



Raadsvergadering	24 september 2019
Volgnummer	97-2019
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Paviljoen Vrijheidspark
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2019 - 19032
Collegevergadering	2 juli 2019
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	Telefoonnummer: [REDACTED]
Bijlagen	Bijlage 1 Raadsbesluit Bijlage 2 2 Ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, planregels en plantoelichting) **  ** Met betrekking tot de bijlagen behorende bij de plantoelichting geven wij aan dat deze te raadplegen zijn via de website <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> onder de naam Paviljoen Vrijheidspark.

Raadsvoorstel

## AAN DE GEMEENTERAAD

### 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. Het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
2. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt (art. 1.2.4 lid 1 Bro).
3. Het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

#### **1. Aanleiding, bevoegdheden en context.**

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. Gewenste situatie.**

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

#### **Indicatoren.**

Niet van toepassing.

#### **3. Argumenten.**

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".



De gemeenteraad dient een bestemmingsplan binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Het betreft hier overigens geen fatale termijn, doch slechts een termijn van orde.

#### **4. Alternatieven.**

Niet aan de orde.

#### **5. 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 m<sup>2</sup> 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.



## 6. Vervolg.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze bekendgemaakt medio september 2019 en aansluitend zes weken ter inzage gelegd. Er staat nog beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. Participatie

Het Oranje- en Koningsplein functioneerden al jaren niet als park door het drukke verkeer, bushaltes, een onbemand tankstation met parkeerplaats en omdat er geen recreatiemogelijkheden waren. Bovendien hebben beide pleinen de laatste jaren veel hinder gekend. Niet alleen door de aanleg van de tunnel, maar ook door andere vormen van overlast, zoals het dealen van drugs. Hierdoor voelde mensen zich er onveilig en was er nauwelijks sociale controle. De omwonenden maakten dan ook amper gebruik van de groene ruimte, iets wat door velen als een groot gemis wordt ervaren. Veel omwonenden wilden zo vroeg mogelijk betrokken worden bij de ontwikkelingen in hun directe woon- en leefomgeving. En de gemeente wilde graag gebruik maken van de ideeën, de verschillende invalshoeken en het gedachtegoed van de omwonenden.

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 omliggende 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.

De gemeente heeft gedurende de periode 2015-2018 dit mooie initiatief volledig ondersteund. Een sprekend voorbeeld van een succesvolle samenwerking tussen de bewoners en overheid, waarbij het initiatief in handen blijft van de gemeenschap en de gemeente kiest voor een meer terugtrekkende en faciliterende rol.

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 omliggende 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. Resteert 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. In mei 2020 wordt deze opmerkelijke samenwerking afgerond met de feestelijke opening van het park met daarin alle plusvarianten aanwezig, waaronder het paviljoen als ontmoetingsplek voor alle buurtbewoners van waar uit alle voorzieningen en activiteiten gefaciliteerd kunnen worden.

Meer informatie kunt u terug vinden op de site van Thuis in Maastricht.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris

De Burgemeester,

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

## DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 2 juli 2019, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2019-19032;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

### BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
2. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" het digitale bestand o\_NL.IMRO.0935.bpPavVrijheidspark-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt (art. 1.2.4 lid 1 Bro).
3. Het bestemmingsplan "Paviljoen Vrijheidspark" op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 24 september 2019.

de griffier,



de voorzitter,

