



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan “Paviljoen Vrijheidspark” ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Van 26 april tot en met 6 juni 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van een (horeca)paviljoen. Het paviljoen krijgt een grootte van circa 110 m² en heeft een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgaand raadsvoorstel “Vaststellen bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark”.
2. Het raadsvoorstel aan te bieden aan de gemeenteraad ter agendering voor de raadsronde van 27 augustus 2019.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 2 juli 2019:
Conform.



1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" heeft vanaf 26 april 2019 tot en met 6 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Op 4 en 6 juni 2019 is concreet de mogelijkheid geboden om mondeling zienswijzen in te dienen. Hier is geen gebruik van gemaakt. Er zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark".

2. Context

Bij de raad rust ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de taak om het bestemmingsplan vast te stellen. Dit gebaseerd op een voorstel van het College.

3. Gewenste situatie

Middels het vaststellen van het bestemmingsplan wordt in het park de nieuwbouw van een (horeca)paviljoen mogelijk gemaakt.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De herinrichting van het park met daarin meer mogelijkheden voor bewegen en ontmoeting levert logischerwijs een bijdrage aan duurzaamheid en gezondheid en speelt in op de trend van sporten in verenigingsverband richting bewegen en verblijven in de openbare ruimte. Tevens is het streven er op gericht dat het paviljoen energieneutraal wordt gebouwd.

5. Effect op de openbare ruimte

Circa 110 m² wordt onttrokken aan de openbare ruimte. Het paviljoen met terras zal in totaal een oppervlakte bestrijken van circa 600 m² waarvan dus maximaal 110 m² bebouwd (vergunning plichtig) mag worden. De grootte van het terras is nog afhankelijk van het ontwerp en de ligging van het paviljoen.

Voor de exploitatie van het terras dient de erfpachter een vergunning aan te vragen en is precariobelasting door de erfpachter verschuldigd.

Het nieuwe plan met circa 110 m² bebouwing betekent ook een afname van het te onderhouden groenareaal. Dit wordt opgenomen in de administratie van areaalcorrecties en meegenomen in de jaarlijkse verrekening van uitbreidingen en onttrekkingen bij de kaderbrief.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.



7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Het college heeft op 12 juni 2018 (zie collegebesluit “Burgerinitiatief Stadspark Maastricht Oost” met registratienummer 2018-17784) onder andere besloten akkoord te gaan met het opstarten van de inschrijvingsprocedure voor de komst van een paviljoen op het Oranjeplein. Als gevolg van deze inschrijvingsprocedure voor een concessie wordt gegund aan de erfpachter waarmee een erfpachtovereenkomst wordt aangegaan. Aan deze partij wordt een perceel in erfpacht uitgegeven aan het Oranjeplein ter grootte van circa 110 m² ter realisatie en exploitatie van het paviljoen voor rekening en risico van de erfpachter voor de duur van 40 jaar. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.102,-. De erfpachter kan vóór het passeren van de notariële akte bij de gemeente schriftelijk een verzoek indienen om de gehele erfpachttermijn voor 40 jaar af te kopen voor een bedrag gelijk aan de getaxeerde marktwaarde, te weten € 29.000,-. De afkoopsom over de erfpachttermijn van 40 jaar is gelijk aan de voornoemde marktwaarde te vermeerderen met omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting.

De erfpachter zal de locatie uitsluitend gebruiken voor de realisatie en exploitatie van het paviljoen inhoudende een door de erfpachter te realiseren multifunctioneel gebouw voor horeca en parkfunctie zoals omschreven in de inschrijving van de erfpachter bestaande uit het schetsontwerp en het ondernemersplan en passend binnen het nieuwe nog vast te stellen bestemmingsplan voor het paviljoen, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de gemeentelijke selectie- en gunningsleidraad van het paviljoen. Alle kosten om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik zijn voor rekening en risico van de erfpachter met uitzondering van het wijzigen van het bestemmingsplan waarvoor de gemeente zorg draagt.

9. Aanbestedingen

Voor de uitgifte van de grond (110 m²) is een concessie georganiseerd. Op deze aanbesteding was deel 1 van de op 1 juli 2016 in werking getreden herziene Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit van toepassing.

10. Participatie tot heden

Door de Gemeente Maastricht is – in het kader van burgerparticipatie- een grote groep omwonenden uitgenodigd om mee te denken over, vorm te geven aan en wensen kenbaar te maken voor de inrichting van het Oranje- en Koningsplein. Deze uitdaging is enthousiast en met veel energie opgepakt binnen de daartoe opgerichte klankbordgroep. Met vereende krachten werd samengewerkt



om de basisinrichting van het park vorm te geven met aandacht voor beheer en onderhoud, veiligheid, duurzaamheid, overlast, voorzieningen en evenementen. Het ontwerp van het park is daarmee het resultaat van een intensief ontwerptraject van gemeente en omwonenden, dat verder gaat dan grijs en groen. Er is gezamenlijk nagedacht over een concept voor beide pleinen met functies voor de omringende buurten en de wijze waarop de bestaande onveilige situatie omgebogen kan worden tot een levendige ontmoetingsplek met voorzieningen voor jong en oud.

Het gezamenlijke ontwerp werd in februari 2016 door de klankbordgroep gepresenteerd aan alle omwonenden. Zij ontvingen de buurtbewoners, bemanden de stands, beantwoordden de vragen en vertelden over hun ervaringen en de wijze waarop bepaalde keuzes tot stand waren gekomen. De belangstelling en het enthousiasme waren groot. Honderden mensen bezochten de bijeenkomst, maakten een virtuele wandeling door het park en gaven hun mening over de gekozen voorzieningen. Ongeveer 300 reacties volgden met veel waardering voor het idee van een Mosasaurus als speeltoestel, een waterornament en een paviljoen met terras. De droom van de omwonenden is het gebied te veranderen in een groen stadspark voor Maastricht-Oost dat de wijken, die sinds 1959 van elkaar gescheiden waren, weer met elkaar kan verbinden en waarin ruimte is voor verschillende functies zoals ontmoeten, wandelen, sporten, spelen en recreëren.

Uitgangspunt was dat de gemeente het “grijs en groen” voor haar rekening nam. De aanvullende ideeën (plusvarianten) van de omwonenden zijn door de gemeente omarmd met de kanttekening dat deze ideeën niet passen binnen het budget. Daar waar bij de gemeente de middelen ontbraken om alle plusvarianten (wensen) te kunnen realiseren, is de buurt (in de vorm van de stichting Stadspark Maastricht Oost, nu stichting Vrijheidspark) met veel inzet en volharding doorgegaan om de middelen voor de plusvarianten middels fundraising binnen te halen.

Dit alles heeft in juni 2018 geresulteerd in een concreet aanbod van de stichting aan de gemeente. Een aanbod dat naast een inhoudelijke en geldelijke bijdrage in de fysieke elementen ook een meerjarig inhoudelijk en financieel commitment behelst. Commitment voor het organiseren van diverse activiteiten om de sociale cohesie tussen de bewoners van de omringende buurten te verbeteren. De opgehaalde middelen waren echter niet voldoende om alle gewenste plusvarianten zoals o.a. de Mosasaurus, de beweegtuin en een speels waterornament, te realiseren. Daarom heeft de stichting de gemeente de opgehaalde middelen aangeboden met het verzoek deze aan te vullen. Mede dankzij de financiële ondersteuning van de Provincie heeft het college hierover een positief besluit kunnen nemen.



Het resultaat mag er zijn!

De beweegtuin is geplaatst. De Mosasaurus is op 1 juni 2019 met veel enthousiasme feestelijk onthuld door wethouder Krabbendam en de kinderen uit de buurt. Alle aanwezigen kozen uiteindelijk voor de naam “Klimrex”. Inmiddels hebben gemeente en stichting een ondernemer gevonden voor de exploitatie van een paviljoen.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand raadsvoorstel “Vaststellen bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark”.
2. Het raadsvoorstel aan te bieden aan de gemeenteraad ter agendering voor de raadsronde van 27 augustus 2019.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het besluit wordt medio september 2019 bekendgemaakt en in de maanden september en oktober 2019 ter inzage gelegd. Vervolgens staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na het verstrijken van de beroepstermijn kan gestart worden met de bouw van het paviljoen en de realisatie van de bedriegertjes (een speels waterornament). Ook nu werken gemeente en Stichting het komende jaar samen om de laatste plusvarianten te realiseren.