

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel: DJ-742960
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer: 742936
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Agendapunt: 12

## Onderwerp

Visie op herinrichting stadspark.

## Voorstel

In te stemmen met de visie op de herinrichting van het stadspark.

## Inleiding

De gemeenteraad heeft op 20 september 2017 besloten om geen wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de overeenkomst met Houthandel Scheijmans voor de verwerving van de locatie van de houthandel aan de Biest 3, alsmede het beschikbaar stellen van de benodigde middelen die voortvloeien uit de overeenkomst. Met de familie Scheijmans is afgesproken dat de locatie uiterlijk 31 december 2019 beschikbaar komt voor de gemeente. De houthandel is dan verplaatst naar Kampershoek.

Tijdens een werksessie met de raad op 20 november 2018 zijn uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn verwoord in een plan van aanpak. In dit plan van aanpak is tevens ingegaan op het plangebied, de omgeving, de (cultuur)historische aspecten, de bomen en aspecten met betrekking tot de projectbeheersing. De gemeenteraad heeft het plan van aanpak op 6 februari 2019 vastgesteld.

Vervolgens heeft een aanbesteding plaatsgevonden voor een landschapsbureau dat het herinrichtingsplan gaat maken. Bureau Nohnik heeft de opdracht gekregen.

De gemeenteraad wordt met deze tussenstap meegenomen in het proces om te komen tot een herinrichtingsplan. Het betreft een visie op hoofdlijnen. Veel keuzes dienen nog gemaakt te worden.

Er zijn kwaliteiten en verbeterpunten geformuleerd.

Verbindingen en aankomst vanuit de omgeving:

- Entrees en verbindingen met de stad zijn onvoldoende helder.
- Verbinding binnenstad (Biest, Hoogpoort, Oelemarkt) wordt gemist, park is onzichtbaar, historische route ontbreekt.
- Langs de singel staat gedeeltelijk waardevol groen, maar het zicht op en de verbinding met kasteel en park is slecht. Het parkeerterrein blokkeert de verbinding tussen de binnenstad en het park.
- Onderbegroeiing aan de randen verstoort de verbinding tussen omgeving en park, het vormt een harde grens.
- Picknickbanken van de ijswinkel zorgen voor activiteit en trekken bezoekers aan.

Historische elementen:

- Poort en brug zijn zeer waardevol voor de uitstraling en het verhaal van het park, ze zijn iconisch.
- Het kasteel in combinatie met de grote bomen wordt mysterieus maar ook onzichtbaar.
- Delen van de muur en de oude torens zijn slecht zichtbaar, met name vanaf de singel-zijde.
- Het water zorgt voor samenhang en historische eenheid, maar het is matig zichtbaar en beleefbaar en van mindere kwaliteit.
- De Tiendschuur neemt een prominente plek in, maar de aansluiting op het stadspark vraagt aandacht.

#### Groenstructuur:

- De grote en monumentale bomen zijn in het beeld waardevol, in het maaiveld ontbreekt diversiteit.
- Aan de rand zijn fraaie en continue groenstructuren.
- Er is een grote diversiteit aan soorten.
- De relatie tussen historische objecten en groen levert soms intrigerende beelden op.
- Het groen is op sommige plekken in slechte staat, met name op het terrein van de houthandel.
- Onderbegroeiing blokkeert vaak het zicht op historische elementen, vooral aan de singel-zijde.
- De noordelijke rand is erg dicht gegroeid door struiken, het mist connectie met de omgeving.

#### Functies en verblijfplekken:

- Het park is wat saai, het mist levendigheid en (gewenste) activiteit.
- Het park nodigt weinig uit tot verblijf en gebruik, het is vooral een doorganggebied.
- Routes zijn eendimensionaal, het zijn saaie rechte lijnen, er is geen mogelijkheid voor een 'ontdekkingsreis' door het park.
- Het meubilair oogt wat sleets en staat niet altijd op een goede plek.

### **Beoogd effect/doel**

Het doel is om per ultimo 2019 een afgerond herinrichtingsplan te hebben alsmede te kunnen beschikken over de benodigde middelen, zodat de fysieke herinrichting in 2020 kan plaatsvinden.

### **Argumenten**

1. *De kern van de visie is opgebouwd uit cultuurhistorie, groen, verbindingen, functies en duurzaamheid*

Cultuurhistorie is zichtbaar, de genius loci (de geest van de locatie) en samenhang met de stadswording zijn duidelijk waarneembaar. Groen is opgebouwd uit gelaagdheid, beleving en ontwikkeling. Verbindingen zijn nodig met de stad, over het water en bij de entrees van het park. Functies zijn belangrijk bij de plekken aan het water, de voorhof als hart van het park en zorgen voor diversiteit en activiteit. Duurzaamheid wordt vormgegeven door hergebruik, biodiversiteit en energie.

2. *Cultuurhistorie, mede op basis van archeologisch onderzoek, is de belangrijkste pijler voor de visie.*

In het coalitieakkoord 'Weert koerst op verbinding 2018-2022' staat archeologie als speerpunt benoemd. 'We gaan de locatie van het Stadspark gefaseerd archeologisch laten onderzoeken en nemen dit mee in het plan voor de herinrichting van het stadspark'.

De Van Hornes bouwden in het midden van de 15<sup>e</sup> eeuw het kasteelcomplex. De Nijenborgh bestond uit de hoofdburcht, de voorhof, de Tiendschuur en de schootsvelden. De stadswording van Weert vindt haar oorsprong met de bouw van De Nijenborgh. Het complex was onlosmakelijk verbonden met de structuur van de stad Weert middels een waterverbinding tussen de singels en de kasteelgracht. Ook de Middeleeuwse stratenstructuur sloot aan op de locatie van het kasteel.

De eigenheid van deze plek ligt in de periode van de bouw van het kasteelcomplex. Bestaande geschreven bronnen over het complex zijn uitgeput, exacte gegevens zijn alleen nog fysiek te krijgen. De informatie die noodzakelijk is om te komen tot een cultuurhistorisch verantwoord herinrichtingsplan ligt op dit moment onder het asfalt van de voorhof.

### *Bodemarcheologie*

Op de archeologische beleidskaart heeft deze locatie een zeer hoge archeologische waarde. Dit betekent dat naast het proefsleuvenonderzoek op de voorhof, archeologisch onderzoek verplicht is op alle andere plaatsen wanneer grondverstoring inclusief sanering dieper gaat dan 30 centimeter.

Een verkennend archeologisch bodemonderzoek is wenselijk in relatie tot het cultuurhistorisch verhaal van deze locatie. Dit onderzoek betreft een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven op de voorhof en de schootsvelden, met mogelijke uitbreiding naar een definitieve opgraving. Een definitieve keuze dient nog gemaakt te worden, mede op basis van het bodemonderzoek (zie kanttekeningen), de financiële consequenties en het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

### *3. Groen is een pijler voor de visie.*

Eenheid van de oevers van de gracht met leven in en aan het water en diversiteit in de rand van het park zijn gewenst. Het versterken en verrijken van het groen, de diversiteit van bomen behouden en uitbreiden, de diversiteit in het maaiveld, verschillende plekken markeren. Het resultaat is een versterkte en gevarieerde boomstructuur met vaste planten, siergrassen, veldbloemen welke de 'velden' verrijken en met hagen en bloemenperken op het voorhof.

### *4. Functies zijn een pijler voor de visie.*

Mogelijke functies voor het park: ankerpunten verbonden door routes. De voorhof fungeert als hart voor de functies. Invulling dient nog plaats te vinden. In de 'velden' is ruimte voor diverse functies en voor initiatieven. Denk aan sport en spel, bezinning, een boomgaard, archeologie/opgravingen, het ruitersstandbeeld, een kiosk, een plek voor kleinschalige evenementen en optredens, expositieruimte, een pluktuin, een paviljoen, insectenhotel/bijenkasten, relaxen aan het water, spelaanleidingen, etc.

### *5. Verbindingen zijn een pijler voor de visie.*

De relatie tussen het kasteelcomplex en de stadswording mogen zichtbaar worden in het inrichtingsplan. Duidelijke entrees en hiërarchie in routes sluiten aan bij de nog in tact zijnde historische structuur. Voor de korte termijn dient gezorgd te worden meer contactmogelijkheden met de bestaande grachtenstructuur en voor meer en betere oversteken. In de toekomst kan de singel onderdeel worden van de parkbeleving. Overige park-entrees worden gemarkeerd, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de historie.

Bovenstaande betekent dat de parkeerplaats in het stadspark aan de singel vervalt. Er is voldoende parkeercapaciteit op het Kasteelplein en in de Muntgarage.

### *6. De pijlers vormen samen de visie.*

Het resultaat is een park bestaande uit cultuurhistorische elementen; voorhof, hoofdburcht, schootsvelden, grachten en een link naar de Tiendschuur. Het heringerichte

park bevat verschillende sferen en verbondenheid met de stad. Er is sprake van meer diversiteit, plekken voor iedereen, duurzaam en rijk groen. De voorhof wordt een herkenbaar hart, multifunctioneel, uitnodigend en verbonden.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *1. Er is sprake van bodemverontreiniging*

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek op de locatie van de houthandel is het nodig om een nader onderzoek uit te voeren om:

- de sterke verontreiniging met zware metalen zowel horizontaal als verticaal in te kaderen;
- de sterke verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in te kaderen.

Verder is het nodig een verkennend onderzoek asbest in bodem en puin te laten uitvoeren aangezien er veel bodemvreemde materialen zijn aangetroffen.

Voor het gedeelte van het huidige stadspark is het noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren om de bodemkwaliteit van het huidige stadspark in kaart te brengen.

Een duidelijk inzicht in de bodemverontreiniging is nodig om de juiste afweging met betrekking tot de uitvoeringswerkzaamheden en archeologische opgravingen te kunnen maken. Het verdere bodemonderzoek wordt gecombineerd met een archeologisch booronderzoek.

#### *2. Er zijn gevolgen voor grootschalige evenementen*

Het stadspark zal conform de visie een fijnmaziger structuur krijgen. Dit heeft gevolgen voor grootschalige evenementen. In de binnenstad zijn echter voldoende andere locaties beschikbaar voor grootschalige evenementen. In het stadspark kunnen wel kleinschalige evenementen georganiseerd worden.

### **Financiële gevolgen**

#### *Herinrichtingsplan*

De kosten voor het opstellen van het inrichtingsplan ad. € 25.000,- zijn op 6 februari 2019 beschikbaar gesteld vanuit het raamkrediet nieuwe projecten.

In de begroting 2019 is een prioriteit van € 900.000,- opgenomen voor de herinrichting van het stadspark. Deze prioriteit is vet gedrukt. De raad dient de middelen beschikbaar te stellen.

Op basis van een voorlopige raming komen de kosten voor de herinrichting uit op € 1.080.000,-. Dit is exclusief de kosten van bodemsanering en archeologische opgravingen.

#### *Bodemsanering*

Om de kosten van bodemsanering in beeld te brengen is eerst nader bodemonderzoek nodig. Dit onderzoek wordt uitgevoerd. De uiteindelijke kosten zijn ook afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden ten aanzien van sanering. Archeologisch onderzoek hangt hier nauw mee samen. In het kader van de aankoop van de houthandel (raadsbesluit 20 september 2017) is bij de kredietstelling rekening gehouden met de kosten van sloop en sanering. Hiertoe is een bestemmingsreserve bodemsanering en sloop Biest 1-3 (R2164) ingesteld ter grootte van € 425.000,-.

#### *Bodemarcheologie*

Er zijn twee externe subsidieregelingen met betrekking tot archeologie bekend. Het project is kansrijk om voor subsidie in aanmerking te komen.

Provincie Limburg heeft een subsidieregeling voor archeologie met de pijlers 'Archeologie in beeld en binnen bereik' & 'Archeologie in verbinding'. De subsidieaanvraag moet uiterlijk op 2 december 2019 ingediend zijn.

Via de rijksregeling 'Archeologie telt' van de Nederlandse Organisatie voor Wetenschappelijk Onderzoek is een subsidie van maximaal € 625.000,- beschikbaar voor een archeologisch onderzoek. De deadline voor aanvragen is 12 september 2019.

#### *Afwaardering*

De locatie van de houthandel heeft een boekwaarde van € 953.000,- op basis van de bedrijfsbestemming. Wanneer de locatie wordt heringericht als stadspark, dient nog een afwaardering plaats te vinden van bedrijf naar park. De exacte hoogte van de afwaardering is nog niet bekend. Tevens dient hiervoor nog dekking gevonden te worden. Dit wordt meegenomen bij het definitieve voorstel voor de herinrichting van het stadspark. De gemeenteraad heeft op 20 september 2017 besloten om de netto winst van de verkoop van het bedrijfskavel in Kampershoek, zijnde € 817.724,-, niet conform voorstel aan te wenden voor het instellen van een bestemmingsreserve om de afwaardering op te vangen, maar om dit ten gunste te laten komen van de algemene reserve.

#### **Duurzaamheid**

*Duurzaamheid is een van de vijf kernpunten van de visie.*

Een gezond park dat uitnodigt tot verblijf, sport en spel en dat toegankelijk is voor inwoners van alle leeftijden.

Hergebruik en circulariteit, onder andere van elementen die na cultuurhistorisch onderzoek bruikbaar zijn (bijvoorbeeld ondergronds aanwezige bouwresten van het kasteel), spanten van de bestaande loodsen van de houthandel en hout van bomen die in slechte staat verkeren. Er worden nadere uitwerkingen gemaakt voor de versterking van biodiversiteit door een grotere variatie aan boomsoorten, meer gelaagdheid aan te brengen in struiken en vaste planten en gebruik te maken van de oeverzone voor een beter ecologisch evenwicht.

#### **Uitvoering/evaluatie**

In het 4e kwartaal 2019 wordt een voorstel aan de raad voorgelegd. In dit voorstel wordt gevraagd om in te stemmen met het herinrichtingsplan en om een krediet beschikbaar te stellen.

Het voornemen bestaat om in 2020 tot feitelijke herinrichting over te gaan.

#### **Communicatie/participatie**

Op 7 mei 2019 heeft een bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden. Voor deze bijeenkomst zijn omwonenden, omliggende bedrijven, stakeholders alsmede de eigenaren/exploitanten van de horeca aan de Oelemarkt uitgenodigd. De opkomst was, met circa 50 personen, groot.

Op 28 mei 2019 wordt een algemene inloopbijeenkomst gehouden voor inwoners. De visie op hoofdlijnen wordt dan toegelicht. Tevens worden dan ideeën opgehaald over de functies en voorzieningen die de inwoners graag in het stadspark zouden zien.

Meer participatieve bijeenkomsten volgen in het vervolgtraject. Stakeholders, omwonenden en geïnteresseerde inwoners worden bij nieuwe stappen in het proces geïnformeerd en/of uitgenodigd voor een bijeenkomst. Deze informatie wordt ook via

sociale media bekend gemaakt. Op onderdelen kan invulling gegeven worden aan gewenste inrichtingselementen door inwoners, bijvoorbeeld via een prijsvraag.

**Advies raadscommissie**

De commissie Ruimte & Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

**Bijlagen**

Visie op de herinrichting.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
          G. Brinkman	          A.A.M.M. Heijmans

*Nummer raadsvoorstel: DJ-742960*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2019

besluit:

In te stemmen met de visie op de herinrichting van het stadspark.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2019.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans