



Raadsvergadering	
Volgnummer	54-2016
Onderwerp	Parkontwerp Tapijn
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Registratienummer	2016-17166
Collegevergadering	24-5-2016
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	T van der Linden Telefoonnummer: 043-350 7130 tima.van.der.linden@maastricht.nl
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 Binnengekomen reacties op schetsontwerp Tapijn en wijze van verwerking bijlage 3 aangepast ontwerp
Ter inzage in raadsportefeuille	-

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

De raad wordt gevraagd het parkontwerp en de benodigde investering van €4,5 miljoen exclusief btw vast te stellen om Tapijn als openbaar park en leerlandschap in te richten. Het parkontwerp sluit aan op het ontwerp voor de gebouwen van de universiteit voor onderwijs, onderzoek en gerelateerde functies. 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 verder worden uitgewerkt 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 parkontwerp voor Tapijn en het college de opdracht te geven het ontwerp binnen deze kaders verder uit te werken en tot realisatie over te gaan.
2. Akkoord te gaan met het opnemen in de kaderbrief 2016 van 1 miljoen in 2018 en 1 miljoen in 2019 in het meerjareninvesteringsprogramma voor de realisatie van dit parkontwerp.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

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. Dit is ook conform de ambitie in de Structuurvisie Maastricht 2030 "Ruimte voor ontmoeting". 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 integraal schetsontwerp voor de gebouwen en het park op Tapijn. Het in een vroeg stadium betrekken van (landschaps)architecten was overigens ook een nadrukkelijke wens van betrokkenen in de stad bij de vaststelling van de visie. Een brede beoordelingscommissie heeft de winnende architectencombinatie geselecteerd op basis van schetsontwerpen. Op 1 februari is het winnende schetsontwerp gepresenteerd aan de stad. Na een positief onthaal op hoofdlijnen is in dialoog met de stad gewerkt aan het verder verbeteren van het schetsontwerp zodat dit optimaal aansluit bij de wensen van de inwoners en gebruikers. Het nu voorliggende ontwerp is het resultaat van dit proces. Het is nu aan de raad om akkoord te gaan met dit ontwerp en in te stemmen met een taakstellend budget van € 4,5 mln exclusief btw om dit te 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. Uiteraard zal het realisatieproces plaatsvinden in nauwe samenwerking en afstemming met de ontwikkeling en herbestemming van de gebouwen door de universiteit.



2. Gewenste situatie.

Het parkontwerp heeft tot doel om Tapijn in te richten als openbaar park conform de visie 'Tapijn als open leerlandschap' 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 bijlage 2. Verslag dialoogrondes, zienswijzen en wijze van verwerking)

3. Argumenten.

1. Aan de raad wordt gevraagd om in te stemmen met het parkontwerp voor Tapijn (zie bijlage 3. Aangepast ontwerp). Hieronder volgt een toelichting op de onderdelen in dit ontwerp en hoe dit aansluit bij de eerder vastgelegde kaders en uitgangspunten.

1.1 Ontmoeting

Een belangrijkste doelstelling die zowel de UM, de Provincie Limburg als de gemeente Maastricht nastreven in dit gebied is het stimuleren van de ontmoeting tussen de universiteit en de stad. Ontmoeting ontstaat in een publieke ruimte waar verschillende doelgroepen elkaar spontaan kunnen tegenkomen. Om dit te bereiken geldt een aantal randvoorwaarden voor de invulling van het gebied:

- **Diversiteit aan gebruiksmogelijkheden in het openbare gebied.** De bestemming van het gebied is park en onderwijs, onderzoek en daaraan gerelateerde functies. De functie park houdt in dat het gebied gebruikt kan worden voor een diversiteit aan publieke en culturele activiteiten, zoals die ook op andere plekken in de Maastrichtse parken plaatsvinden en ook de afgelopen jaren op Tapijn hebben plaatsgevonden. Denk bijvoorbeeld aan Parcours, SUPERMARKET, stadsparkconcerten, etc. Dit soort activiteiten passen perfect in de open parkstructuur die ontstaat in de noordelijke zone van het gebied. Voor een aantal activiteiten zal wellicht toch iets meer nodig zijn aan faciliteiten. Daarom biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om hiervoor in het park een (tijdelijk) paviljoen of iets dergelijks neer te zetten dat als laagdrempelige overdekte ruimte kan dienen voor een diversiteit aan kleinschalige, culturele, creatieve activiteiten. Er is niet voor gekozen om nu in het ontwerp al een precieze plek, of precieze vorm vast te leggen, maar om juist in vervolg op de experimenten die de afgelopen jaren in het gebied hebben plaatsgevonden met dit soort activiteiten de komende jaren 2016 en 2017 nog te leren van de succesfactoren van gebruik gebouw M en het centrale plein.



- **Diversiteit aan functies in het gebied.** Naast de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte van het park worden diverse functies in het park ingepast die redenen zijn voor mensen om naar het gebied te komen. Dit zijn bijvoorbeeld de Tapijntuin, de dierenweide, het eetbare landschap, de natuurlijke speelroute en de doorgaande recreatieve verbinding van Maas naar Jekerdal.
- **Gebruiksmogelijkheden van de gebouwen.** De gebouwen worden door de universiteit primair ingericht voor onderwijs en onderzoek. De universiteit streeft naar flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden voor deze ruimtes. Op de momenten dat er geen onderwijs wordt gegeven wil de universiteit deze ruimten dan ook beschikbaar stellen voor gebruik door derden. Dit kunnen bijvoorbeeld lezingen, workshops, exposities en uitvoeringen van amateurkunsten zijn. De condities waaronder de universiteit deze gebouwen ter beschikking stelt zijn nader door de universiteit te bepalen, maar moeten kostendekkend zijn.
- **Horeca voor een breed publiek.** Naast de onderwijs en onderzoeksfuncties wil de universiteit ook een diversiteit aan horecagelegenheden in het gebied creëren om de verschillende typen gebruikers te faciliteren. De universiteit streeft ernaar dat deze horecavoorzieningen voor een breed publiek aantrekkelijk zijn en bijdragen aan de gewenste ontmoeting tussen de universiteit en de stad. De precieze locatie(s) en horecaconcepten waarmee deze locatie(s) worden ingevuld zijn ter nadere uitwerking binnen en door de universiteit, uiteraard afgestemd op het horecabeleid. De relatie van de horeca met de ontmoetingsplek is belangrijk voor het toekomstige succes van de plek.
- **Een ontmoetingsplek/plein.** Op het grensvlak tussen park en gebouw ontstaat een spannende plek waar de parkwereld en de universiteitswereld samenkomen. Hier is een groot ontmoetingsplein gemaakt met diverse zitmogelijkheden in de helling. Hierdoor ontstaat een natuurlijk terras, dat ook als soort amfitheater gebruikt kan worden voor activiteiten.

1.2 Sloop/Herbestemming gebouwen

Met dit ontwerp blijven de meest monumentale gebouwen op Tapijn gehandhaafd. De rest van de gebouwen wordt gesloopt en in ruil daarvoor voegt de universiteit nieuwbouw grotendeels ondergronds toe. Hierdoor blijft de oorspronkelijke paviljoenopzet gehandhaafd. Het park kan hierdoor maximaal worden vergroot en doorlopen vanaf de Jeker tot aan de Prins Bisschopssingel.



1.3 Dierenweide

De historische dierenweide blijft behouden en krijgt een kwalitatieve impuls, waardoor het dierenwelzijn blijft gegarandeerd, de educatieve mogelijkheden worden vergroot en de vormgeving beter aansluit op de natuurlijke uitstraling van het stadspark en Jekerdal. Het concept waarvoor samen met experts zoals Gaiazoo, CNME en Daalhoeve is gekozen is de natuur van buiten de stad naar binnen halen, net zoals dat vroeger op dit soort buitenplaatsen net buiten de stadsmuur gebeurde. Dit concept sluit bovendien aan bij andere elementen in het gebied, zoals de ecologische zones, de Tapijntuin en het eetbare landschap. Dieren die passend bij dit concept in de dierenweide een plek hebben zijn herten, moeflons, fazanten en ooievaars. Om deze dieren diervriendelijk te huisvesten is een grote aaneengesloten weide met natuurlijke schuilplekken noodzakelijk. De omheining met gaashekwerk en prikkeldraad waardoor de dieren onwenselijk gevoerd kunnen worden past daar niet bij. Gekozen is daarom voor een natuurlijke afscherming met een brede groene zone met een laag hek en een verdieping aan de zijde van de dierenweide. Dit maakt het onmogelijk voor dieren om uit de weide te ontsnappen en voor mensen om in de dierenweide te klimmen of de dieren te voeren. Om tegemoet te komen aan de wens tot meer mogelijkheden voor interactie en educatie is het voorstel om een educatieve ruimte te bouwen waardoor je in de weide kunt komen. Het gaat hier om een overdekte plek waar vanuit de dieren goed van dichtbij bekeken kunnen worden zonder dat dit de dieren verstoort en waar veilig en droog educatief materiaal getoond en toegelicht kan worden.

1.4 Tapijntuin en eetbaar landschap

De Tapijntuin krijgt een permanente plek in het gebied naast het nieuwe wandelpad langs de Jeker en de vormgeving wordt beter aangepast aan de natuurlijke omgeving. Ook hier worden de educatieve mogelijkheden vergroot in de tuin zelf en in het parkgebied tussen de tuin en de dierenweide via de aanleg van een eetbaar landschap en ecosysteem. De linde speelt in dit ecosysteem een cruciale rol en heeft van oudsher ook een prominente plek op Tapijn. De bomen die op Tapijn geplant worden (grotendeels ter vervanging van de slechte bomen die gekapt moeten worden vanuit veiligheidsoogpunt) zullen bijdragen aan dit ecosysteem en het eetbare landschap.



1.5 Fietsverbinding

Er komt een fietsverbinding door Tapijn die een verbindende schakel vormt in het fietsnetwerk van de stad en de bereikbaarheid van de gebouwen voor fietsers waarborgt. De fietsverbinding sluit aan op de Sint Hubertuslaan ter hoogte van de van Heylerhofflaan en op de Prins Bisschopssingel ter hoogte van de brug over de Jeker. Met de komst van deze logische en directere verbinding voor fietsers kan gewaarborgd worden dat het illegaal fietsen over het wandelgebied langs de Jeker wordt teruggedrongen. Op Tapijn zelf zijn het wandelpad en fietspad nadrukkelijk gescheiden en zal met duidelijke materiaalverschillen het onderscheid tussen wandelpaden en fietspaden gemarkeerd worden om de veiligheid te waarborgen.

1.6 Wandel en speelgebied langs de Jeker

Het noordelijke deel van het park langs de Jeker kan door de aanleg van een logische fietsroute over Tapijn voorbehouden blijven aan wandelaars. Langs deze route wordt aan de parkzijde natuurlijk spelen en leren aangemoedigd via het aanbrengen van natuurlijke speel- en educatieve elementen. Gedacht wordt aan objecten die zowel gebruikt kunnen worden als kunstobject, zitelement, klimelement en speelelement.

1.7 Ecologische verbinding

Langs de Jeker wordt de ecologische verbinding tussen Maas en Jekerdal versterkt door de oever opnieuw in te richten. Hierdoor worden de omstandigheden voor flora en fauna geoptimaliseerd en kan de biodiversiteit vergroot worden.

1.8 Parkeren

Het parkeren voor de functies op Tapijn wordt aan de rand van het park direct bij de toegangswegen ingebed tussen hagen en aarden wallen. Door een evenwichtige spreiding over twee locaties (ontsloten vanaf de Sint Hubertuslaan en vanaf de ventweg van de Prins Bisschopssingel) wordt de hoofdentree aan de Sint Hubertuslaan waar mogelijk ontlast. Tegelijkertijd blijft de verkeersveiligheid voor alle verkeer op de Prins Bisschopssingel gewaarborgd, zowel op de hoofdrijbaan als op de parallelweg. Het definitieve programma voor de gebouwen op Tapijn is nog niet bekend. Het college heeft op basis van het globale programma zoals dat nu bekend is een voorlopige toets aan de parkeernormen gedaan en komt op basis hiervan tot de conclusie dat de 125 parkeerplaatsen die nu



in het ontwerp zijn opgenomen ruim voldoende zijn en dat de parkeervoorzieningen in de omgeving hierdoor niet onder druk komen te staan. Bij het verstrekken van de omgevingsvergunning zal definitieve toetsing aan de parkeernorm plaatsvinden. Indien dit leidt tot een hogere parkeereis dan 125 parkeerplaatsen wordt hiervoor een oplossing geboden door de universiteit in samenspraak met de gemeente. Met de universiteit zijn bovendien aanvullende afspraken gemaakt over duurzaam mobiliteitsbeleid en het stimuleren van alternatieven. Indien de parkeerdruk in de omgeving onverwacht als gevolg van de ontwikkelingen op Tapijn toch te veel toeneemt zal door de gemeente en de universiteit gezamenlijk naar aanvullende oplossingen worden gezocht.

1.9 Hoogteverschillen

In dit ontwerp worden enkel daar hoogteverschillen aangebracht waar ze vanuit ontwerp oogpunt wenselijk zijn (ophogen dierenweide, fietsaansluiting op de Bisschopssingel, omheining parkeerplaatsen).

1.10 Verbinding met de omgeving

De focus van dit ontwerp ligt op het plangebied van de Tapijnkazerne. Hierbij is de verbinding met de omgeving nadrukkelijk meegenomen, conform de ambities in het visiedocument.

- In het visiedocument is de ambitie geformuleerd om een doorlopende recreatieve verbinding te maken tussen Maas en Jekerdal via een brede onderdoorgang onder de Prins Bisschopssingel. Dit ontwerp geeft om financiële redenen nog geen invulling aan deze wens, maar maakt deze toekomstige verbinding met het Jekerdal wel mogelijk en wenselijk. De ambitie zoals geformuleerd in het visiedocument blijft dan ook onverkort gehandhaafd voor de langere termijn.
- Bij de aankoop van de Tapijnkazerne is alleen het kazernedeel aangekocht en niet het sportterrein aan de overzijde van de Prins Bisschopssingel. De aankoop van dit gebied is niet noodzakelijk voor de realisatie van het voorliggende ontwerp. Het voormalige sportterrein is dus niet in eigendom van de gemeente gekomen, maar nog van het Rijk omdat de verkoopprijs momenteel te hoog is. Vanwege de beperkende bestemming is er ook geen risico dat er in dit gebied ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. Er is daarom gekozen om niet nu al het sportterrein in de planvorming te betrekken.
- Dit ontwerp zorgt voor een doorlopende groene parkengordel van Maas tot Jekerdal doordat de groene sfeer en het padensysteem logisch op elkaar worden aangesloten.



- Voor de verbinding met de binnenstad wordt gezien de signalen hierover uit de stad geen extra fietsbrug aangelegd over de Jeker en ook geen nieuwe doorgang door de walmuur gemaakt. Er wordt wel maximaal ingezet op het optimaliseren van bestaande verbindingen.

2. Akkoord te gaan met het opnemen in de kaderbrief 2016 van €1 miljoen in 2018 en €1 miljoen in 2019 in het Meerjareninvesteringsprogramma voor de realisatie van dit parkontwerp.

2.1 In het raadsbesluit uit 2013 over de aankoop van Tapijn heeft de gemeente vastgelegd dat zij Tapijn zal inrichten als openbaar park, kwalitatief hoogwaardig en in aansluiting op de kwaliteit van het omliggende stadspark. Dit is ook privaatrechtelijk vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst met de UM en de Provincie Limburg. Door de financiële middelen beschikbaar te stellen voor dit parkontwerp wordt invulling gegeven aan deze ambitie en verplichting.

2.2 De investeringen in het park zijn duurzaam. Dit uit zich in de volgende onderdelen:

- Maximaal investeren in het vergroten van de biodiversiteit. Zowel langs de oevers van de Jeker als via beplanting en parkelementen in het gebied.
- Hergebruik van materialen. Zoveel mogelijk bouw materiaal, groen en verharding zal worden hergebruikt in het gebied.
- Klimaatbestendigheid. Het afkoppelen van de hemelwaterafvoer in het gebied is een belangrijke investering in de toekomstbestendigheid van het gebied.
- Lage onderhoudskosten. De materialen die worden gebruikt voor de inrichting zijn duurzaam en vragen niet veel onderhoud.

4. Alternatieven.

1. De raad wordt gevraagd in te stemmen met het aangepaste ontwerp.

Hieronder volgt een toelichting op de onderdelen in dit ontwerp en welke afwegingen er hebben plaatsgevonden op deze onderdelen. Ook wordt aangegeven waarom eventuele signalen uit de stad op dit onderdeel wel of niet zijn overgenomen.



1.1 Ontmoeting

Een alternatief voor de ontmoetingsmogelijkheden in het park en medegebruik van de gebouwen is om een gebouw specifiek voor culturele doelstellingen te bestemmen, zoals nu bijvoorbeeld gebouw M. Dit is contrair met de samenwerkingsafspraken met het Rijk, de Universiteit en de Provincie Limburg, waarin voor alle gebouwen de bestemming onderwijs, onderzoek en park is afgesproken. Daarnaast zou dit betekenen dat het gebied dichter bebouwd zou worden en dat is tegenstrijdig met de ambitie in het visiedocument. Bovendien zou de gemeente dit gebouw dan in eigendom en beheer moeten nemen, met extra exploitatielasten als gevolg. Een andere mogelijkheid zou zijn om in een gebouw een specifieke stedelijke horeca te vestigen zoals nu brasserie Tapijn. Dat zou echter betekenen dat al vooruit wordt gelopen op de conclusies van de studie binnen de UM naar de best passende horeca-invulling voor dit gebied. En bovendien is ook hier strijdigheid met de afspraken over de bestemming voor de gebouwen. Daarom is hier niet voor gekozen.

1.2 Sloop/herbestemming gebouwen

Er zijn in de dialoog signalen afgegeven dat meer oorspronkelijke gebouwen op Tapijn moet worden gehandhaafd. Gebouw M en Y zijn hierbij genoemd omdat deze cultuurhistorische waarden hebben en vooral gebouw M de afgelopen jaren veel creatieve activiteiten heeft gehuisvest. Reeds bij de vaststelling van het visiedocument is echter aangegeven dat deze gebouwen op de nominatie stonden om gesloopt te worden. Voor de UM hebben deze gebouwen geen gebruiksmogelijkheden. De gemeente zou er voor kunnen kiezen om de gebouwen over te nemen van de UM en zelf te exploiteren. Vanuit het ontwerp gezien is gebouw M echter niet te handhaven, omdat op deze locatie een deel van het parkeren komt om de appelplaats vrij te kunnen spelen van parkeren en er bovendien de doorgaande fietsverbinding komt te liggen. Daarnaast heeft de gemeente nog steeds de ambitie om de onderdoorgang onder de Prins Bisschopssingel voor de Jeker op termijn te verbreden zodat ook fietsers en voetgangers hiervan gebruik kunnen maken; gebouw M ligt dan in de weg. Gebouw Y ligt precies op de plek waar een opening in de parkstructuur de beleefbaarheid van de walmuur enorm vergroot. Bovendien heeft het gebouw door de interne structuur zeer beperkte gebruiksmogelijkheden voor bijna alle functies. Daarom is ook voor gebouw Y het voorstel opgenomen om dit te slopen.



1.3 Dierenweide

In het eerste schetsontwerp was de dierenweide opgedeeld in kleinere eenheden om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten. Ook werd gedacht aan andere diersoorten zoals schapen, varkens en kippen. Op basis van signalen uit de stad over het behouden van de herten in dit gebied en hieraan gekoppeld de wens tot behoud van een aaneengesloten weide is samen met Gaiazoo, CNME en Daalhoeve gekozen voor een concept waarbij de herten behouden kunnen blijven en het gebied als één geheel gehandhaafd kan blijven. Zo blijft het unieke en historische karakter als hertenweide behouden en wordt voorkomen dat de dierenweide op Tapijn te veel gaat lijken op een kinderboerderij, die op andere plekken in de stad al aanwezig zijn.

1.4 Tapijntuin en eetbaar landschap

Het alternatief uit het eerste schetsontwerp om de tuin op te knippen in kleine delen is niet meer aan de orde. Dit is minder beheersbaar en zorgt voor vermindering van de educatieve mogelijkheden.

1.5 Fietsverbinding

In het oorspronkelijke schetsontwerp was het fietspad op een andere wijze ingepast in het gebied. Ten eerste was er een minder duidelijke scheiding tussen wandel- en fietszones. Ook liep het fietspad door de dierenweide heen. Vanuit de wensen tot rust en veiligheid is ervoor gekozen de fietsroute zo dicht mogelijk langs de bebouwing in te passen en een duidelijke scheiding aan te brengen tussen fiets- en wandelpaden. In het oorspronkelijke schetsontwerp was een fietsbrug over de Jeker richting de Berenkuil ingepast. Deze is niet meer opgenomen in het uiteindelijke ontwerp om een aantal redenen:

- historische waarde van het bastion Wilhelmina. Door een fietsbrug hierop te laten aansluiten wordt het karakter van deze kademuur aangetast.
- Hoogteverschil tussen Tapijn en Aldenhofpark. De fietsverbinding zou een hoogteverschil van ca. 3 meter moeten overbruggen, dat betekent dat gezien de maximale hellingbaan die voor fietsers gehanteerd wordt de fietsroute al ver voor de oversteek zou moeten gaan stijgen. Dit zorgt voor een extra barrière in het park.
- Het is in de toekomst wenselijk om een onderdoorgang onder de Bisschopssingel te maken. Als nu een fietsbrug op deze plek wordt aangelegd kan dit het beeld geven dat het park hier al ophoudt, terwijl het nadrukkelijk de wens is het park in de toekomst door te trekken.



- Fietzers rijden nu vaak langs de Jeker over het voetpad, omdat dit een logische lijn is welke de kortste route is. Zonder de brug is ook een snelle logische route te realiseren – welke maar enkele seconden langer is dan een route via de brug -, waardoor fietsers niet meer geneigd zijn langs de Jeker te rijden. Dit kan middels een herkenbare materialisering en goed befietsbare bochten. De hoge kosten van een brug wegen op dit moment niet op tegen de kwaliteitsverbetering die ermee behaald kan worden.

1.6 Wandel en speelgebied langs de Jeker

Er is in het eerste schetsontwerp gesuggereerd dat er een centrale speelplek zou moeten komen naast de dierenweide. Het concept open leerlandschap en de natuurlijke uitstraling van het gebied leent zich echter veel meer voor een natuurlijke speelroute.

1.7 Ecologische verbinding

Geen alternatief onderzocht of aangedragen

1.8 Parkeren

Er is in de dialoog en als zienswijze op het bestemmingsplan gevraagd waarom er geen ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Dit is niet als eis richting de ontwerpers opgenomen omdat in 2013 een onderzoek is geweest naar een ondergrondse parkeervoorziening op Tapijn. De conclusie was dat deze niet op voldoende draagvlak kon rekenen en er grote twijfel was over de financiële haalbaarheid (o.a. vanwege het grondwaterpeil). Daarnaast is gevraagd waarom het parkeren niet op het sportveld aan de overzijde van de Bisschopssingel gerealiseerd kan worden, aangevuld met een deel bezoekersparkeerplaatsen. Dit is niet overwogen omdat het sportveld momenteel niet in ons bezit is en de eigenaar hiervoor een zeer hoge prijs vraagt. Bovendien is dit gebied niet noodzakelijk voor de realisatie van dit ontwerp. Verder zijn er signalen afgegeven dat er te weinig parkeerplaatsen in het ontwerp zijn opgenomen als men kijkt naar de geldende parkeernormen. Uit een voorlopige toets aan de parkeernorm is gebleken dat de 125 parkeerplaatsen waar nu in het ontwerp rekening mee wordt gehouden voldoende is. Daar komt bij dat het exacte aantal benodigde parkeerplaatsen in een later stadium wordt bepaald op basis van het definitieve programma. De specifieke beantwoording van deze en andere zienswijzen is opgenomen in de nota van zienswijzen bij het raadsvoorstel bestemmingsplan Tapijn.



1.9 Hoogteverschillen

In het oorspronkelijke schetsontwerp was er voor gekozen om de grond die vrijkomt door de ondergrondse nieuwbouw volledig in het park te hergebruiken. Hierdoor ontstonden er veel hoogteverschillen in het park, waaronder een wifi-heuvel. Deze hoogteverschillen sluiten echter onvoldoende aan op de historie en op de omliggende parkstructuur. Ook vermindert dit de gebruiksmogelijkheden van het park. Daarom is dit niet meer aan de orde.

1.10 Verbinding met de omgeving

In het oorspronkelijke schetsontwerp was een extra verbinding met de binnenstad opgenomen via een nieuwe brug over de Jeker en een nieuwe doorgang door de walmuur. De reden voor deze suggestie van de architecten was de zoekopdracht zoals deze in het visiedocument geformuleerd stond om een betere verbinding met de binnenstad in deze hoek van het gebied te onderzoeken. Er zijn veel reacties op dit voorstel uit de stad gekomen, overwegend negatief. De weerstand richtte zich vooral tegen de aantasting van het historische karakter van de muur zelf, de verstoring van het karakter van de Heksenstraat als enige doodlopende straat van Maastricht en tegen de weinig toegevoegde waarde die deze verbinding zou hebben ten opzichte van de bestaande verbindingen. Er is daarom gekozen om maximaal in te zetten op het optimaliseren van de bestaande verbindingen. Zoals reeds aangegeven is er in deze fase om financiële redenen nog niet verder gestudeerd op de verbinding met het Jekerdal of het voormalige sportterrein van de Tapijnkazerne.

5. Financiën.

De totale investering in het parkontwerp voor Tapijn bedraagt €4,5 miljoen. 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 komende weken wordt het parkontwerp nog verder gedetailleerd uitgewerkt, waardoor enkele posten verder gespecificeerd kunnen worden. Een specificatie van de begroting is om aanbestedingsredenen niet opgenomen in dit document.



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. Vanwege de integrale afweging van het meerjareninvesteringsplan als onderdeel van de Kaderbrief 2016 is kredietvotering ad € 4,5 mln dan aan de orde.

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.

6. Participatie

Aangezien dit een gemeenschappelijk 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 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. Veruit de meeste aanwezigen waren tevreden met de aanpassingen en het uiteindelijke ontwerp.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 24 mei 2016., organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2016-17166;

BESLUIT:

1. In te stemmen met het parkontwerp voor Tapijn en het college de opdracht te geven het ontwerp binnen deze kaders verder uit te werken om tot realisatie over te kunnen gaan.
2. Akkoord te gaan met het opnemen in de kaderbrief 2016 van 1 miljoen in 2018 en 1 miljoen in 2019 in het meerjareninvesteringsprogramma voor de realisatie van dit parkontwerp.

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

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit