 1920. Toen werd de Vereniging Stadsverfraaiing opgericht, eigenlijk een voorloper van de Stichting Dierenpark. In die tijd wilde de wethouder een dierentuin inrichten in het stadspark. Het doel was tweeledig; het bevorderen van educatie en het aantrekken van toeristen. In de grote vijvers zwommen zwanen en uitheemse watervogels en als echte publiekstrekker kwam er een heuse berenkuil. Tegenwoordig zijn er geen beren meer in het dierenpark maar wel andere diersoorten waaronder ezels, geiten, schapen, herten en pauwen. Bij de entree van het dierenpark staat een grote vogelkooi met kanaries.

Het openbaar toegankelijk maken van de Tapijnkazerne en de wens om dit terrein toe te voegen aan het stadspark biedt de kans om het dierenpark Maastricht een facelift te geven. Mede geïnspireerd door de inrichting van de kinderboerderij in de Gaiazoo in Kerkrade heeft het bestuur van het dierenpark Maastricht medewerking gevraagd aan de Gaiazoo voor het bedenken van een nieuw concept. Aandachtspunten zijn met name een betere toegankelijkheid van het terrein, een betere benaderbaarheid van de dieren en het toevoegen van speelse/interactieve elementen voor kinderen. Gebruik makende van de expertise van de GaiaZoo zal een nieuwe visie worden ontwikkeld op huisvesting, diersoorten en educatie. GaiaZoo ziet het dierenpark Maastricht mogelijk als een dependance van het dierenpark in Kerkrade. Bij thema en visie wordt gedacht aan de Limburgse fauna. Te denken valt aan de dieren van het Limburgse boerenerf zoals het Mergelland Hoer, Mergelland schaap en het Livar Varken. Op de kinderboerderij van de GaiaZoo zijn deze gehuisvest samen met knaagdieren zoals veldmuizen, konijnen en cavia's. Dit is een mooie inspiratie voor het dierenpark Maastricht ook al hoeft dit geen kopie te zijn van de Gaiazoo.

Door de herontwikkeling in samenwerking met GaiaZoo zal het dierenpark waarschijnlijk op een andere wijze in het gebied worden ingepast. Doordat meer ruimte ontstaat voor doorwaadbaarheid en interactie zal het een andere indeling krijgen. Het gebruiksoppervlakte voor dierenpark zal in omvang ongeveer gelijk blijven, maar het totale gebied waarin dit gebruiksoppervlakte zich bevindt zal iets groter worden. Doordat het gebied toegankelijk wordt zal dit echter minder dan nu een barrière in het park vormen. Ook het materiaalgebruik en het gebruik van hekken zal veranderen. Uitgangspunt is het gebruik van natuurlijke materialen die passen bij de omgeving zoals de meidoorn en mergelstenen. Zoekgebied voor de toekomstige inpassing van het Dierenpark is het huidige gebied, aangevuld met de zone die grenst aan de achterzijde van de villa's aan de Sint Hubertuslaan. Deze zullen nu en in de toekomst altijd met een hek gescheiden zijn van het terrein van de Tapijnkazerne, wat een perfecte natuurlijk afscheiding kan vormen voor het dierenpark.





Afbeelding 25. Sfeerimpressie materiaalgebruik voor herontwikkeling Dierenpark Maastricht i.s.m. Gaiazoo

*Publieke groene voorzieningen zoals moestuin, botanische tuin, bloementuin*

Uit de dialoog met de stad is gebleken dat er behoefte is aan een publieke groene voorziening op Tapijn in de vorm van een moestuin, kruidentuin of een soort botanische tuin. Dit type voorziening past goed in dit gebied dat op het grensvlak ligt van een Engels landschapspark en natuurpark. Of en hoe zo'n publieke tuin het beste in het gebied kan worden ingepast is op dit moment nog onduidelijk en hangt af van inpassing van het concept in het gebied, de samenhang met de andere publieke voorzieningen en de draagkracht die het gebied uiteindelijk heeft voor de diverse voorzieningen die gewenst zijn. Om hier meer gevoel voor te krijgen is ervoor gekozen om in 2014 al te starten met een tweejarige pilot 'Proef Tuin Tapijn'. De aangewezen locatie hiervoor is te vinden in paragraaf 4.2. Als deze pilot een succes wordt kan inpassing van een publieke tuin in het definitieve parkontwerp worden meegenomen in samenhang met de andere functies in het gebied. Bovendien is dan veel meer duidelijk over de toegevoegde waarde, kansen en knelpunten bij het plaatsen van een publieke tuin in een openbaar park.

De stichting 'Proef Tuin Tapijn' die de pilot-proeftuin gaan realiseren is door buurtbewoners opgericht en is ontstaan uit zorg voor de toename van obesitas in Nederland, een voorliefde voor ecologische landbouw, het gebrek aan natuurspeelplaatsen voor stadskinderen, de wens om een enclave in de stad voor burgers open te breken met een vernieuwend en authentiek initiatief en de drang om als burgers een actieve bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de stad. De proeftuin heeft de ambitie om in enkele jaren uit te groeien van een eenvoudige stadstuin tot een multifunctionele proeftuin waar bewustwording, educatie, gastronomie, zorg en ontspanning centraal staan. Het wordt een proeftuin vol avontuur, plezier en gelegenheid voor ontmoeting en samenwerking.

In de proeftuin worden innovatieve concepten in praktijk gebracht rondom ecologische landbouw, natuureducatie, gastronomie, sociaal ondernemerschap en zelfbeheer van het openbaar groen. In de proeftuin leren mensen (in het bijzonder kinderen) middels ervaring over duurzame voedselcultuur, dat wil zeggen een wijze van productie en consumptie van voedsel die bijdraagt aan goede gezondheid, de kwaliteit van het leven, biodiversiteit en bescherming van cultureel erfgoed. In de proeftuin kunnen kinderen buiten spelen, bewegen en avontuur beleven in een natuurlijke omgeving en leren ze respectvol met de natuur om te gaan. In de proeftuin wordt gelegenheid gecreëerd voor burgerparticipatie en integratie, zorg en educatie, ontspanning en bewustwording.



*Afbeelding 26. Inspiratiebeeld Villa Augustus voor Proeftuin Tapijn*

### *Natuurspeeltuin*

Natuurspeeltuinen bieden kinderen ruimte om hun eigen creativiteit in te vullen. Spel, avontuur en fantasie worden er gestimuleerd. De Tapijnkazerne zou een mooie plek zijn voor een natuurspeeltuin voor kleine kinderen tot een leeftijd van ongeveer 6 jaar die mogelijk gesitueerd is in de omgeving van de moestuin, horeca en/of het dierenpark. Inspiratiebron is de natuurspeeltuin van de Gaiazoo.



*Afbeelding 27. Inspiratiebeeld Gaiazoo voor natuurspeeltuin voor kleine kinderen*

Voor de wat oudere kinderen is gezien de beperkte oppervlakte van de Tapijnkazerne geen ruimte om echte speelvoorzieningen aan te leggen. Wel is reeds een klimboom aanwezig in het Aldenhoffpark aan de overzijde van de Jeker. Er liggen misschien kansen om een avontuurlijke brug te maken over de Jeker tussen Tapijn en het Aldenhoffpark, een en ander in overleg met het Waterschap Roer en Overmaas.



### *Cultuur*

Tapijn ademt al cultuur, natuur, erfgoed en historie, maar is evenzeer een ideale stedelijke *playground* voor nieuwe en experimentele uitingen van en wetenschappelijke inzichten in kunst en cultuur, op maat van het terrein. De komende twee jaar zal vanuit Paviljoen 'M' tijdelijk geëxperimenteerd worden met nieuwe vormen van (amateur-)kunsten en interactie met wetenschap (cq technologie), die daar uitgetest kunnen worden. Ook de (internationale) studentengemeenschap zal mogelijk een aantal culturele activiteiten ontplooiën in het gebied. Burgers, studenten en opleidingen worden uitgenodigd om buiten hun kaders te treden (out-of-the-box) en via samenwerkingsverbanden de scheidslijnen tussen de kunsten onderling en die met de wetenschap te doorbreken. Daarmee ontstaan solide vertrekpunten om ook de open ruimte tussen de gebouwen incidenteel slim in te zetten voor nieuwe of experimentele vormen van cultureel aanbod.



*Afbeelding 28. Inspiratiebeeld Noorderparkkamer Amsterdam voor experiment in loods M*

### *Centraal plein voor activiteiten en ontmoeting*

Tapijn vormt samen met het frontenpark een wezenlijke aanvulling op wat reeds in de stad en in de binnenstad in het bijzonder tot ontwikkeling is gekomen. Het Frontenpark nodigt uit tot avontuur in een ruige context. Tapijn is potentieel een kloppend hart in Maatricts 'Central park' waarbij een verharde, centrale plek – zonder als ingerichte evenementenplek te boek te staan – gebruikt kan worden voor 'lichte' initiatieven die het karakter van het stadspark doortrekken maar tegelijk moderniseren. Streetfood- of slowfoodfestivals, activiteiten van en met de buurt zoals in de Noorderparkkamer in Amsterdam Noord, dance-inns met verenigingen of workshops van Kumulus en Conservatorium, park and read, krijtworkshops voor kinderen, kleinschalig akoestisch straat- of locatietheater i.s.m. Kumulus of Toneelacademie, of tijdelijke installaties voor beeldende kunst i.s.m. Jan van Eyck of de kunstacademie. Ze kunnen alle de belevingswaarde van het park en de gebouwen versterken en een wisselwerking opzoeken met de geplande tijdelijke en permanente functies in die gebouwen. Daarnaast geeft dit de mogelijkheid om de activiteiten die in het stadspark plaatsvinden beter te spreiden en de belasting voor met name het gras te verminderen. Hiermee wordt 'Tapijn' een aantrekkelijke binnenstedelijke bestemming voor zowel de bewoner als de bezoeker van de stad.



Afbeelding 29. Inspiratiebeeld Park & Read Lugano voor gebruik park Tapijn

### *Meubilair*

Voor het beoogde gebruik van het park als ontmoetingsplek door verschillende doelgroepen is het aanbrengen van meubilair in het park dat uitnodigt tot verblijf en interactie een belangrijk element. Ook voor de studenten die in de omliggende gebouwen studeren zijn bankjes en stoelen die flexibel te gebruiken zijn in het park uitnodigend. Inspiratie voor flexibel parkmeubilair is bijvoorbeeld te vinden in Jardin du Luxembourg in Parijs of bij diverse Amerikaanse Universiteitscampussen.

### *Horeca*

Uit alle ingebrachte ideeën voor Tapijn en gesprekken met stakeholders blijkt dat horeca een onmisbare functie is voor de Tapijnkazerne. De horeca zou de plek kunnen zijn in het gebied die alle verschillende doelgroepen samenbrengt en de plek wordt waar uitwisseling plaatsvindt. Ook zou er een relatie moeten liggen met de andere functies in de openbare ruimte, zoals het dierenpark of een eventueel aanwezige Proeftuin. De horeca mag geen afbreuk doen aan het parkachtige karakter van het gebied. Dit vraagt iets van het soort horeca concept dat in het gebied land, de ruimtelijke inpassing, de kaart en de openingstijden. (Zie verder 3.6.2 functies in gebouwen)

### 3.6.2 Functies in de gebouwen

UM hanteert de campusgedachte waarbij de binnenstad van Maastricht wordt aangemerkt als universiteitscampus; de zogenaamde Urban Campus. De locatie Tapijn sluit daarbij aan als uniek en onderscheidend onderdeel van het totale huisvestingsconcept van onderwijs- en onderzoeksgelateerde functies in een open parkachtig, openbaar landschap aan respectievelijk in de binnenstad.

In de Samenwerkingsovereenkomst Universiteit Maastricht, Provincie Limburg en Gemeente Maastricht, zoals deze op 1 oktober 2013 is geformaliseerd, mede gebaseerd op een besluit van de Gemeenteraad in april 2013, is de eindbestemming van de gebouwen vastgelegd. In artikel 0.1.a staat dat deze eindbestemming als volgt is: "Onderwijs- en onderzoekfuncties en alleen daaraan gerelateerde invullingen en voorzieningen waaronder kantoren, lezingen, conferenties, vergaderzalen, museum, bibliotheek, horeca (mensa), hoogwaardige en onderscheidende studentenhuysvesting, recreatie, startende ondernemers en parkeren."

Het is een opgave voor de huidige eigenaren van de gebouwen (universiteit en provincie) om hier invulling aan te geven. Alhoewel de universiteit thans mede eigenaar is, is het niet op voorhand de bedoeling om daarmee andere belangstellenden uit te sluiten om invulling te geven aan deze eindbestemming. Dat geldt zowel voor de onderwijs- en onderzoekfuncties als voor de daaraan gerelateerde functies. Voor deze laatste functies (bijv. de studentenhuysvesting en de horeca) ligt het zonder meer voor de hand om de invulling te laten doen door derden, maar uiteraard in nauwe samenspraak met de relevante onderwijs- en onderzoeksorganisatie.

Een visie over de functies van de gebouwen op de Tapijnkazerne zal daarmee geleidelijk aan ontwikkeld worden, waarbij ruimte is voor derden om binnen de beoogde eindbestemming een bestemming te geven aan de gebouwen. Op het moment dat deze overallvisie voor Tapijn wordt opgesteld worden de volgende elementen voorzien voor een toekomstige gebouwvisie:

- Gebouwen zodanig inrichten dat op een makkelijke manier verschillende disciplines / vakgebieden bij elkaar worden gebracht.
- Gebouwen zo flexibel mogelijk inrichten waardoor ruimtelijke consequenties van onderwijsvernieuwingen makkelijk te realiseren zijn.
- Nieuwe ontwikkelingen in het hoger onderwijs vragen nog meer om een wisselwerking met de buitenwereld. Het open karakter met de maatschappij is voor veel ontwikkelingen een belangrijk streven.
- Een belangrijk element in die nieuwe ontwikkelingen is ruimte voor het ondernemerschap. Meer faciliteiten voor het ondernemen stimuleert meer studenten om na hun studie in Maastricht te blijven en daarmee een nieuwe economische impuls te geven aan de regio.

Het is nog te vroeg om deze elementen al te vertalen in programma's van eisen voor gebouwen maar het zal onder andere gaan om de volgende ruimtelijke aspecten:

- Veel grotere diversiteit aan onderwijsruimtes dan thans gebruikelijk is binnen de universiteit.
- Veel ruimtes moeten een open karakter krijgen, waardoor deze ruimtes uitnodigen om te benutten als studieplek voor individuele studenten en voor kleine groepen van studenten en om te benutten als ontmoetingsplek.
- Flexibele werkplekken voor medewerkers.
- ICT-faciliteiten zijn zeer belangrijk.
- Een diversiteit aan gebruikers. Niet alleen studenten en medewerkers, maar ook startende ondernemers.
- Studeren is nog meer een vorm van leven geworden, waardoor voor bepaalde programma's een combinatie van onderwijs, studentenhuysvesting, horeca etc. belangrijk is geworden.
- De keuze voor de Tapijnkazerne betekent automatisch het voortzetten van een goede universitaire traditie in de binnenstad van Maastricht, namelijk het respecteren van de



historie van bepaalde gebouwen. Anderzijds hebben de gebouwen op Tapijn hun beperkingen, bijvoorbeeld als het gaat om bepaalde afmetingen voor een grotere collegezaal, waardoor enige nieuwbouw, direct gekoppeld aan een bestaand gebouw, noodzakelijk is.

### *Horeca*

De horeca op Tapijn zou meerdere doelen kunnen dienen in het gebied. Allereerst natuurlijk het kunnen voorzien in de behoefte van de gebruikers van de gebouwen (studenten, medewerkers en bezoekers). Wat echter voorkomen moet worden is dat de horeca locatie een plek wordt waar alleen deze doelgroep zich bevindt en geen ruimte is voor de andere recreatieve gebruikers van het gebied. De horeca zou juist de plek kunnen zijn in het gebied die alle verschillende doelgroepen samenbrengt en de plek wordt waar uitwisseling plaatsvindt. De Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg zijn op zoek naar een ondernemer die deze elementen op een passende manier kan samenbrengen in een concept voor het gebied. Net als voor de moestuin geldt dat definitieve inpassing op een locatie nog te vroeg is, vandaar dat wordt gezocht naar een tijdelijke inpassing voor ca. 3-5 jaar.

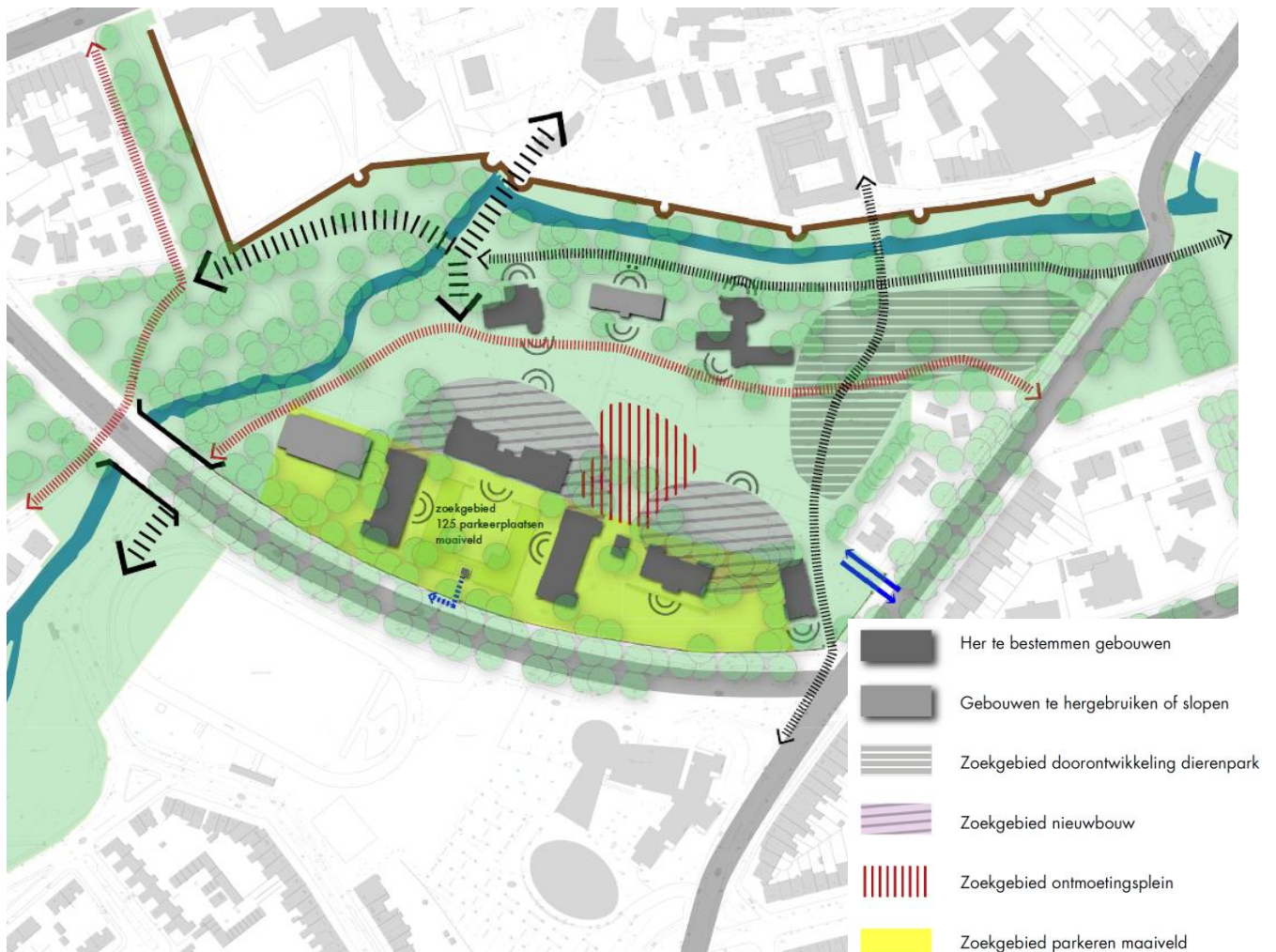


Afbeelding 30. Inspiratiebeeld van Khotinsky in Dordrecht (naast moestuin Villa Augustus) voor Horeca op Tapijn



### 3.7 Totaalvisie

Het totaalconcept voor het gebied is in onderstaande kaart schematisch weergegeven. Het gebied wordt openbaar toegankelijk en verandert van grotendeels verhard naar grotendeels groen. In het noordelijk deel liggen de paviljoens in het park met entrees aan beide kanten van de gebouwen. In het zuidelijk gedeelte liggen de statige gebouwen in de formele zone met een oriëntatie op de Prins Bisschopssingel en het voorplein. De zoekgebieden voor nieuwbouw zijn weergegeven. Door deze nieuwbouw richten de gebouwen aan de zuidzijde zich ook op het park en het plein. Het zoekgebied voor het plein is weergegeven en zal ingepast worden tussen zowel het park als de nieuwbouw. Het zoekgebied voor doorontwikkeling van het dierenpark betreft een uitbreiding van het huidige gebruiksoppervlakte aan de achterzijde van de villa's gelegen aan de Sint Hubertuslaan. Door de verhoogde doorwaadbaarheid van het gebied zal het totale oppervlakte voor de dieren ongeveer gelijk blijven. De verbindingen voor voetgangers en voor fietsers zijn ook weergegeven, evenals het zoekgebied voor het parkeren. De verbindingen waarvan mogelijkheden voor realisatie nog onderzocht moet worden zijn in gestippelde pijlen weergegeven.



Afbeelding 31. Totaalkaart.

## 4 Plan van transformatie

### 4.1 Visie op Transformatieproces

In het verleden werd voor ontwikkelingslocaties in de stad een masterplan gemaakt met daarin een uitgewerkt ontwerp voor de inpassing van het gewenste programma. We zijn echter in een andere fase van stadsontwikkeling terecht gekomen. Er is op dit moment niet voldoende programma van de Universiteit Maastricht om de gebouwen meteen te vullen. De Universiteit Maastricht heeft een voorzichtige groeiambitie welke qua studentenaantallen en huisvestingsbehoefte gefaseerd gerealiseerd zal worden tot 2023 (de periode tot 2023 verder te noemen: de transitieperiode). De Tapijnkazerne is hiervoor de ideale locatie, gezien de aansluitende en unieke ligging ten opzichte van de huidige 'Urban Campus'. Dit is de reden dat de UM, ondanks dat er op dit moment geen uitbreidingsbehoefte is, toch heeft besloten om het gebied samen met de gemeente en de Provincie aan te kopen. Dit betekent echter wel dat er in de gebiedsontwikkeling een lange transitieperiode zal zijn waarin de gebouwen slechts stap voor stap kunnen worden gevuld. Daarmee ontstaat ook ruimte voor tijdelijke functies. Deze tijdelijke functies zouden op Tapijn vooral moeten bijdragen aan de ontwikkeling van het open leerlandschap, de dynamiek en levendigheid in het gebied en via experiment de weg kunnen vrijmaken voor meer permanente huisvesting van de functies in de stad.

Ook het park kent een transitieperiode waarin stap voor stap naar de eindsituatie wordt toegewerkt. Dit heeft enerzijds te maken met de afstemming van de openstelling van het park op de invulling van de gebouwen, maar heeft ook als reden dat ook de gemeente op dit moment onvoldoende middelen heeft om het gebied in één keer te transformeren. Inrichting en openstelling van het park tijdens de Transitieperiode zal daarom gefaseerd geschieden. De fasering zal gebaseerd worden op onder andere tijdelijk gebruik, moment van sloop van panden en realisatie van de eindbestemming van de diverse onderdelen. Partijen zullen tezamen een "openstellingsplan" opstellen. In de eindsituatie zal het openbaar park volledig openbaar zijn en voor iedereen toegankelijk.

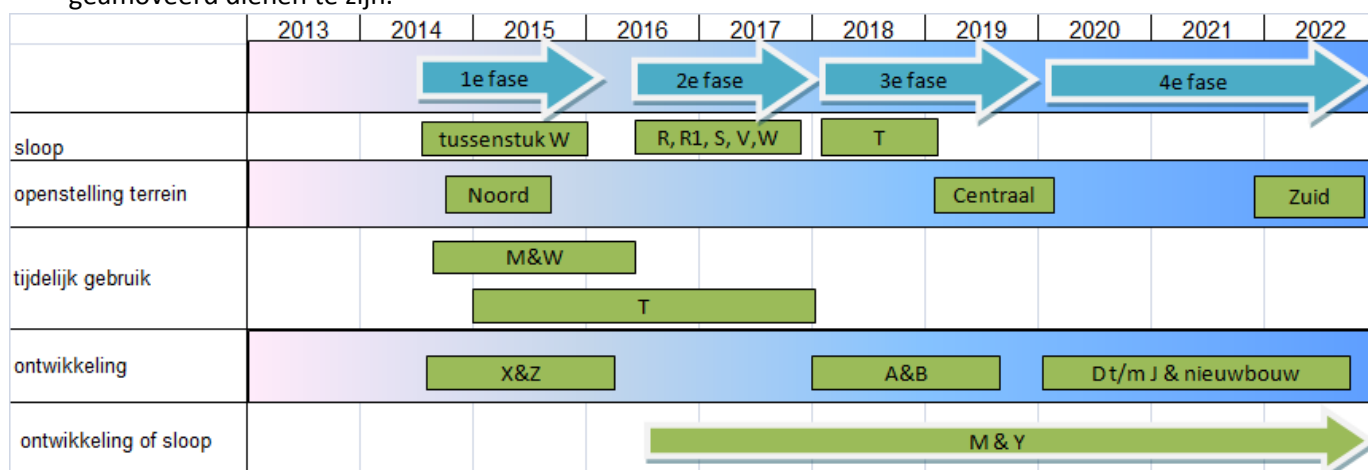
De Universiteit en de Provincie zijn overeengekomen dat zij gezamenlijk als eigenaar alle panden gaan beheren gedurende een periode van 10 jaren, zijnde de transitieperiode. In deze periode zal de eindbestemming gefaseerd worden gerealiseerd. Zo gaan de betreffende panden uit de gezamenlijke eigendom geleidelijk over in eigendom naar de universiteit. Het is ook mogelijk dat andere partijen dan de Universiteit gebouwen in eigendom krijgen, dat geldt bijvoorbeeld voor een woningbouwcorporatie of andere onderwijsorganisaties. Er is ruimte om de termijn van 10 jaren te verkorten c.q. op te rekken al naar gelang het tempo waartoe de universiteit in de gelegenheid is om tot realisatie van de eindbestemming over te kunnen gaan. Daarover zijn tussen de universiteit en provincie afspraken gemaakt. Het principe is overeengekomen dat invulling van de gebouwen met (tijdelijke) andere bestemmingen mogelijk is zolang de eindbestemming nog niet gerealiseerd is. De gemeente dient hiervoor voorafgaand goedkeuring te geven en planologische maatregelen te treffen.

Onderdeel van het vervolgproces is dan ook om het juridisch kader verder te onderzoeken dat nodig is gedurende de transitieperiode. Ook wordt gezien of, en zo ja op welke wijze en in welke mate, gebruik gemaakt kan worden van de status van de Crisis- en herstelwet die - op verzoek van de gemeente - door het Rijk op de Tapijnkazerne is gelegd. Deze status biedt de mogelijkheid om te experimenteren met flexibele bestemmingsplannen waardoor - met respectering van de eindbestemming onderwijs en onderzoek - voor de tijdelijkheid wellicht ook andere invullingen mogelijk worden. Daarnaast biedt dit de benodigde ruimte om al in deze fase van de planontwikkeling een bestemmingsplan op te stellen, terwijl de herbestemmingsplannen slechts op hoofdlijnen bekend zijn en er nog geen definitieve sloop- en nieuwbouwplannen zijn.

## 4.2 Sloop- en herbestemmingsplan

Zoals eerder aangegeven zal de Tapijnkazerne gefaseerd ontwikkeld worden. Dit betekent dat gedurende de transitieperiode de gebouwen slechts stap voor stap gevuld kunnen worden. Dit heeft ook consequenties voor de termijn waarop definitief duidelijkheid ontstaat over herbestemming, nieuwbouw en sloop van gebouwen. Uit de dialoog met de stad bleek dat vanuit de stad zoveel mogelijk duidelijkheid op voorhand over uiteindelijke sloop, herbestemming of nieuwbouw gewenst is. Dit ook om het mogelijke tijdelijke gebruik van gebouwen in de transitieperiode zoveel mogelijk binnen de kaders van de toekomstvisie te laten plaatsvinden en duidelijkheid te verschaffen over de termijn waarbinnen tijdelijk gebruik van een gebouw mogelijk is in afwachting van sloop of herontwikkeling.

Er is daarom voor gekozen om in deze visie een globale fasering en planning op te nemen voor de transformatie van het gebied, de verwachte fasering van herbestemming en bijbehorende openstelling van het gebied en uitgangspunten voor sloop en nieuwbouw (inclusief zoekgebieden). Uiterlijk bij de vaststelling van het te wijzigen bestemmingsplan, waarin de eindbestemming planologisch wordt geregeld, dient komen vast te staan welke opstallen bij aanvang van de Eindsituatie (jaar 2023) voor rekening en risico van UM en Provincie en door UM en Provincie geamoveerd dienen te zijn.

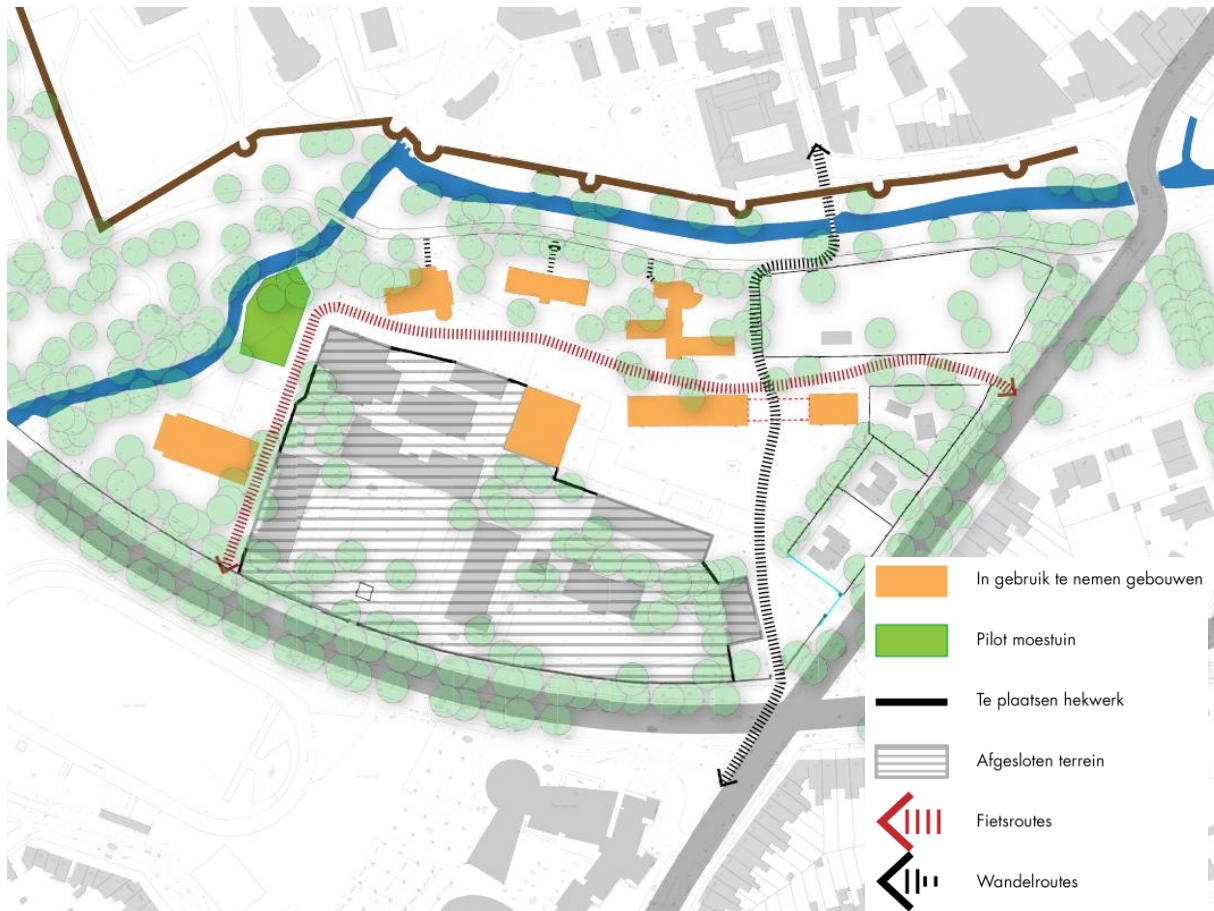


Afbeelding 32. Transformatieplanning Tapijn

### Eerste Fase:

De drie partijen hebben zich de afgelopen periode zoveel mogelijk ingespannen om ervoor te zorgen dat binnen afzienbare termijn de eerste stappen in de transformatie van het gebied gezet kunnen worden. Alternatief was om de planontwikkeling eerst via een uitgebreid proces af te ronden, een uitgewerkt huisvestingsplan te ontwikkelen waarbij duidelijkheid bestaat over de functies die vanuit de Universiteit de komende jaren in het gebied zouden kunnen landen en pas zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is de eerste gebouwen in te vullen. Deze aanpak zou de meeste zekerheid bieden en vanaf moment van ingebruikname direct de gewenste kwaliteit kunnen leveren van zowel de gebouwen als de openbare ruimte. Dit zou echter wel betekenen dat het gebied nog zeker 3 jaar afgesloten zou blijven. Gezien de druk vanuit de stad om na aankoop van het gebied op korte termijn het park terug te geven aan de stad leek dit de drie partijen niet de meest wenselijke optie. Vandaar dat ervoor is gekozen om toch al op korte termijn tot invulling en gedeeltelijke openstelling te komen. Dit betekent echter wel dat moet worden omgegaan met de bijbehorende onzekerheden, gebrek aan financiële middelen en gebrek aan programma die horen bij deze fase van de planontwikkeling. Na afstemming met diverse stakeholders is ervoor gekozen om te komen tot een openstelling van het noordelijke deel van de Tapijnkazerne per 1 september 2014, gelijktijdig met de start van het nieuwe academische jaar. Op onderstaande schets is aangegeven welk gebied het betreft en welke gebouwen hiermee in gebruik worden genomen.





Afbeelding 33. Uitvoeringstekening eerste fase openstelling

**Gebouw Z:** Deze voormalige officiersmess (bar) zal per 01-09-2014 in gebruik worden genomen als onderwijsgebouw. In de voormalige danszaal en bijeenkomst ruimte zullen onderwijsruimtes ingericht worden. De caféruimte zal omgevormd worden tot lounge ruimte waar studenten alleen of met elkaar kunnen studeren en afstemmen.

**Gebouw X:** Dit gebouw zal per 01-01-2015 gebruikt gaan worden als onderwijsgebouw, gecombineerd met kantoorruimte voor medewerkers van de UM en startende student-ondernemers vanuit het concept Launch-Base van het Centre for Entrepreneurship.

**Gebouw T:** Dit gebouw is de beoogde locatie voor de tijdelijke Horecafunctie in het gebied voor de komende 3-4 jaar.

**Gebouw M:** Dit gebouw zal voor een pilotperiode van 2 jaar in gebruik worden gegeven aan Tout-Maastricht voor culturele programmering die past bij de uitstraling van het gebied en het afwerkingsniveau van het gebouw. Hier is juist ruimte voor experimentele projectgerelateerde functies Inspiratie voor de programmering en het gebruik van het gebouw is de Noorderparkkamer in Amsterdam.

**Gebouw W:** Het tussenstuk van deze loods zal direct gesloopt worden om ruimte te maken voor een wandelverbinding. Het rechterdeel van de loods dat achterblijft zal tijdelijk gebruikt worden door Stichting dierenpark Maastricht die hier hun materiaal kunnen stallen voor het onderhoud van het dierenpark. Dit omdat de huidige keet zal vervallen door de aanleg van het fietspad. Het linkergedeelte van de loods is beschikbaar voor tijdelijk gebruik door derden, mits dit gebruik een toevoeging is voor de ontwikkeling en uitstraling van het gebied. Momenteel wordt onderzocht of

het 'werkgebouw' een passende tijdelijke invulling zou kunnen zijn. Het Werkgebouw biedt werkplaatsen aan vak- en ambachtslieden. Samenwerken, experimenteren, innovatie, kruisbestuiving en kennis delen staan centraal. De verschillende disciplines (glas-in-lood, productvormgeving, meubelstoffering, grafische vormgeving, etc) en het verschil tussen startende en ervaren ondernemers zorgt voor een divers aanbod en een voedingsbodem voor het delen van kennis. Klanten kunnen in de toonzaal zien wat er gemaakt wordt, maar worden ook achter de schermen uitgenodigd om te leren hoe een glas-in-loodraam of een tafel vervaardigd worden. Waar mogelijk wil Het Werkgebouw leer- werkplekken aanbieden aan schoolverlaters of anderen.

Gebouw Y: Dit gebouw zal voorlopig antikraak bewoond worden in afwachting van een functie die op economisch rendabele wijze ingepast kan worden in het gebouw.

#### Inrichting openbare ruimte:

In de openbare ruimte worden in de eerste fase een fietsverbinding en wandelverbinding aangelegd in het gebied. De fietsverbinding sluit aan op de van Heylerhofflaan en de Sint Hubertuslaan en loopt over het zuidelijk deel van het huidige dierenpark, voorlangs gebouwen XYZ, en buigt vervolgens af naar de Prins Bisschopssingel. Daar zal een tweerichtingfietsstrook worden aangelegd tot aan de huidige oversteek over de Bisschopssingel. Deze fietsroute en dan met name de aansluiting op de Bisschopssingel is een tijdelijke oplossing omdat de aanleg van de gewenste verbinding op dit moment financieel nog niet mogelijk is. Zodra deze financieel wel mogelijk is zal de aansluiting op de Bisschopssingel aangepast worden conform de gewenste route op de lange termijn. De wandelverbinding door het gebied loopt vanaf de oude poort op de hoek van de Prins Bisschopssingel en Sint Hubertuslaan, die wordt opengesteld, naar het wandelpad langs de Jeker. Ook komen er wandelpaden naar alle gebouwen die in de eerste fase in gebruik worden genomen vanaf het wandelpad langs de Jeker. De hoofdpoot van de Tapijnkazerne aan de Sint Hubertuslaan wordt opengesteld voor wandelaars en fietsers en beperkt opengesteld voor auto's via een slagboom. Enkel de medewerkers en de bezoekers van de gebouwen die in de eerste fase in gebruik genomen worden kunnen hierdoor naar binnen.

De bestaande verharding rondom gebouwen X,Y, Z wordt direct zoveel mogelijk opgebroken en omgezet in gras. Het struikgewas rondom deze gebouwen wordt verwijderd waardoor een open zicht ontstaat op de walmuur en de Jeker. De overige verharding wordt voorlopig nog gehandhaafd om het werkverkeer dat de komende jaren nog regelmatig in het gebied zal komen te kunnen faciliteren en om de parkeerbehoefte in de tijdelijke situatie te kunnen faciliteren. Voor de eerste fase zal het parkeren worden gefaciliteerd op het centrale plein, direct rechts na de hoofdingang. Dit gaat om een zeer beperkt aantal plekken. Ook zullen er fietsenstallingen geplaatst worden.

In de noordwestelijke hoek van het terrein, aangrenzend aan de Jeker is ruimte aangewezen voor de pilot-proeftuin Tapijn voor de komende 2 jaar. De ruimte rondom loods M en het centrale plein kan gebruikt worden voor kleinschalige activiteiten die passen bij de sfeer en identiteit van het gebied, mits hiervoor een vergunning kan worden verleend. Dit kunnen culturele activiteiten zijn, maar ook activiteiten die een educatief karakter hebben en een relatie leggen met de historische en natuurlijke omgeving.

#### **Tweede Fase (zodra bestemmingsplan onherroepelijk is – uiterlijk juli 2016):**

Sloop van W, V, R, S, R1. Vóór sloop van de betreffende gebouwen geldt dat deze zorgvuldig gedocumenteerd worden. Voor de bunker zal worden onderzocht of het (symbolisch) behoud van een kenmerkend element van het gebouw in het gebied mogelijk is. In de tweede fase eindigt de pilotperiode voor de publieke tuin en het tijdelijk gebruik van loods M en loods W.

In deze fase zijn naar verwachting de eerste financiële middelen voor de herinrichting beschikbaar. Daardoor ontstaat de mogelijkheid voor de herinrichting van de gehele noordelijke zone in het



gebied in relatie tot de toekomstplannen van het dierenpark en eventuele inpassing van een publieke tuin en/of natuurspeelplaats in het gebied.

Het is de vraag in hoeverre het gebied rondom de gesloopte gebouwen V, R en S wordt ingericht, dit gezien de zoekgebieden voor nieuwbouw die op deze plek liggen.

**Derde fase (2018-2020):**

De volgende gebouwen die na X,Y,Z in gebruik zullen worden genomen door de UM zijn gebouw A en B, eventueel al direct in combinatie met de geplande nieuwbouw die hierin gekoppeld is. Gelijktijdig met de ingebruikname van deze gebouwen zal het openbare gebied rondom de gebouwen heringericht en opengesteld worden.

Afweging sloop loods M, gebouw Y. Indien hiervoor een economisch haalbare herontwikkeling gevonden is zou ook gebouw Y in gebruik kunnen worden genomen. Voor loods M geldt dat herbestemming of sloop van dit gebouw afgewogen dient te worden tegen de gebruiksmogelijkheden, de mogelijke locatie van de nieuwbouw en de ecologische en verkeerskundige verbinding die door het gebied aangelegd wordt. Gedeeltelijk behoud of het op symbolische wijze gebruik maken van de kenmerken van de gebouwen in de herontwikkeling van het gebied is ook nadrukkelijk een optie.

**Vierde fase (uiterlijk 2023):**

Herbestemming gebouwen E t/m J eventueel al direct in combinatie met de nieuwbouw die hieraan gekoppeld is. Met de ingebruikname van de laatste gebouwen kan ook het laatste gedeelte van het gebied heringericht en opengesteld worden. Daarmee is de wens bereikt dat het gehele terrein van de Tapijnkazerne is toegevoegd aan het stadspark.

N.B. De volgorde van invulling van gebouwen in Fase 3 en 4 kan wijzigen, afhankelijk van de functies die op dat moment gehuisvest kunnen worden op de Tapijnkazerne.

## 4.4 Veiligheid

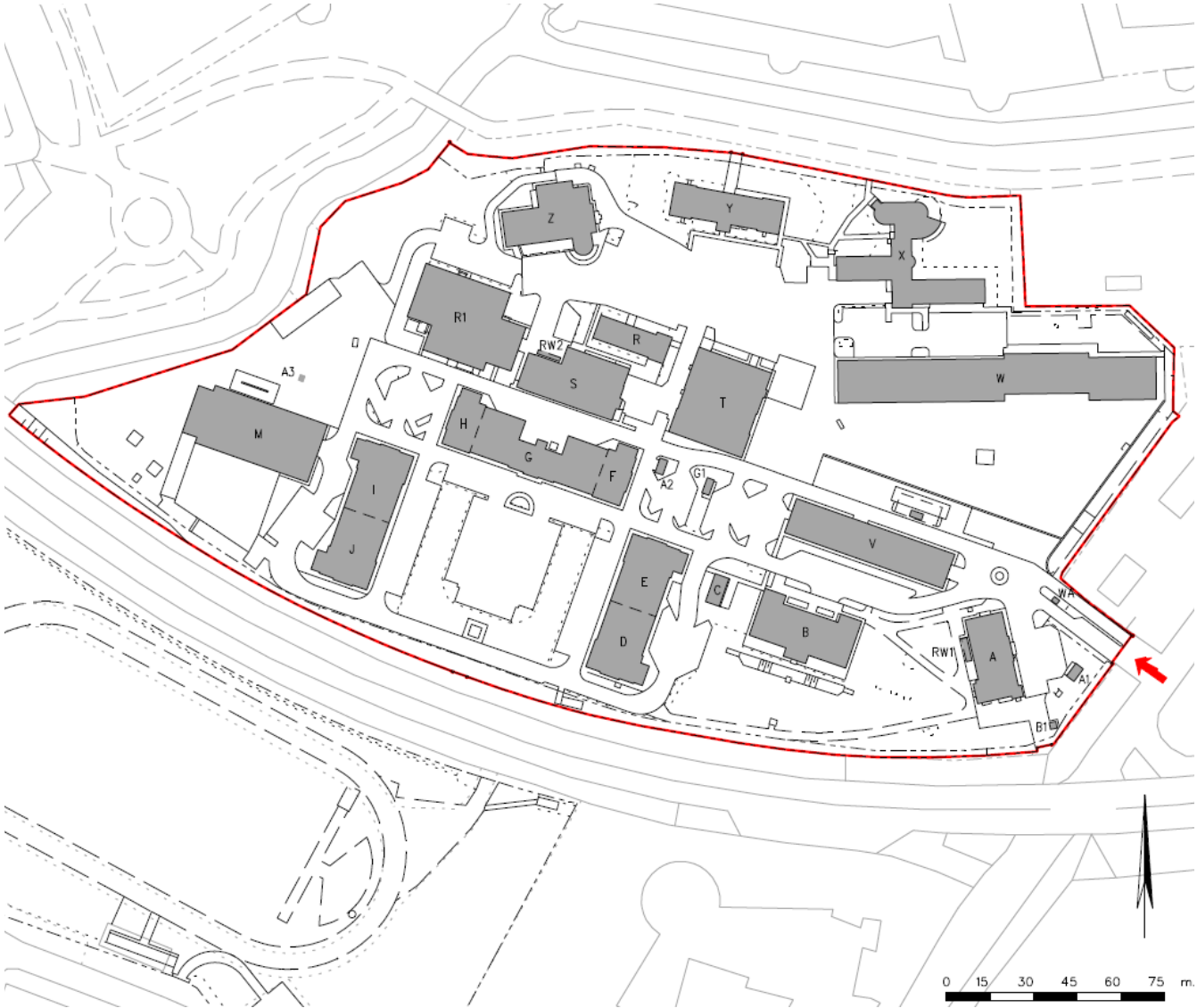
Het gebied van de Tapijnkazerne is gedurende bijna 100 jaar afgesloten geweest met een hekwerk en enkel toegankelijk geweest voor gebruikers en bezoekers van de kazerne. In de komende 10 jaar zal het gebied gefaseerd openbaar toegankelijk worden. Een grote verandering voor de stad, de directe omwonenden en aanwezige bebouwing. Voor elk nieuw gebied dat aan een stad wordt toegevoegd geldt dat het afwachten is hoe dit gebied gebruikt zal gaan worden. Datzelfde geldt dus ook voor de Tapijnkazerne. Verschillende doelgroepen zullen het gebied voor het eerst gaan gebruiken en ontdekken welke mogelijkheden het gebied voor hen biedt. Dit ontdekkende gedrag kan zorgen voor spannende of creatieve ervaringen, maar ook zorgen voor overlast en onveiligheid. Dit laatste is zeker een groot risico voor de Tapijnkazerne in de beginfase van de transformatieperiode, aangezien dan slechts een deel van het gebied en de gebouwen in gebruik is. Dit gebruik beperkt zich in de beginperiode waarschijnlijk voor een groot deel ook tot kantooruren, met uitzondering van de horeca. Dit maakt dat het gebied vooral 's avonds en 's nachts en in het weekend kwetsbaar is.

Deze kwetsbaarheid kan voor een deel verminderd worden door te zorgen voor:

- Goede verlichting op en rond het terrein. Dit geldt overigens ook voor de veiligheid voor het wandel en fietsverkeer in het gebied. Ook daarvoor is goede verlichting een must. In de transformatieperiode wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande verlichting en deze wordt aangevuld met benodigde extra lichtmasten, met name langs het wandelpad en fietspad. Zodra duidelijkheid is over de definitieve ruimtelijke inrichting van het gebied en de nieuwbouw kan een nieuw verlichtingsplan gemaakt worden voor het gebied.
- Een goede afscherming van gebouwen die nog niet gebruikt worden en antikraak bewoning in (een deel van) deze gebouwen. Het hek dat de nog niet toegankelijke gebouwen afschermt moet hoog genoeg zijn en regelmatig gecontroleerd worden op gaten. Ook moet voorkomen worden dat door de plaatsing van het hek beschutte (hang)plekken ontstaan in het gebied die slecht zichtbaar zijn en de ideale plaats vormen voor ongewenst verblijf van parkbezoekers.
- Goede communicatie met de wijkagent, handhaving en de politie voorafgaand aan de openstelling en in de beginperiode van de openstelling en ingebruikname van het gebied. Eventuele calamiteiten die zich dan voordoen dienen kordaat aangepakt te worden en mogelijke maatregelen moeten snel getroffen worden om deze calamiteiten in de toekomst te voorkomen.
- Zoveel mogelijk proberen om ook programma in avonduren en in het weekend in het gebied te laten plaatsvinden. Dit kan in de gebouwen (horeca, Loods M), maar bijvoorbeeld ook in de openbare ruimte.
- Het is uiteindelijk de bedoeling dat in het gebied ook studentenhuisvesting een plek krijgt. Dit bevordert aan de ene kant de sociale controle in het gebied, maar maakt het gebied aan de andere kant ook complexer te beheersen. Hiervoor dienen ook goede afspraken met handhaving, politie en de omgeving gemaakt te worden.
- Of en zo ja welke eventuele aanvullende maatregelen nodig zijn in het gebied zal na de eerste maanden moeten blijken. Daarom is een goede evaluatie na enkele weken/maanden met zowel de wijkagent, omwonenden als met de gebruikers van het gebied voorzien.
- Het lijkt verstandig om in de transitiefase (in ieder geval in de eerste paar jaren) een gestructureerd overleg op te zetten met alle belanghebbenden (omwonenden, politie, gemeente, UM, etc.).

Mochten er toch calamiteiten plaatsvinden dan is een goede bereikbaarheid en goede voorzieningen voor de hulpdiensten in het gebied van groot belang. De benodigde busvoorzieningen, aanrijdroutes en bereikbaarheid van gebouwen zijn vanaf het moment van openstelling gegarandeerd en doorgenomen met de betreffende veiligheidsdiensten.

**Bijlage 1. Tekening Tapijnkazerne met benaming gebouwen**



## Bijlage 2. Verslagen participatieproces

### Verslag startbijeenkomst participatie Tapijnkazerne – 20 januari 2014

#### Bestuursgebouw Universiteit Maastricht , 17:00u

*Aanwezig: vertegenwoordigers van Buurtplatform St. Pieter, Villapark, Jekerdal (W. Gerardu, J. Loontjens, j. v.d. Meer), Buurtplatform Jekerkwartier (J. Delahaye, F. Geuskens), Stichting Dierenpark (J. Boosten, J. Ruyters), Stichting Menno van Coehoorn (J. Notermans), Werkgroep Tapijn (J. Wevers, T. Swinkels) en VBM (P. Otten). Namens de projectgroep Tapijn: T. v.d. Linden (Gemeente) en R. Verspeek (Universiteit Maastricht).*

#### 1. Introductie en voorstelrondje

Verspeek heet iedereen welkom en geeft een korte toelichting op de bedoeling van de bijeenkomst. Start van de dialoog met de stad over de planvorming van de herinrichting van de voormalige Tapijnkazerne. Iedereen wordt van harte uitgenodigd om ideeën, suggesties, opinies te geven over de inhoud en de wijze van het organiseren van de beoogde dialoog in 2014. De uitnodiging voor deze bijeenkomst was beperkt maar in het vervolg zal breed worden uitgenodigd.

De Stichting Dierenpark gaat er vanuit dat als betrokkenen een formele relatie hebben tot “de Tapijnkazerne” dat zij ook gericht worden geïnformeerd over zaken die hen direct aangaan (zoals dat tot op heden ook is gebeurd). Dit wordt bevestigd door de projectgroep. De Werkgroep Tapijn mist een aantal belanghebbenden / belangstellenden en vraagt aandacht voor de uitnodigingen in het vervolgtraject.

#### 2. Presentatie

Van der Linden geeft een presentatie met als belangrijkste elementen:

- kenmerken en waardestelling van het gebied
- ambitie lange termijn / eindsituatie
- proces en planning
- korte termijn

Tijdens en n.a.v. de presentatie komen de volgende punten/suggesties aan de orde:

- Vanuit de projectgroep wordt aangegeven dat er nog geen besluiten zijn genomen, anders dan het besluit van de Gemeenteraad tot de koop van Tapijn en de daaraan gekoppelde Samenwerkingsovereenkomst Gemeente, Provincie en Universiteit. De werkgroep Tapijn spreekt haar teleurstelling uit dat in het raadsbesluit geen recht is gedaan aan alle punten welke aan de orde zijn geweest in gesprekken in het voortraject naar aanleiding van het burgerinitiatief en het experiment van het Maastricht-Lab. In de presentatie heeft de projectgroep aangegeven wat de uitgangspunten waren van het burgerinitiatief.
- In de presentatie worden 3 thema's voor het participatietraject onderkend (inrichting park, bestemming gebouwen en korte termijn c.q. transitiefase). Het is wenselijk / noodzakelijk daar een vierde thema aan toe te voegen, nl. de context van het gebied, welke relevant is voor alle thema's (dus bijv. aansluiting op omliggende buurten, verkeer rond Tapijn, ontwikkelingen in omgeving, etc.).
- Het feit dat de crisis- en herstelwet op het gebied van toepassing is mag geen afbreuk doen aan de mogelijkheden voor participatie / inspraak. De projectgroep geeft aan

dat deze zorg er niet hoeft te zijn. De crisis- en herstelwet zorgt wel voor een tijdslimiet voor het vaststellen van het bestemmingsplan, namelijk 1 juli 2016.

- Vanuit de Werkgroep Tapijn wordt nadrukkelijk gevraagd om zowel voor de herinrichting van het park als voor de stedenbouwkundige aspecten van het project Tapijn zeer gekwalificeerde architecten in te huren. In ieder geval zouden betrokken stedenbouwkundigen en ontwerpers bij voorkeur vanaf een vroeg moment in het proces moeten meedoen. Men geeft aan dat de huidige tijdsplanning voor het proces in dat geval wellicht te krap is.
- Vanuit de Stichting Menno van Coehoorn wordt erop gewezen dat gebouwen ook interessant kunnen zijn om andere redenen dan het monumentale karakter, bijv. de militaire geschiedenis. Dit aspect moet ook meegewogen in de uiteindelijk plannen m.b.t het behoud of sloop van gebouwen. Hij doet tevens de suggestie om zowel in de transitiefase als in de uiteindelijke inrichting van het park en/of de gebouwen de militaire geschiedenis herkenbaar te laten terugkomen.
- Er wordt bepleit om ook in het beoogde visiedocument al te komen tot de nodige concretisering (“ook dan al werken op kaartniveau”).
- Zowel in de transitiefase als in de uiteindelijke inrichting is het belangrijk dat er zowel ruimte komt voor fietsers als voor wandelaars en dat deze “paden” worden gescheiden. In de huidige situatie bevinden zich zowel fietsers als wandelaars op dezelfde paden in het stadspark. (fietsers weliswaar illegaal, maar er wordt onvoldoende gehandhaafd) Dit is niet veilig.
- De gedachte om in het voorbereidingstraject de planvorming te doen samen met belangstellenden / belanghebbenden (bijv. in kleinschalige workshops) wordt breed onderschreven. Het is daarbij belangrijk om de verschillende thema’s niet te veel te scheiden, om ruimte te hebben voor zowel experts als leken en om ook jongeren zoveel mogelijk te betrekken. (de Jongerenraad is een goed aanspreekpunt, “helaas zijn studenten niet altijd makkelijk bereikbaar voor dit soort activiteiten”, “maar andere gemeentelijke processen laten zien dat ze een zeer goede inbreng kunnen hebben”). Geadviseerd wordt om vroeg in het proces ook de Raadscommissie te betrekken en bij de workshops aanwezig te laten zijn. “Daar moeten uiteindelijk de beslissingen worden genomen en de keuzes worden gemaakt en dan is het belangrijk dat de verschillende meningen goed bekend zijn.”
- De projectgroep presenteert een voorstel voor de 1<sup>ste</sup> fase openstelling van Tapijn. Dit is een eerste ontwerp en kan aangepast worden op basis van opmerkingen van de betrokkenen. Streefdatum voor de 1<sup>ste</sup> fase openstelling is september 2014 (start van studiejaar). Het voorliggende voorstel is het resultaat van een lastige keuze tussen openstelling van een deel van het terrein terwijl er nog niet veel geïnvesteerd kan worden, of nog langere tijd het gehele terrein afgesloten laten. Voor de eerste aanleg van het park is op dit moment namelijk maar een beperkt budget beschikbaar. Openstelling heeft volgens de projectgroep een grotere meerwaarde voor de stad.. Naast de aanleg van paden en groen en het in gebruik nemen van een aantal gebouwen door de UM zal in de 1<sup>ste</sup> fase een pilot plaatsvinden met (kleinschalige) culturele activiteiten en presentaties in het gebied, zowel binnen (in een gebouw) als buiten (op het plein).
- Uitgangspunt voor de projectgroep m.b.t. het parkeren op het terrein (zowel in de transitiefase als in de uiteindelijke inrichting) zijn de ca. 125 parkeerplaatsen, uitsluitend bestemd voor functies op Tapijn, conform het raadsbesluit Tapijn.



## Verslag brede dialoogavond Tapijnkazerne – 10 maart 2014

### Verslag groep 1

#### Sfeer:

positief, hoewel men het betreurt dat de gemeente de zeggenschap over de invulling/ het gebruik van de panden uit handen gegeven heeft door alle panden in 1 keer te laten kopen door provincie en universiteit. Het mee denken over het tijdelijk programmeren van een deel van de panden ziet men wel als een positieve stap, maar er heerst sepsis over de werkelijke invloed die er nog zou zijn.

#### Inhoudelijk

Aanwezigen vragen 'de gemeente' stelling te nemen in een visie op het gebied. Wordt het een verstillend onderdeel van het stadspark waar je vooral komt om de hectische binnenstad te ontvluchten (vergelijk de ligweides bij de Viefkop; soms druk, maar altijd relaxt) of wordt het een dynamische plek met veel geprogrammeerde 'evenementen' (vergelijk het cultuurcluster rondom het Bassin). De meningen over wat het zou moeten worden zijn in de groep verdeeld. Men vindt elkaar op het thema dat het een ontmoetingsplek zou moeten worden tussen universiteit en stad, en dat het vooral een openbare publieke plek moet worden. Wel benadrukt men dat het kazerneterrein binnen Maastricht een sterk eigen identiteit moet krijgen/behouden.

#### Structuur

De gegeven analyse van het terrein en de voorgestelde zonering vind men logisch en leidt niet tot sterke discussie. Er bestaat ook wel begrip voor het gefaseerd openstellen. Wel zou men ook in de eerste fase deze sterker aangezet willen zien:

- groenzone sterker vergroenen (verhardingen uitbreken)
- fietspad meteen op de goede plek leggen langs de Jeker
- gebouwen in de groene zone direct meer een publieke functie geven

#### Gebruik gebouwen

Aanwezigen wijzen op twee gebouwen waarbij de ontmoeting van universiteit en stad direct vorm gegeven zou kunnen worden. Deze worden 'schakelpunten' genoemd. Het eerste gebouw is gebouw X waar men op zijn minst in de aanbouw, maar liefst op de gehele begane grond horecafuncties voor zich ziet. Waarbij een sterke relatie met de ontwikkeling van het dierenpark gelegd kan worden door terras, speelplek etc. Het tweede gebouw is gebouw M, dat men als een polyvalent of multifunctioneel gebouw voor zich ziet. Wat letterlijk onderdak biedt aan steeds wisselende (culturele-)activiteiten. Vergelijkbaar met de programmering zoals die voor MCH2018 heeft plaatsgevonden.

Er is ook nog een idee om potentieel overlastgevende functies onder te brengen in de bunker. Een deel van de groep vindt dat er mee voor jongeren/studenten moet gebeuren. Dit zou mogelijk een oplossing kunnen zijn om (geluids-)overlast te voorkomen.

#### Routes

aangegeven wandelroutes worden onderschreven, waarbij men een pleidooi houdt toch ook de poort bij de Rekel te onderzoeken op zijn mogelijkheden  
fietsroute zoals aangegeven in een keer goed maken. Fietsersbond wijst op eenzijdige werking van voorgestelde route. Vanaf de Tongersestraat is de parallelweg niet in twee richtingen te gebruiken. Dit levert of verkeersgevaarlijke situaties op, of fietsverkeer op het bestaande voetpad en bruggetje over de Jeker.

Men houdt ook een pleidooi om de relatie met het Jekerdal zo snel mogelijk te maken; als een viaduct (voorstelbuurt) te duur is dan alternatieven zoals voetgangersbrug over de Prins Bisschopsingel [door hoogte verschil onaantrekkelijk] of een passage door het Jekerviaduct [slechts bij laagwater bruikbaar] te maken.

Discussiepunten/thema's

1. overlast of te verwachten overlast: hier wordt zeer verschillend over gedacht. Van sommigen zou niets moeten mogen, anderen (vaak direct aanwonenden) ervaren bv. festival Bruis als iets positiefs en niet overlast gevend en vinden dat er ook bij Tapijn veel mogelijk zou moeten zijn.

Het spitst zich toe op wel/geen horeca; waarbij de algemene teneur is dat de overlast beperkt kan worden door de locatie slim te kiezen, door te sturen op het (innovatieve) concept, en door rechtstreeks zaken te doen met een exploitant i.p.v. een brouwerij.

2. mate van sturing van de ontwikkeling: ook hier een sterk verschillende invalshoeken; van zeer gereguleerd en vooraf afgestemd met buurt, tot spontane ontwikkeling door de gebouwen simpelweg in gebruik te geven aan groepen mensen/ondernemers met een goed initiatief. Deze laatste groep vraagt ook echte flexibiliteit in het bestemmingsplan. Termen als ; niet slijk en sjoen, een rafelrand maken en diversiteit komen hierbij naar voren

## **Verslag Groep 2**

### Functies gebouwen:

Deelnemers kunnen zich vinden in onderwijsfuncties in met name de beeldbepalende monumentale gebouwen. Studentenhuisvesting alleen voor masters/ gastdocenten. Vooral buitenlandse studenten die slechts tijdelijk in de stad zijn veroorzaken vaak overlast (feesten e.d).

Horecalocatie wenselijk (rustige vormen), eventueel fitnessfaciliteiten.

Realisatie moestuin mooi initiatief, ook in relatie met horeca.

Culturele invulling van gebouwen mogelijk maar stadsbreed bekijken. Er staan meer lege gebouwen in de stad. In de tijdelijkheid een meerwaarde.

Aandacht voor bunker: monument van koude oorlog

Incubator (startende ondernemers/ kennis in stad behouden).

### Inrichting Park.

Van legergroen naar parkgroen.

Belangrijk dat er dynamiek is in het gebied maar moet vooral ook een oase van rust zijn. Belangrijk om een goede balans te vinden tussen dynamiek en rust.

Meer behoefte aan groen / te veel verharding. Bepaalde gebouwen afbreken en niet meer herbouwen. Verharding opbreken en transformeren naar groen, ook in middendeel.

Belangrijk dat er een landschaparchitect wordt ingeschakeld. Mooi voorbeeld is Singelpark in Leiden (Hortus- Sterrenwacht- leestuin...)

Behoeft aan groen zeer groot , ook bij studenten (Greenoffice + rol UM in kader van duurzaamheid)  
Herinrichting dierenpark zeer wenselijk.

Goede Verbinding van Tapijnkazerne met Jekerpark gewenst (liefst onder Prins Bisschopsingel)

Ook ontwikkeling van de Kompen (aan andere zijde van Pr. Bisschopsingel) is belangrijk.

### Bestemmingsplan

Grote vraagtekens bij flexibel bestemmingsplan. Gevaar voor vrijblijvend bestemmingsplan.

Voorstander voor maken van contract tussen UM en Gem. Maastricht om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

### Verslag groep 3

Opmerkingen zijn door individuen gemaakt. Het is niet zo dat de weergegeven opvattingen de opvatting zijn van de gehele groep, tenzij als zodanig geformuleerd.

- Over gepresenteerde zonering: de voorgestelde middenzone met verharding mag er best uit...maak daar maar helemaal groen van! SVP zo weinig mogelijk stenige ruimten.
- Een horecafunctie in het park is van belang om levendigheid en sociale controle in het gebied te krijgen. Indruk is dat het stadspark (ook buiten de hekken van de kazerne) een onveilig gebied is. Die horecafunctie zou bij voorkeur langs het doorgaande wandelpad in het stadspark gesitueerd moeten worden. Een horecafunctie kan ook als toiletvoorziening in het stadspark een belangrijke functie vervullen.
- Vanwege de onveiligheid (of het gevoel daarover) is openbare verlichting een belangrijk thema, langs de voorgestelde fietsroute maar ook bij de entrees van de gebouwen in het park.
- Aandacht s.v.p. voor mogelijke vervuiling van de openbare ruimte en de parksfeer door (wild) gestalde fietsen bij gebouwen. Zouden fietsen inpandig gestald kunnen worden?
- Vernieuwing en een betere integratie van het dierenpark wordt zeer noodzakelijk geacht. De huidige verschijningsvorm van het dierenpark en de wijze waarop de dieren worden 'tentoongesteld' wordt breed in de groep als 'niet meer van deze tijd' genoemd.
- Het Tapijnkazerneterrein dient heringericht te worden aan de hand van begrippen als: jongeren, vernieuwing, technologie en duurzaamheid, verbinding van kennis van ouderen en jongeren... Er wordt zelfs geopperd om een samenwerking te zoeken met de universiteit van Aken...om via samenwerking kennis en energie te bundelen voor de herinrichting van het terrein en het huisvesten van functies in de gebouwen. Referenties als NEMO en EVOLUON werden genoemd. Ook wordt het kazerneterrein als een te ontwikkelen 'leerlandschap' benoemd. Dat leren moet breed worden gezien: niet alleen studenten leren, ook Maastrichtenaren leren van studenten en kinderen leren over dieren in het dierenpark, die ook weer een rol zouden kunnen spelen in het onderwijs (proefdieren, BC?).
- Voor kinderen zou een betere speelvoorziening aangeboden moeten worden dan de 'treurige' wipkippen in het huidige stadspark. Maar ook kan worden gedacht aan inpandige speel-/leermogelijkheden.
- Gebouwen zouden gebruikt kunnen worden voor het huisvesten van Expats. Daardoor ontstaat een internationale sfeer, waar de Maastrichtenaar op dit terrein mee in contact zou kunnen komen.
- Om het contact van onderwijsinstellingen en Maastrichtenaren te bevorderen zou Studium Generale een gebouw kunnen innemen (bv. de voormalige officiersmess).
- Het terrein zou ook een aantrekkelijk woonmilieu kunnen zijn voor ouderen; lekker dicht bij de stad, in het groen.
- Het militair verleden zou op de een of andere wijze zichtbaar/voelbaar moeten blijven op het terrein. Het kazerneterrein kan daardoor als nieuw onderdeel in het stadspark herkenbaar blijven en een eigen identiteit behouden ten opzichte van het geheel.
- Ook evenementen als Tefaf en Classics zouden hun uitstraling kunnen hebben naar het Tapijnkazerneterrein. Bij een Tefaf in het mecc: organiseer hier een aanvullende kunstmarkt. Bij de Classics-tentoonstelling in het Mecc (automobielen): organiseer hier een tentoonstelling over auto's of een ruilbeurs van auto-onderdelen, enzovoorts.
- Ook een relatie met het kunst- en cultuuronderwijs in Maastricht kan verbeterd worden door afstudeerders hier een atelierruimte te geven en af en (openlucht)tentoonstellingen te organiseren.
- Het noordelijke garagegebouw zou omgebouwd kunnen worden tot een glazen kas in het park.

- De nieuwe routes over het terrein kunnen interessant worden door nieuwe functies hierlangs te situeren:
  - evenementen op het verharde terrein
  - een biologisch restaurant met een terras waar men even kan zitten
  - Een biologische markt waar biologische producten worden verhandeld (bv. uit de moestuin)
  - Meubelmakers kunnen vanuit hun atelier parkmeubilair maken, dat buiten wordt gezet. Verschillende ambachten zouden een ruimte kunnen krijgen/huren om te produceren en hun verkoopwaar te etaleren.

#### **Verslag groep 4**

Groep 4 begint met een voorstelrondje. Aanwezig zijn twee vertegenwoordigers van de UM, twee studenten van de opleiding iArts (Zuyd University), een tweetal ondernemers en een groot aantal gepensioneerden die in de omgeving van Tapijn wonen (st Pieter, Jekerdal, Jekerkwartier, Mariaberg en elders). Een aantal van de laatstgenoemden maken onderdeel uit van Werkgroep Tapijn, st Dierenpark Maastricht en andere platforms.

Een vertegenwoordiger van de UM vraagt naar de achtergrond van de weerstand tegen de UM als partij in de herbestemming van de Tapijn. Een vertegenwoordiger van de Werkgroep Tapijn legt de historie uit. De ambtenaar legt nog eens uit waarom er juist niet gekozen is voor een visie als uitgangspunt zoals die avond herhaaldelijk gepropageerd en waarin een flexibel bestemmingsplan verschilt van een regulier bestemmingsplan. Vervolgens passeren de volgende punten de revue:

#### Fasering

- Veel kritiek is op de fasering van de transformatie. Gepleit wordt om de gebouwen X en Z zo snel mogelijk een publieke functie te geven.
- De plaatsing van de hekken zouden anders kunnen waardoor het groen aan de Bisschopsingel ook toegankelijk is (circuit).
- De loodsen/garages op het binnenterrein zou zo snel mogelijk gesloopt moeten om het “binnenplein” een zichtrelatie te geven met de verbrede parkstrook: begrenzing wordt aan deze zijde niet gevormd door gebouw W maar door gebouw X. Ook vanwege sociale veiligheid.
- Het pas op termijn afbreken van gebouwen roept vragen / wantrouwen op (‘misschien blijven ze toch nog heel lang staan’)

#### Routes

- De plaatsing van de hekken zouden anders kunnen waardoor het groen aan de Bisschopsingel ook toegankelijk is (circuit).
- Is het een optie om de oversteek op de Bisschopsingel te verbreden of verplaatsen zodat de fietsroute vanuit Tapijn hier beter op aansluit?
- De vraagrijst of zo strikt onderscheid gemaakt moet worden tussen fiets en voetgangerspaden of dat er ook combipaden kunnen komen zoals voor de Mariawal.
- Dat laatste geldt ook voor het bestaande voetpad wat leidt tot het Waldeckpark.
- Hoe loop het fietspad door naar het park aan de andere zijde van de Hubertuslaan ?

#### Het dierenpark

- Het dierenpark moet worden gemoderniseerd, dwz toegankelijker en aansprekender voor de jeugd (interactiever).

- De locatie moet worden heroverwogen omdat het nu een “stop” vormt in de continuïteit van de parkengordel. Gepleit wordt om het bv te situeren tegen de achterkant van de officierswoningen aan de Hubertuslaan. Verwezen wordt oa naar de kinderboerderij Daalhof en kinderboerderij Gaia Zoo als referentie.
- Gepleit wordt om de loodsen hiervoor snel af te breken.

### Hergebruik

- Een ondernemer is geïnteresseerd in een van de loodsen om een pop-up restaurant te beginnen.
- Moet een van de loodsen een niet overdekte fietsstalling worden?
- Kan loods M niet ingezet worden voor culturele activiteiten?
- Een datacentrum in de bunker R1.
- Horeca in gebouw Z en de zaal van gebouw X. Idem gebouw T.
- Poortgebouw A inzetten als “kristallisatiepunt”.
- Een van de gebouwen inzetten als Kindcentrum op het kruispunt van diverse wijken.
- Het initiatief voor de moestuinen zou een logischere plek moeten krijgen, bv gekoppeld aan horeca, dierenverblijf of educatie.

### Centraal thema

Na deze programma’s, routing en faseringpunten wordt gezocht naar een gezamenlijk thema. Water komt kort aan bod, evenals ontmoeting en uitwisseling. Er bestaat behoefte aan een bindend thema wat deze uitwisseling bewerkstelligd. Even wordt gememoreerd aan het oorspronkelijke uitgangspunt van de UM om hier de twee fase van alle faculteiten onder te brengen in een interfacultaire campus. Wat kan de ideeën voor het dierenpark, kindcentrum, universitaire voorzieningen en stadspark aan elkaar binden? Het antwoord komt van de studenten van iArts: zij zijn bezig met het idee van de “Life Campus”, een school van/voor het leven. Vanuit het idee *van Life Long Learning* wordt gedacht aan een campus als interfacultaire leerhub. Niet alleen voor de studenten van de UM, maar ook voor Zuyd University (conservatorium, toneelacademie, kunstacademie etc.), een “Volksuniversiteit”, voor nascholing voor mensen die tijdens een carrière of na hun pensioen nog een bull willen halen of promoveren, een Science centrum voor scholieren, een educatieve kinderboerderij en educatieve moestuin (met een rol voor CNME), een restaurant en ijsalon als leerplek (Hotelschool), iArts achtige uitwisseling tussen diverse kunstopleidingen en wetenschappelijke opleidingen (bv een dansgelegenheid met workshopmogelijkheden vanuit toneelschool, conservatorium), voor culturele activiteiten (kunstacademie, mode), etc.

Kortom geen campus beperkt tot de 18 tot 24 jarige studenten van de UM, maar een “Studium Generale” voor alle Maastrichtenaren (en studenten) van 4 tot 84 jaar. Onderwijs kan dus het bindende thema voor *alle* initiatieven zijn.



## Verslag Groep 5

### Park:

#### Verbindingen:

- Fietsverbinding is een goede zaak. Deze moet wel logisch aansluiten op de verbinding met het Jekerdal. Liefst via een fietstunnel/ecoduct onder de Bisschopssingel door bij de Jeker.
- Maak voor voetgangers duidelijke verbindingen door het gebied heen, zodat mensen ook daadwerkelijk het gebied intrekken. Zorg voor lijnen vanuit het hart van het gebied naar buiten en zorg dat deze niet stoppen bij de rand van de Tapijnkazerne maar doorlopen richting Jekerkwartier/St. Pieter.
- Maak van de Prins Bisschopssingel een tunnel zodat je een prettiger leefklimaat krijgt en Tapijnkazerne op maaiveld verbonden kan worden met het Jekerdal en St. Pieter.

#### Geschiedenis:

- Maak de oorspronkelijke vestingwerken weer zichtbaar in het park. Dit kan op verschillende manieren, van het terugbouwen van aarde wallen tot het meer speels visueel terug laten komen van de kenmerken in het gebied of het inrichten van een Tapijn-museum.
- Het gebied heeft zowel kenmerken van oude vestinggeschiedenis als van de meer moderne militaire geschiedenis. Probeer beiden terug te laten keren in het karakter van het toekomstige ontwerp.
- De Jeker is heel kenmerkend voor het gebied, gebruik deze meer als hoofdstructuur voor het gebied, ook de oude Jekerloop die door het gebied loopt.

#### Inrichting park:

- Het dierenpark moet worden meegenomen in de herinrichting. Misschien deels verplaatsen en anders indelen? Nu geen onderdeel van het park, maar een omheinde enclave.
- Maak al in de eerste fase meer extra groen. Sloop hiervoor al meteen de gebouwen die je niet wil houden en leg daar groene plekken aan.
- Openbare sportvoorzieningen, zoals een tennisveldje of basketbalveldje.
- Maak ook zo snel mogelijk een poort aan de Bisschopssingel open, liefst midden voor de carré gebouwen.
- Behoud het tankstation en serveer hier seizoensgebonden bijvoorbeeld koffie of ijsjes.

#### Gebouwen:

- Gebouw Z zou zeker een horeca-invulling moeten krijgen. Hier is het perfect voor, met het zaaltje als plek waar gedanst kan worden of kinderactiviteiten georganiseerd kunnen worden.
- Maak loods M of loods W geschikt als theater/cultuurfunctie in het gebied. Zorg dat dit Multi-functioneel gebruikt kan worden, bijvoorbeeld ook als silent disco of sportaccommodatie voor bijvoorbeeld streethockey. Maak gebruik van de mogelijkheid om binnen en buiten te combineren.
- Sloop alle niet monumentale gebouwen zo snel mogelijk. Hiermee creëer je meteen meer ruimte voor het park en maak je duidelijke keuzes en structuur vanaf het begin.
- Indien mogelijk ook de monumentale gebouwen aan de Bisschopssingel al in een vroeg stadium invullen, bijvoorbeeld met atelier-ruimte voor kunstenaars of startende ondernemers in een soort start-up hub.
- Gebouw T of gebouw X zouden goed geschikt zijn voor startende ondernemers. Bijvoorbeeld studenten of net afgestudeerden die gekoppeld worden aan een professional waardoor kennisuitwisseling tussen generaties kan plaatsvinden.
- Gebouw T zou ook goed geschikt zijn als creatieve hub, zoals een Meetingplace, Marketplace of creatieve start-ups.

### Relatie met omgeving:

- Het oefenterrein naast het ploitiebureau zou voor een deel bij de parkzone getrokken moeten worden, zeker als je een ecoduct of fietsverbinding onderlangs de Jeker kunt maken heb je dit gebied deels nodig. De rest van het terrein kan eventueel gebruikt worden als activiteitenplek (o.a. Bruis) of verzonken parkeren.
- Zorg dat de invulling van de Tapijnkazerne ook versterkend werkt voor de aanlooproute door het Jekerkwartier. Maak het interessant voor mensen om door te lopen, niet teveel alleen op de parkzone richten, ook de binnenstad in trekken.

### Transformatieperiode/tijdelijk gebruik:

- Sloop gebouwen die niet behouden hoeven te blijven zo snel mogelijk. Als gebouwen (nog) niet gesloopt worden probeer ze dan een goede tijdelijke invulling te geven, maar maak wel duidelijk wanneer een gebouw in de planning ligt om wel te slopen. Dat creëert duidelijkheid.

### **Conclusie en samenvatting:**

Na analyse van de diverse discussies zijn wij tot de conclusie gekomen dat er tien thema's verder uitgewerkt moeten worden. Voor een deel van die thema's loopt dit traject al of zal dit opgestart worden met de relevante en betrokken partijen. Voor vier thema's is dit nog niet het geval en deze zullen in de tweede en derde dialoogavond verdiept worden.

1. 'Een leven lang leren' als bindend thema voor het hele gebied?
  - Wat vindt u van dit thema voor het gebied (zie verslag) en welke mogelijke partijen en functies buiten de UM kunnen binnen dit thema passen en mogelijk een functie in het gebied vervullen (economisch haalbare initiatieven)?
2. Welke elementen passen in de openbare ruimte naast paden, gras, bomen en het dierenpark?
  - Is er op Tapijn ruimte voor speelvoorzieningen, moestuin, sportplekken, etc. Hoe kan dit het beste worden ingepast en welk karakter?
3. Welke programmering zou passen in loods M?
  - De gemeente beheert deze loods voor een proefperiode van 2 jaar en wil deze beschikbaar stellen voor (culturele) initiatieven uit de stad, naar voorbeeld van de Noorderparkkamer in Amsterdam. Welke ideeën heeft u voor het programma?
4. Onveiligheid, overlast en beheersbaarheid van het gebied de komende jaren
  - Wat zijn uw concrete zorgen en welke mogelijke oplossingen kunnen we hiervoor vinden en toepassen in het ontwerp/plan?

### ***De volgende thema's worden de komende periode verder uitgewerkt door betrokken partijen en verwerkt in de visie die in mei wordt gepresenteerd:***

5. Dierenpark moderniseren en goed inpassen in het gebied
  - Hiervoor is een vervolgtraject gestart met stichting dierenpark Maastricht, GaiaZoo en de gemeente om te komen tot een ontwerp dat in de visie wordt opgenomen die in mei wordt gepresenteerd.
6. Hoe kunnen 125 parkeerplaatsen in het gebied worden ingepast zonder dat het een blikpark wordt?
  - Hiervoor zal een uitgewerkte tekening gemaakt worden waarop het parkeren goed ingepast is in het gebied binnen haagstructuren.
7. Welke landschapsvisie is leidend voor de inrichting van het park en hoe wordt de historie (zowel vestingwerken als militair verleden) hierin verwerkt?

- De gemeente zal op basis van de ideeën uit de eerste bijeenkomst en de nota springlevend verleden een landschapsvisie uitwerken
8. Horeca als belangrijke functie voor Tapijn
- Duidelijk is dat Horeca door alle partijen zeer gewenst is. Er wordt door de UM en Provincie een apart traject ingezet met diverse horeca ondernemers om te komen tot invulling van (indien mogelijk) gebouw Z (aan de jeker), gebouw T (centraal gelegen) of een combinatie van beiden.
9. Meer duidelijkheid over toekomstplan gebouwen (sloop en herbestemmingsplanning)
- Uitgangspunt van UM is dat sowieso alle de gebouwen in het middenstuk gesloopt worden. Voor de bunker zal een vervolgtraject ingezet worden met o.a. gemeente en Menno van Coehoorn om te kijken hoe de waarde van dit gebouw in een bepaalde vorm toch behouden kan blijven. Voor de rest van de gebouwen is voorlopig behoud het uitgangspunt, mits goede invulling wordt gevonden. De sloopplanning zal worden uitgewerkt en in de visie verwerkt worden.
10. Fietspad en wandelroutes logischer van structuur maken en goed verbinden met de omgeving buiten Tapijn
- De gewenste routes voor de lange termijn en de (on)mogelijkheden op de korte termijn worden bekeken met de fietsersbond en verwerkt in de visie.

## Verslag tweede dialoogavond Tapijnkazerne - 24 maart 2014

### 1. “Een leven lang leren” als bindend thema voor het hele gebied?

- Wordt gezien als een interessant thema (“kun je toch niet tegen zijn”), maar is wel lastig om te zetten in concrete elementen voor Tapijn. Er worden veel kansen gezien in dit thema als primair uitgangspunt wordt genomen de functie (F) waarbij doelgroepen (D) en participerende partijen (P) worden gezocht.

F: dierenpark

D: kleuters en peuters

P: St. Dierenpark, CNME, GAIA Zoo, dierenpark Born, Dierenambulance

F: speelvoorzieningen, natuurspeelplaats, (lichamelijke opvoeding)

D: kleuters, peuters, jonge kinderen

P: Natuurmonumenten, IVN, Limburgs Landschap, CNME, LOCO-tuinen, Natuur Historisch Museum

F: tuinieren, voedings- en natuureducatie, cultuureducatie, gezondheidscultuur

D: iedereen

P: Natuurmonumenten, IVN, Limburgs Landschap, CNME, LOCO-tuinen, Natuur Historisch Museum

F: studiebegeleiding, bijscholing, culturele vorming

D: middelbare scholieren

P: (studenten) UM, Zuyd university, KUMULUS,

F: horeca

D: iedereen

P: LOCO-tuinen, the Masters, Hoge Hotelschool, 180 graden, dierenboerderij Daalhof

F: na-scholing, hoger onderwijs voor ouderen, studium generale

D: volwassenen, ouderen/gepensioneerden

P: UM, ZU, Volksuniversiteit

- Koppel “leren” aan “innoveren” en aan “ondernemen” en biedt ruimte voor startende bedrijven (die je ook actief helpt, ruimte geeft om te leren).
- Biedt oude ambachten een werkplek waar kennisoverdracht en lessen kunnen plaatsvinden om deze ambachten te behouden voor Maastricht. (bijvoorbeeld “Werkgebouw” met toonzaal)
- Biedt ruimte voor scholieren om onderzoek voor hun profielwerkstuk i.s.m. de UM te kunnen doen.
- Daag promovendi uit om een presentatie te geven over hun onderzoek voor leken of hun onderzoek in een andere vorm te presenteren of te laten ontdekken. Kennisoverdracht en een leuk programma waar student en stad elkaar ontmoeten.
- Leren kan ook terug komen in de functies die sowieso in het gebied landen. Laat de Hotelschool bijvoorbeeld een onderdeel uitmaken van het horeca-concept of geef wijncursussen of kookcursussen in de avonduren.
- “Leren” en “innoveren” goed laten zien door een nieuw museaal “iets”. (Zie Nemo in A’dam).
- Het lijkt er op dat nieuwe initiatieven weinig kans krijgen, onder het motto “er is geen geld voor”, “wie zal dat betalen?”. Geef dit soort ideeën toch de kans, de tijd om zich te ontwikkelen, te bewijzen.
- Speerpunt leggen bij innovatie + eventueel koppelen aan faculteit.
- Bedrijven stimuleren om met ideeën te komen- niet alleen UM.
- Aandacht voor kunst e.e.a in relatie met Tefaf.
- Experimenteren met nieuwe / andere concepten van anti-kraak bewonen, in het kader van “leren op een andere manier te leven”.
- Moestuin, biologische landbouw past goed bij “leren”. Mogelijk op meer plekken op Tapijn. Je kunt ook op daken tuinieren en denk aan verticale tuinen.
- Huidige bunker overdekken met grond.
- Koppel het leren aan “dieren” en “natuur”.
- Biedt ruimte voor een wetenschapswinkel (science-shop). Kennisuitwisseling met de stad.

- Denk bij tijdelijke functies ook aan ruimte voor atelier-ruimtes, doka-faciliteiten etc.
- Betrek andere organisaties om mee invulling te geven aan dit concept (bijv. Landhuis, CNME etc.) Denk bijvoorbeeld aan een repair-café zoals het Landhuis die nu organiseert (leren knutselen).

## **2. Welke elementen passen in de openbare ruimte, naast paden, gras, bomen en het dierenpark ?**

- Parkthema's:
  - dieren (fauna)
  - ecologie
  - sport en spel
  - educatie
  - cultuur (kunst, dans, literatuur: vertelfestival, film: cinemaluna)
  - historie (militairverleden: plek voor St. Menno van Coehoorn, St. 1867, Romeins Garnizoen) culturele biografie
  - beeldende kunst, beeldentuin (met tijdelijke exposities van ABKM en JvE, zie Odapark Venray)
  - duurzaamheid
- Wees terughoudend met allerlei extra elementen; het moet wel een park worden.
- Trek vooral het bestaande park (karakter Engelse landschapsstijl ) door.
- Breng zitmeubilair aan in het park. Ook veel losse stoelen (die eventueel ook gecombineerd kunnen worden tot speelelementen voor kinderen). Maar zorg ook dat er hele stukken komen waar niet gezeten, gelegen etc. kan worden, want het is toch een park.
- Speelelementen voor kinderen, maar dan wel op een natuurlijke wijze (denk aan de klimboom die er al in het park is). Natuurlijke speeltuin (ruig)
- Kijk naar bijv. Zürich als het gaat om het benutten van parken (ook in relatie tot veiligheid).
- De meidoorn hoort zeer nadrukkelijk thuis in het Tapijn-park.
- Zorg voor verwijzingen in het park naar de militaire geschiedenis van het terrein.
- Een kiosk op Tapijn ("ja, maar dat wordt in Maastricht snel gezien als verstoring van de rust in het park").
- Sportieve voorzieningen in de openbare ruimte, zoals een jog-parcours of rekstokken. Ook een voetbalveldje of basketbalpaal zouden goed passen in een gebied met veel studenten en jongeren die tussen het leren door willen ontspannen.
- Verharding deels opbreken en vergroenen.
- Kruidenspiraal en zitcorners voor studenten.
- Biedt ruimte voor activiteiten die een relatie hebben met de evenementen die op dat moment in Maastricht of in het MECC lopen, zoals een kunstactiviteit tijdens TEFAF of een culturele activiteit tijdens Parcours/straattheater.
- Cinema Luna zou heel goed passen in het gebied.
- Biedt ook ruimte voor producten die worden gemaakt door de studenten van de kunstacademie of andere opleidingen. (wat biedt de stad i.c.m. een leven lang leren)
- Zie in de eerste jaren het gebied tussen de gebouwen van Tapijn vooral nog als een soort tussenzone. Het is nog niet echt iets, hierdoor ontstaat ruimte voor experiment. Denk er bijvoorbeeld over na of je wacht met de aanleg van paden of zitelementen totdat je in het gebied ziet door olifantenpaadjes, etc. welke plekken hier echt voor gebruikt worden. Daar kun je dan de definitieve inrichting op aanpassen.

## **3. Welke programmering zou passen in loods M of de andere loodsen?**

Aan de ene kant was de teneur om de loodsen zo snel mogelijk af te breken en naar de eindsituatie (park) te streven. Aan de andere kant werden de unieke en tijdelijke kans om te experimenteren gezien en kwamen de volgende thema's aan bod:

Cultureel loods M

- filmfestival
- boekenbeurs
- „noorderpark” kamer
- harmoniewedstrijden



- Denk ook aan programmering voor jongeren en studenten, zoals kindertoneel of uitvoeringen van het conservatorium of studentenorkest/cultuur.

#### Andere loodsen

- horeca
- kinderspeelvoorzieningen
- kassen, overdekte tuinen
- benut de loods voor overdekte markt (biologische producten, kunst, design etc.).

- Zie de ruimte in de loodsen en de openbare ruimte eromheen als een flexibel in te zetten ruimte die voor korte periodes door mensen gebruikt of gehuurd kan worden. (bijvoorbeeld via concept spacebook waarbij je online een stukje van een gebied of gebouw huurt voor een activiteit)
- Maak de zone rondom de loodsen regelvrije zones, zodat hier ook echt geëxperimenteerd kan worden.
- Zorg dat het laagdrempelig is, voor iedereen in Maastricht.

#### **4. Onveiligheid, overlast en beheersbaarheid van het gebied in de komende jaren.**

- Dit wordt gezien als een serieus probleem (“is ook al een probleem in het bestaande park, in de avonduren”), met name in de transitie-periode. Vraagt vooral in de beginperiode een zero-tolerance-beleid.
- Zoek een balans tussen meer licht (goed voor de veiligheid) en het park-karakter en ecologie.
- Avondprogramma of functies die in de avonduren nog gebruikt worden (zoals de bibliotheek die tot 23:30u open is) zorgen voor meer sociale controle. Datzelfde geldt voor functies die juist een ander publiek aantrekken, zoals kinderspeeltuin of sportvoorzieningen.
- cameravoorzieningen (privacy?) of Tijdelijke afsluiting: (tijdsvester 0:00-6:00? Openbaarheid?)
- Woonfuncties (tijdelijk of permanent) op Tapijn kunnen ook zorgen voor veiligheid.

#### **Overige thema's:**

- Kan de bunker niet gebruikt worden als repetitieruimte voor muziek, voor bandjes ? In de Muziekgieterij is hier geen ruimte voor.
- Is er ruimte voor sport-initiatieven ? Vanuit de Universiteit Maastricht wordt aangegeven dat die ruimte (binnen gebouwen) er alleen is voor zover dit gekoppeld is aan de doelstelling voor de gebouwen “onderwijs- en onderzoekactiviteiten en daaraan gerelateerde functies”. Sport-initiatieven zullen daarom gekoppeld worden aan de UM-afdeling voor Sport (UM-Sport).
- Kan de kleine loods (dicht tegen het dierenpark) niet omgebouwd worden tot een kas ? Of tot plant – LAB waar met LED verlichting ook in de winter of in het donker planten verbouwd kunnen worden?
- Betrek bepaalde opleidingen bij het genereren van nieuwe ideeën (bijv. future-planet-studies in A'dam)
- Duurzaamheid en ecologie
  - energie-opwekking: zonnepanelen, warmtepompen, ect.
  - waterwinning: zelf oppompen
  - waterzuivering: speciale groene voorziening in het park met afvoer op de Jeker.
  - afvalverwerking compostering (LOCO-tuinen!), en energieopwekking

## Verslag derde dialoogavond Tapijnkazerne – 31 Maart 2014

Naar aanleiding van het presenteren van de 10 thema's en de gevolgde werkwijze en toekomstige stappen die nog genomen worden zijn een aantal aandachtspunten benoemd door een deel van de aanwezigen:

- Voor het opstellen van een goede visie is kennis van zaken en analyse noodzakelijk (historie, cijfers, ondergrond...) Kennis van beekdal en historie is essentieel- Vestingwerken van 2000jaar aanwezig – is uniek voor Europa. Dit wordt op dit moment gemist.
- Urgent dat een landschapsarchitect uiteindelijk een visie opstelt op basis van goede analyse.
- Juist fijn dat ervoor is gekozen om nog geen uitgewerkte visie te presenteren maar eerst de stad om ideeën en inbreng te vragen!
- Risico op 'salamitactiek', een onsamenvattend verhaal waarbij alle ideeën als een rommeltje in het gebied zijn ingepast. Dat is geen kwaliteit.
- Meer onderzoek naar kansen en risico's voor in gebruik geven van gebouwen. Zorg dat tijdelijk ook echt tijdelijk blijft.
- Wat is nu precies de stand van zaken van het nieuwe bestemmingsplan? Wordt dat nu al opgesteld en kunnen we daar ook in meedenken? Omvat dit ook het oefenterrein?

Door de Gemeente, UM en Provincie wordt als reactie hierop toegelicht dat:

- Er een uitgebreide analyse is gedaan en voor zover deze kaderstellend is, zijn de resultaten hiervan toegelicht in de eerste bijeenkomst. In de eerste concept-visie die in mei wordt gepresenteerd zullen deze analyses worden meegenomen.
- Er bewust niet voor is gekozen om nu al een landschapsarchitect of stedenbouwkundige een visie te laten opstellen. Dit proces is namelijk echt anders dan gebiedsontwikkelingsprocessen in het verleden. Er is een lange transformatieperiode en meer flexibiliteit nodig.
- Bovendien leven er in de stad voor Tapijn zoveel ideeën dat ervoor is gekozen om deze eerst breed te inventariseren. In deze fase zijn alle ideeën welkom en is iedereen gelijkwaardig.
- De vervolgstap die nu gezet gaat worden is het trechteren (of zeven) van alle ideeën en zoeken naar verbindingen zodat een samenhangende visie ontstaat. Deze visie wordt in mei aan de stad gepresenteerd waarna deze in dialoog kan worden aangescherpt en uiteindelijk worden vastgesteld (voor de zomer).
- Deze visie wordt vervolgens vertaald in een bestemmingsplan (na zomer). Dit bestemmingsplan omvat enkel het kazerneterrein. Voor het oefenterrein geldt voorlopig nog de bestemming militaire doeleinden. Voor het bestemmingsplan zal ook een dialoog met de stad en stakeholders georganiseerd worden.

Vervolgens worden de 4 thema's behandeld:

1. Life long learning als concept en ideeën voor invulling van gebouwen.
  - Gebouwen ook ten dienste van Maastrichtse gemeenschap, niet alleen onderwijs en onderzoek. In overleg met Universiteit realiseren.
  - Belangrijk om studenten te verbinden met de stad. Tout-Maastricht zou hier een rol in kunnen spelen door de verbinding te leggen met diverse doelgroepen.
  - Misschien start-up ruimtes voor studenten of een flexkantoor?
  - Student & Stad pleit juist wel voor feesten in gebied/ in gecontroleerde omgeving/ bunker is hiervoor misschien geschikt.
2. Inrichting openbare ruimte
  - Nadruk op Park ! Niet vergelijkbaar met Frontenpark- geen knallend bruisend park maar vooral een rustpark. Wel met levendigheid maar geen 'Bruis'.
  - Horeca past in park, maar niet alle soorten toestaan. Bijvoorbeeld avondklok na 23:00u.

- Doorsteek onder Bisschopsingel wordt meegenomen in visie lange termijn, maar nog niet hard opgenomen in bestemmingsplan. Er wordt niets gedaan wat deze verbinding in toekomst onmogelijk maakt.
  - Is plek geschikt voor inkom ? Plek kan ruimte bieden in discussie over overlast elders in stad.
  - Gecontroleerde omgeving. Conditie moeten duidelijk zijn. Moet vooral park zijn en blijven.
  - Park moet passen in reeks van aangelegde parken (stadspark- Jekerpark) en aansluiten op omgeving (Villapark, Jekerkwartier. Monumentale sfeer, dus geen kermis.
  - Parkengordel Leiden als inspiratie. Hier worden burgers als stakeholders in uiteindelijke beheer ook meegenomen in het proces.
3. Tijdelijke programmering loods M en andere loodsen
- Oppassen met tijdelijk gebruik. Wie waarborgt dat dit ook echt tijdelijk is en niet nog jaren blijft bestaan? → Universiteit voert restrictief beleid en er komt een harde sloopplanning.
4. Overlast, onveiligheid en beheer
- Loods M niet geschikt voor feesten.
  - Zorg: geen uitgaansgebied voor studenten. Horeca past wel binnen gebied – na 10/11u rustig
  - Cultureel leegstandsbeleid in plaats van antikraak. Geeft meer reuring en sociale controle.