



Samenvatting

Het college van B&W legt het bestemmingsplan Tapijn en het parkontwerp inclusief dekkingsvoorstel voor de benodigde investering van €4,5 mln exclusief btw ter vaststelling voor aan de raad. Het parkontwerp en bestemmingsplan hebben tot doel Tapijn in te richten als openbaar park en open leerlandschap. Het oorspronkelijke schetsontwerp als resultaat van de aanbesteding is in dialoog met de stad aangepast. Belangrijkste aanpassingen betreffen het vergroten van de ontmoetingsplek, het niet opdelen van de dierenweide, het handhaven van de Tapijntuin op de bestaande locatie, het verminderen van de hoogteverschillen, het verbeteren van de fietsverbinding en het schrappen van een nieuwe doorgang door de Walmuur als extra verbinding met de binnenstad. Het ontwerp is ook vertaald in een bestemmingsplan dat nu ter vaststelling voorligt. Na vaststelling zal het ontwerp worden omgezet in een bestek en wordt de voorbereiding voor de uitvoering gestart. Start uitvoering is voorzien eind 2017 en oplevering in 2020.

Beslispunten

1. In te stemmen met het raadsvoorstel parkontwerp Tapijn en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Tapijn en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.
3. Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van €2,5 mln. uit de jaarschijven 2016 t/m 2019 van het MJIP – Stedelijke Vernieuwing en de resterende €2 mln. op te nemen in de kaderbrief 2016, waarvan €1 miljoen in jaarschijf 2018 en €1 miljoen in jaarschijf 2019 van het meerjareninvesteringsprogramma.
4. In te stemmen met de rondesbriefjes voor de behandeling van de raadsvoorstellen in de stadsronde van de gemeenteraad op 14 juni en de raadsronde op 21 juni, ter voorbereiding op de raadsvergadering van 28 juni.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 24 mei 2016:

Conform.



1. Aanleiding

In mei 2013 heeft de raad ingestemd met de aankoopovereenkomst voor Tapijn en de samenwerkingsovereenkomst met de Universiteit Maastricht en de Provincie Limburg. Hierin verplicht de gemeente zich tot herinrichting van het openbare gebied tot openbaar park en tot het opstellen van een bestemmingsplan dat de herbestemming van monumentale gebouwen en nieuwbouw voor onderwijs en onderzoeksdoeleinden mogelijk maakt. In september 2014 zijn door de raad vervolgens de inhoudelijke kaders voor de herontwikkeling vastgelegd in de Transformatievisie 2014-2021, 'Tapijn als open leerlandschap'. Deze is via een uitgebreid interactief proces met de stad tot stand gekomen. In 2015 is deze visie verder uitgewerkt in een programma van eisen voor de aanbesteding van het ontwerp voor het park en de gebouwen. In juni 2015 heeft het college ingestemd met het starten van het aanbestedingsproces samen met de Universiteit Maastricht om te komen tot een schetsontwerp voor de gebouwen en het park op Tapijn. Een brede beoordelingscommissie heeft de winnende architectencombinatie geselecteerd op basis van een schetsontwerp. Op 1 februari is dit schetsontwerp gepresenteerd aan de stad. Na een warm onthaal is in dialoog met de stad gewerkt aan het verbeteren van het schetsontwerp zodat dit optimaal aansluit bij de wensen van de inwoners en gebruikers. Parallel hieraan is op 4 maart het ontwerpbestemmingsplan voor Tapijn ter visie gelegd. Dit bestemmingsplan is opgesteld onder de crisis- en herstelwet en dient voor 1 juli 2016 vastgesteld te zijn door de gemeenteraad. Ook op het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse reacties binnengekomen. Deze zijn meegenomen bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan.

De nu voorliggende raadsvoorstellen voor het parkontwerp en vaststelling bestemmingsplan zijn het resultaat van het doorlopen interactieve proces. Het is nu aan het college en aan de raad om akkoord te gaan met het bestemmingsplan en het ontwerp en de bijbehorende investeringsmiddelen beschikbaar te stellen om dit te kunnen realiseren. Dit alles om invulling te geven aan de verplichting die de raad is aangegaan bij de aankoop van Tapijn om het gebied in te richten als openbaar park, kwalitatief hoogwaardig, in aansluiting op de rest van het stadspark en de ingebruikname van de gebouwen voor onderwijs en onderzoeksdoeleinden mogelijk te maken.

2. Context

Het parkontwerp voorziet in de herinrichting van het openbare gebied van Tapijn tot openbaar park. Dat is een uitwerking van de ambitie zoals die is vastgelegd in de Structuurvisie Maastricht 2030 "Ruimte voor ontmoeting" en welke nogmaals is bekrachtigd in het coalitieakkoord 2014-2018 "Wij Maastricht".



In september 2014 zijn door de raad de inhoudelijke kaders voor de herontwikkeling vastgelegd in de Transformatievisie 2014-2021, 'Tapijn als open leerlandschap'. Het ontwerp is een uitwerking van deze visie. Om realisatie van het ontwerp mogelijk te maken is het bestemmingsplan opgesteld. Deze valt onder de crisis- en herstelwet en biedt daarmee extra mogelijkheden voor flexibiliteit ten opzichte van de verplichtingen waar een bestemmingsplan volgens de Wro normaal gesproken aan moet voldoen. Dit betreft onder andere een langere looptijd van 20 jaar, uitgestelde onderzoeksverplichtingen, het niet hoeven aan te wijzen van specifieke bestemmingen, vormvrijheid en het niet hoeven aan te tonen van de financiële haalbaarheid. Er kan alleen gebruik worden gemaakt van deze mogelijkheden als het bestemmingsplan voor 1 juli 2016 door de raad wordt vastgesteld. Vooral de uitgestelde onderzoeksverplichtingen zijn voor dit bestemmingsplan een belangrijke uitzonderingsgrond waar gebruik van wordt gemaakt vanwege het feit dat de specifieke functies en de positionering daarvan in de gebouwen nog niet duidelijk is.

3. Gewenste situatie

Het parkontwerp heeft tot doel om Tapijn in te richten als openbaar park in aansluiting op de bestaande parkengordel van Maastricht. Geprobeerd is om zoveel als mogelijk recht te doen aan de ingebrachte opmerkingen en zienswijzen op het ontwerp (zie raadsvoorstel bijlage 2. Verslag dialoogrondes, zienswijzen en wijze van verwerking). Het bestemmingsplan maakt de ingebruikname van het gebied als park en als open leerlandschap mogelijk. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast (zie raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Tapijn, bijlage nota van zienswijzen)

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Bij de gebiedsontwikkeling van Tapijn tot openbaar park en de herbestemming en ontwikkeling van gebouwen door de universiteit is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. Dit uit zich op een aantal onderdelen:

- Biodiversiteit. De gemeente investeert maximaal in het vergroten van de biodiversiteit, zowel in het behoud en aantrekken van de natuurlijke diersoorten voor deze omgeving als diversiteit in boomsoorten en plantensoorten. Dit gebeurt zowel langs de oevers van de Jeker als via beplanting en parkelementen in het gebied. Ook de universiteit investeert hier fors in door alle reeds aanwezige soorten maximaal te faciliteren in haar gebouwen en zelfs extra huisvestingsmogelijkheden te creëren via bijvoorbeeld nestkasten.
- Hergebruik van materialen. Zoveel mogelijk bouw materiaal, groen en verharding zal worden hergebruikt in het gebied. Dat geldt zowel voor de inrichting van het park als voor de restauratie van de monumentale gebouwen.



- Klimaatbestendigheid. In het gehele gebied zal het hemelwater worden afgekoppeld en toegeleid naar de Jeker. Dit is een belangrijke investering in de toekomstbestendigheid van het gebied. Doordat er veel geïnvesteerd wordt in de bomenpopulatie en vergroening van Tapijn wordt ook toekomstige hittestress voorkomen en wordt een koele zone in de stad gecreëerd.
- Natuur- en Milieueducatie. Tapijn wordt een plek waar educatie over het ecosysteem en de diensten die de verschillende diersoorten, bomen en planten leveren aan dit ecosysteem centraal komt te staan en op speelse wijze ervaren kan worden.
- Duurzaam materiaalgebruik. De materialen die worden gebruikt voor de inrichting zijn natuurlijk en duurzaam en vragen niet veel onderhoud.

5. Effect op de openbare ruimte

De Tapijnkazerne wordt reeds onderhouden door de gemeente. Hiervoor is in 2014 een financiële areaaluitbreiding toegekend waarbij een aantal kengetallen en aannames zijn gebruikt om de beheerkosten te bepalen. Het nieuwe ontwerp voor Tapijn past binnen de in 2014 gebruikte uitgangspunten en kengetallen. In het voorliggende ontwerp is bovendien rekening gehouden met het onderhoudsniveau zoals dat voor dit gebied geldt en is gekozen voor een sobere inrichting met lage onderhoudskosten en duurzaam materiaalgebruik. Daardoor leidt dit ontwerp niet tot hogere onderhoudskosten.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De totale investering voor het ontwerp voor Tapijn bedraagt €4,5 miljoen exclusief btw. Deze investering omvat het volledig herinrichten van het gebied tot openbaar park, (bomen, gras, hagen, meubilair, verlichting, informatie historie) het opknappen van het dierenpark, het inrichten van de ontmoetingsplek en het realiseren van wandel- en fietsverbindingen en toegangspaden tot de gebouwen (inclusief het optimaliseren van de aansluiting op de omgeving bij het Aldenhofpark en de Heylerhofflaan). In de raming zijn voor de aanwezige bodemverontreiniging en ondergrondse kabels- en leidingen stelposten opgenomen. De keuzes voor het parkontwerp zijn gemaakt en de detailuitwerking waaraan in de komende weken nog wordt gewerkt zijn nodig om een bestek te



kunnen maken voor de uitvoering. De detailuitwerking zorgt er ook voor dat enkele posten verder gespecificeerd kunnen worden.

Dit bedrag kan deels (€ 2,5 mln.) betaald worden uit de bestaande jaarschijven 2016 t/m 2019 van het MJIP – Stedelijke Vernieuwing. Voor het overige deel (€ 2 mln.) wordt een beroep gedaan op het meerjareninvesteringsprogramma (MJIP), waarvan €1 miljoen in 2018 en €1 miljoen in 2019. De kredietvoting ad € 4,5 mln door de raad maakt onderdeel uit van de besluitvorming Kaderbrief 2016. Een specificatie van de begroting is beschikbaar, maar om aanbestedingsredenen niet opgenomen in dit document.

9. Aanbestedingen

De uitvoering van de parkaanleg zal binnen de regels van het gemeentelijk aanbestedingsbeleid plaatsvinden.

10. Participatie tot heden

Aangezien dit een gezamenlijk proces is van de universiteit, de provincie en de gemeente is er veel tijd geïnvesteerd in het op elkaar afstemmen van alle deelaspecten van de ambities en plannen. Daarnaast is er door de partijen gezamenlijk veel tijd geïnvesteerd in het betrekken van de inwoners en betrokken partijen uit de stad bij de plannen voor het gebied.

- Na aankoop in 2013 is in 2014 een uitgebreid dialoogproces doorlopen om te komen tot een visiedocument, welke is vastgesteld in september 2014 door de raad.
- Vervolgens is de visie uitgewerkt in een Programma van Eisen voor de aanbesteding van het ontwerp, deze is in juni 2015 aan de stad gepresenteerd. In het aanbestedingsproces is advies gevraagd aan diverse belanghebbenden en experts (buurtkaders, fietsersbond, vestingstad, etc.)
- Op 1 februari 2016 is het winnende schetsontwerp door de architecten aan de stad gepresenteerd. Aansluitend aan de presentatie is aan tafels met inwoners en belanghebbenden gediscussieerd over het schetsontwerp en mogelijke verbeterpunten.
- Op 29 februari is in een brainstormsessie verder ingezoomd op de verbeterpunten en zijn diverse varianten besproken en getoetst.
- Op 4 maart is het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd voor een periode van zes weken
- Op 8 maart overdag is hetzelfde voor Engelstalige inwoners van de stad gedaan.
- Op 8 maart was er ook een stadsronde over dit thema waar de architecten het resultaat van de dialoog tot nu toe hebben gepresenteerd en zoekrichtingen voor aanpassingen zijn besproken. Ook het ontwerp bestemmingsplan is hier aan de orde geweest



- Op 18 april hebben de architecten het aangepaste schetsontwerp aan de stad gepresenteerd en is uitgebreid gediscussieerd over de aanpassingen. De aanwezigen waren tevreden met de aanpassingen en het uiteindelijke ontwerp.

Direct na de presentatie van het schetsontwerp op 1 februari 2016 aan de stad is het overleg gestart met de Welstandscommissie om het schetsontwerp door te ontwikkelen tot een ontwerp. Met de Welstandscommissie is inmiddels overeenstemming over de oplossingsrichting voor het ontwerp van de appèlplaats; een belangrijk element in het parkontwerp. Op korte termijn is hierover een formeel advies te verwachten van de Welstandscommissie.

11. Voorstel

1. In te stemmen met het raadsvoorstel parkontwerp Tapijn en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Tapijn en dit ter vaststelling voor te leggen aan de raad.
3. Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van €2,5 mln. uit de jaarschijven 2016 t/m 2019 van het MJIP – Stedelijke Vernieuwing en de resterende €2 mln. op te nemen in de kaderbrief 2016, waarvan €1 miljoen in jaarschijf 2018 en €1 miljoen in jaarschijf 2019 van het meerjareninvesteringsprogramma.

In te stemmen met de rondbriefjes voor de behandeling van de raadsvoorstellen in de stadsronde van de gemeenteraad op 14 juni en de raadsronde op 21 juni, ter voorbereiding op de raadsvergadering van 28 juni. **Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na vaststelling van het parkontwerp, de investering en het bestemmingsplan zal het ontwerp in afstemming met het gebouwenontwerp verder worden uitgewerkt in een bestek en de voorbereiding voor de uitvoering worden gestart. Start uitvoering is voorzien eind 2017 en oplevering in 2020.