

# Raadsinformatiebrief 2 Gemeente Brunssum inzake Schutterspark

---

## 1. Onderwerp

Voortgang toekomstige ontwikkeling van Schutterspark door alle partijen in het gebied Schutterspark d.d. mei 2020. Deze Raadsinformatiebrief bouwt voort op de voorgaande Raadsinformatiebrief van september 2019.

## 2. Uitgangssituatie

### a. Aanleiding

De gemeente Brunssum heeft naar aanleiding van een evaluatie met betrekking tot de ontwikkelingen in Schutterspark en met name die van Schutterspark BV aan MC Advisory opdracht gegeven te kijken naar de mogelijkheden om Schutterspark verder te ontwikkelen en beter te positioneren en tegelijkertijd een aantal historisch ontstane problemen op te lossen.

### b. Huidige situatie

De oplossing dient te liggen binnen hetgeen de gemeente in 2003 en vervolgens nogmaals in 2010 heeft besloten en hetgeen landelijk als trend gezien wordt. De gemeente heeft bij Raadsbesluit van 10 juni 2003 besloten om de exploitatie van delen van Schutterspark op afstand te plaatsen. Hieraan is de afgelopen jaren invulling gegeven door het afsluiten van diverse overeenkomsten, waaronder:

- Huur/ en exploitatie overeenkomst gebouwen Schutterspark BV
- Overeenkomst vernieuwing Speeltuinen
- Exploitatie overeenkomst Groen Schutterspark BV
- Huur en exploitatie overeenkomst Blotevoetenpark
- Huur en exploitatie overeenkomst Kinderboerderij Schutterspark
- Huur en exploitatie overeenkomst Mini/Haven
- Huur en exploitatie overeenkomst Park het Plateau
- Gebruikersovereenkomst Stoomgroep
- Gebruikersovereenkomst Vis vereniging.

Het is de uitdaging van de gemeente om met respect voor deze overeenkomsten het Schutterspark verder te ontwikkelen. Het samenstel van al deze overeenkomsten draagt zorg voor de totale exploitatie van het gebied Schutterspark. Die delen die niet in exploitatie gegeven zijn, zijn openbaar. Dit samenspel van deels privaatrechtelijke exploitatie en een deels openbaar Park vraagt om intensief overleg tussen alle partijen en een juiste communicatie. Deze Raadsinfobrief is daar een onderdeel van.

Bij de gemeente heeft het volgende proces plaatsgevonden of dient deels nog plaats te vinden:

1. Raadsbesluit van 10 juni 2003 (EZ/GZ nr. 8918) inzake de toekomstvisie Schutterspark 2015;
2. Privatisering van delen van Schutterspark vanaf november 2007 (Blotevoeten park);
3. Vastleggen ontwikkelingsvisie Schutterspark 2010;
4. Visiedocument Schutterspark door Alterra 2016 in opdracht van ondernemers en betaald door de gemeente;
5. Evaluatie ontwikkeling Schutterspark BV 2016 door Fagro resp. MC-Advisory;
6. 1e presentatie aan Raadscie. op 1 november 2016;
7. Definiëren van acties naar aanleiding van evaluatie rapport;
8. 2e presentatie aan Raadscie. op 21 maart 2017;
9. Bepalen van de contouren van de gezamenlijke aanpak door alle exploitanten in Schutterspark;

10. 3e presentatie aan Raadscie. op 5 september 2017;
11. Uitwerken samenwerkingsplan exploitanten Schutterspark 2018;
12. Uitwerken van de bijdrage gemeente in de ontwikkeling van Schutterspark;
13. Raadsbesluit van 13 maart 2018 inzake de bijdrage aan de speeltuin Schutterspark;
14. Uitwerken en indienen van de subsidie aanvraag t.b.v. Provinciale bijdrage in de ontwikkeling van Schutterspark. Voorstel is ingediend eind november 2018. Het project Schutterspark is onderdeel van een totaal voorstel (centrum Treebeek, Openlucht theater en Schutterspark).
15. Beschikking ad. € 800.000,00 van de Provincie Limburg is ontvangen in maart 2019. Van deze € 800.000,00 is door de Provincie € 300.000,00 beschikbaar gesteld voor Schutterspark.
16. Operationaliseren van het besluit 2019 – 2023 (na collegebesluit 2019 m.u.v. speeltuin waarvoor de acties reeds in 2018 zijn gestart);
17. Ondertekenen hernieuwde afspraken met Schutterspark BV in addendum op de overeenkomst. Deze overeenkomst is getekend op 11 juli 2019;
18. Uitwerken nieuw voorstel om Schutterspark in aanmerking te laten komen voor IBA ondersteuning (juni 2020);
19. Informeren van de Raad via een Raadsinfobrief van september 2019
20. Informeren van de Raad via een tweede Raadsinfobrief in mei 2020 (**deze brief**)

Naar de toekomst toe zullen t.b.v. de verdere ontwikkeling van Schutterspark nog de volgende activiteiten worden verricht.

21. Operationaliseren van het totale ontwikkelingsplan Schutterspark 2.0 (**zie bijlage**)
22. Uitwerken, financiering borgen en implementeren van duurzaamheidsinvulling van Schutterspark (zoals verwoord in plan van aanpak).
22. Voorbereiding van het Collegevoorstel Ontwikkeling Schutterspark;
23. Besluitvorming verdere ontwikkeling Schutterspark door College B&W;

### **3. Gewenste situatie**

#### **a. Wat willen we bereiken?**

Schutterspark is een natuur- en recreatiegebied voor de hele familie. De verschillende voorzieningen en attracties in het gebied bieden een dag vullend programma tegen aantrekkelijke voorwaarden. Naast de voorzieningen en attracties worden er in Schuttersparkpark regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd die het Schutterspark een extra meerwaarde geven t.o.v. vergelijkbare parken. Tot slot heeft het Schutterspark een grotendeels open karakter, hetgeen recht doet aan de visie van de gemeente en de wensen van de buurtbewoners.

De ambitie van de ondernemers is het aantal bezoekers en de daarbij behorende bestedingen per bezoekers in de komende vijf jaren te verdubbelen. In getallen is dit een groei naar 300.000 betalende bezoekers met een gemiddelde besteding van € 30,00 per persoon.

Wat betreft de toeristische ontwikkeling zal het accent vooral komen te liggen op de Oostflank zijde van Schutterspark. De westflank (gedeelte het dichtst bij de bewoonde kern) zal zich vooral richten op de recreatieve functies. Ook zal aandacht gegeven worden aan de verbinding tussen Schutterspark met de Brunssummerheide en de Schinveldse bossen m.n. op het vlak van parkeren, ontsluiting, wandel- en fietsroutes.

Naast de interne uitdagingen in het Schutterspark spelen er voor het Schutterspark ook nog een aantal uitdagingen met de externe omgeving, zoals:

- Beperken overlast voor de buurt bij evenementen, dit ondanks dat het feit dat alle evenementen binnen de afgesproken geluidscontouren plaatsvinden.
- Opslag van plastic op Oostflank (langs Ganzepool) met stank- en vliegen overlast. Het lijkt er op dat dit probleem is opgelost.
- Overdracht stuk grond van Provincie Limburg (Zonering van Buitenring) naar gemeente.
- Afvaldumping in en rondom het Schutterspark.
- RIVM/Covid 19 beleidsvoorschriften.

## b. Wat gaan we er voor doen?

Om meer eenheid en een duurzame ontwikkeling en samenwerking te krijgen is het noodzakelijk om:

- Een betere afstemming tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en externe partijen (o.a. gemeente, burgers, leveranciers) te bewerkstelligen (m.n. door goede en eenduidige communicatie).
- Hernieuwde en betere afspraken tussen partijen (ondernemers met ondernemers en gemeente met ondernemers) te maken.
- Samen te werken waar mogelijk.
- Nieuwe investeringen aan te jagen.
- Coördinatie en stimulering (zeker gedurende de projectperiode van het Provinciale project 2019 - 2023 in te vullen door de gemeente. (De gemeente heeft als partner in het gebied geen directe exploitatie belangen, maar is wel eigenaar van de gronden en de meeste gebouwen in Schutterspark. Bovendien dient zij het deels openbare karakter te borgen en is ze verantwoordelijk voor het onderhoud van het bos.)

De investeringen zullen plaatsvinden in de volgende hoofd onderdelen:

	<b>Investering</b>	<b>omschrijving</b>
1	<b>Speeltuin:</b>	Herontwikkeling en uitbreiding
2	<b>Gebouwen:</b>	
	pompgebouw 4	Interieur, dak en buitenkant
	schuttershuske	toiletgroep, hout, keuken
	pompgebouw 2 en 3	buitenkant
	stoomgroep	in pompgebouw 4
	mini haven	nieuw onderkomen
	Kinderboerderij	onderhoud
	Blotevoetenpad	uitbreiding en aanpassing
	Klimpark	uitbreiding
3	<b>Infrastructuur:</b>	
	Nieuwe weg	pompgebouwen
	Parkeren nieuw	half verhard
	Parkeren bestaand	groot onderhoud + veiligheid
	Vijver (oeverwand)	Minihaven
	Vijver (lekkage)	Kinderboerderij
	Vijver (lekkage)	Blotevoetenpark

4	<b>Veiligheid:</b>	
	Parkeerplaatsen	
	Overig	
5	<b>Communicatie, bebording en groenonderhoud:</b>	
	Hele park	

Van de gemeente zijn voor de ontwikkeling van bovenstaande activiteiten geen andere dan de reeds gereserveerde middelen benodigd. Wel is er een beroep gedaan op externe middelen (Provincie Limburg) en wordt er momenteel nog beroep gedaan op externe middelen (IBA) om de plannen uit te kunnen voeren. Op grond hiervan is/wordt geen verzoek om budget opgesteld aan de Raad.

Wel is op basis van de begrotingssystematiek van de gemeente het niet gebruikte budget in het projectjaar 2019 overgeheveld naar het boekjaar 2020. Middels de 1<sup>e</sup> berap 2020 wordt dit bedrag ad 132.000,- weer beschikbaar gesteld t.b.v. Schutterspark. Daarnaast is er, binnen de totale investeringsbegroting van Schutterspark, nog een investeringskrediet ad 290.000,- beschikbaar. Zie pagina 237 van de jaarrekening 2019.

#### **Hoe meten we of het resultaat bereikt is?**

De gemeente is partij in de samenwerking en houder van de projectverantwoordelijkheid van het door de Provincie ondersteunde project ontwikkeling Schutterspark. De gemeente zal het projectmanagement op zich nemen en conform beschikkingsvoorwaarde periodiek informatie uitwisselen met betrekking tot die investeringen, bezoekersaantallen, bestedingen, knelpunten en uitdagingen. Bewaking van de resultaten zal daarnaast gebeuren aan de hand van de overeenkomsten. Uiteindelijk zullen de samenwerkende partijen (waarvan de gemeente als eigenaar van de grond en gebouwen onderdeel van uit zal maken) gezamenlijk de regie over de verdere ontwikkeling van Schutterspark op zich nemen.

#### **Financiële aspecten**

In de projectperiode zoals aangegeven in het projectplan, dat ten grondslag lag aan de Provinciale beschikking, zal in Schutterspark de komende vijf jaren een totaal bedrag van bijna € 1.250.000,00 worden geïnvesteerd.

In grote lijnen zullen de volgende investeringen uitgevoerd worden:

1.	Herontwikkeling en uitbreiding speeltuin	250.000
2.	Uitbreiding, onderhoud en aanpassing gebouwen	400.000
3.	Infrastructuur en veiligheid	420.000
4.	Communicatie, bebording en groenonderhoud	<u>172.000</u>
	Totaal	1.242.000

Ter dekking van deze investeringen worden de eerder genoemde bijdrage van de provincie ad 300.000 ingezet en de bijdragen van IBA en het waterschap van 130.000. De ondernemers in het park investeren zelf 567.000, en de gemeente 245.000. Wel helpt de gemeente de ondernemers door zelf werkzaamheden tot een bedrag van 290.000 uit te voeren (nb: dit bedrag maakt deel uit van de ondernemersinvesteringen ter hoogte van 567.000). Hiertegenover staat een hogere huur van de betreffende ondernemers, waardoor deze investering voor de gemeente budgettair neutraal verloopt.

De bijdrage van de Provincie Limburg is gebaseerd op de beschikking van de Provincie Limburg d.d. 12 maart 2019 (zie ook eerder voor bedragen).

De bijdrage van Schutterspark BV is opgenomen in de investeringsbegroting 2019-2023 van Schutterspark BV welke als verplicht onderdeel is opgenomen in de huur- en exploitatie overeenkomst gebouwen. Hierover heeft intensief overleg met Schutterspark BV en haar adviseur plaatsgevonden. De investeringsbegroting maakt deel uit van het addendum op de overeenkomst tussen Schutterspark BV en de gemeente. De overige private bijdragen zijn op basis van gesprekken met de diverse partijen voor de komende vijf jaren. In deze periode zullen de private partijen investeringen doen in hun bedrijf om aantrekkelijk te houden voor haar bezoekers en om meer bezoekers aan te trekken.

De investeringen tot nog toe bedragen € 113.000,00 uit gemeentelijke middelen. De private partijen samen hebben reeds een bedrag van € 140.000,00 geïnvesteerd in de ontwikkeling van Schutterspark. Voor de eerste helft van dit jaar zal aan publieke middelen ca. € 240.000,00 geïnvesteerd worden. Daartegenover staat een private investeringen van ca. € 50.000,00.

In het investeringsoverzicht is nog geen rekening gehouden met de ontwikkeling van een parkeerterrein met zonnepanelen aan de Oostflank van het Park. Hiervoor zal intensief overleg plaatsvinden met de projectleider Oostflank, Brunssum Energie Collectief en de Provincie Limburg. Voor de realisatie hiervan is een investering begroot van ca. 2 MEURO, welke volledig uit externe middelen zal worden afgedekt, zoals:

- Limburgs Energie fonds
- Via bestaande energieproducenten/leveranciers
- Crowdfunding
- SDE+ (Rijkssubsidie)
- Bancaire financiering.

#### **Wat zijn de risico's en hoe zijn die afgedekt.**

De aanpak betreft een totale aanpak voor en door alle partijen betrokken bij de ontwikkeling van Schutterspark.

1. In deze samenwerking zit tegelijkertijd ook een risico. Dit risico wordt geminimaliseerd door vanuit de gemeente het projectmanagement te voeren gedurende minimaal de periode van de Provinciale beschikking. Tegelijkertijd blijft de gemeente als partner betrokken vanwege het feit, dat grond en gebouwen in haar eigendom blijven.
2. De bijdrage van de Provincie Limburg is een subsidiebeschikking. Uitvoering van het plan dient te gebeuren volgens de voorwaarden in de beschikking. Omdat de gemeente de ontvanger van de Provinciale gelden is en het projectmanagement vorm en inhoud geeft, kunnen de risico's goed beheerd en beheerst worden.
3. Een verder risico is dat de private partijen die zorgdragen voor de exploitatie van de gehuurde gebouwen niet meer in staat zijn aan hun financiële verplichtingen te voldoen. In de contracten is overeengekomen dat dan de gebouwen incl. gedane investeringen vervallen aan de gemeente. De investeringen vinden immers plaats in gemeentelijke eigendommen. Voor de gemeente ontstaat alsdan de uitdaging om een nieuwe exploitant voor de vrijvallende grond en gebouwen te vinden.

#### **b. Resultaten tot dusverre**

In de ontwikkeling van Schutterspark wordt nadrukkelijk rekening gehouden met wetgeving op het gebied van evenementen, natuur en milieu en de APV.

De voorgenomen planning van de verdere ontwikkeling van Schutterspark staat momenteel wat onder druk. Deze druk heeft alles te maken met de effecten van enerzijds de omzetsdaling als gevolg van de vliegenoverlast in het seizoen 2019 en anderzijds de Corona crisis. Normaliter is het zo dat het seizoen van de ondernemers in het Schutterspark eind maart begint. Door de richtlijnen van het

RIVM is het voor de ondernemers echter niet mogelijk hun reguliere exploitatie uit te voeren. Hoewel volgens de laatste richtlijn het Blotevoetenpark, Park het Plateau en speeltuin weer open mogen is nog maar de vraag of daarmee een normale exploitatie gerealiseerd kan worden. Immers een aantal voorzieningen trekt veel scholieren als bezoekers. Door de op de scholen van toepassing zijn de richtlijnen verliezen zij veel bezoekers. Aangezien de meerderheid van de partijen outdoor activiteiten hebben valt hiermee de helft van hun seizoen weg. Inkomsten die nadrukkelijk nodig zijn om enerzijds de winterperiode te overleven en anderzijds om de noodzakelijke investeringen te kunnen doen. De huidige huuruitstel periode van de gemeente is voor vrijwel alle huurders onvoldoende.

De werkzaamheden t.b.v. de speeltuin zijn voor het grootste gedeelte (80%) afgerond. Het resterende deel van de publieke investeringen (hekwerk verplaatsing en realiseren van een waterspeel-element) zal voor de zomer van 2020 worden afgerond. Feitelijk hadden deze investeringen afgerond moeten zijn voor de start van het seizoen, maar deze zijn vanwege het Corona maatregelen verschoven.

Dit geldt ook voor de reparatie van het dak van pompgebouw 4 en de verbetering van de weg naar de pompgebouwen. Ook deze twee projectonderdelen met een totale publieke bijdrage van € 70.000,00 zullen voor de zomervakantie zijn afgerond. De halfverharde parkeerplaats is reeds gerealiseerd.

In het plan dat door de Provincie is goedgekeurd is aangegeven dat voor de grotere partijen in Schutterspark een gelijk speelveld dient te worden gecreëerd. De partijen die het betref, hebben inmiddels vergunningsaanvragen bij de gemeente ingediend.

Alle partijen zijn momenteel doende hun individuele ontwikkelingsplannen af te stemmen tot een gezamenlijk plan. Belangrijk aspect hierbij is dat de ondernemers fors willen investeren in slecht weer voorzieningen en de kwaliteit van de gebouwen. De ondernemers huren nu de gebouwen (m.u.v. Blotevoetenpark) van de gemeente. Voordat zij echter gaan investeren in de gebouwen vragen ze aan de gemeente de eigendomssituatie van de gebouwen te herbezien. Concreet gaat het erom de gebouwen over te nemen en de grond waarop die gebouwen staan in erfpacht te krijgen (feitelijk gelijk aan de situatie bij het Blotevoetenpark). Een verzoek hiertoe zal via het College aan de Raad gedaan worden.

De plannen strekken zich uit over het gebied Schutterspark aangevuld met het gebied tot aan de buitenring (Terrein waar tot voor kort plastic werd opgeslagen. Dit plastic is nu weg, maar bestemmingsplan staat wel nog, daar niet gewenste, milieuactiviteiten toe. Voor de verwerving van dit terrein zal aansluiting gezocht worden met de ontwikkelingsplannen voor de Oostflank.

Aan de westkant van Schutterspark zijn vergevorderde plannen om kleinschalig verblijfsrecreatie te ontwikkelen. Deze verblijfsrecreatie plannen zijn reeds in alle eerdere visies opgenomen. Zodra de plannen volledig zijn uitgewerkt worden ze via het College voorgelegd aan de Raad.

Wat betreft PR is reeds invulling gegeven aan de bebording vanaf de Buitenring. Ook de overige bebording en bewegwijzering in het park zal dit seizoen worden geactualiseerd. De bewegwijzering naar het Park toe is een eigen verantwoordelijkheid van de ondernemers. Zij hebben momenteel overleg met de partij die de bebording naar het Park toe verricht.

Wat betreft de communicatie met de omgeving en de gasten wordt binnenkort gestart met de uitwerking van een totaal programma voor de projectperiode. In het project is hiervoor een bedrag van € 80.000,00 gereserveerd.

Zoals gezegd zal de exploitatie voor dit seizoen een uitdaging worden. Nog onbekend is hoe en wanneer de afzonderlijke activiteiten weer opgestart kunnen worden. Desalniettemin willen de ondernemers toch serieus werk maken van de toekomst van Schutterspark, zowel wat betreft de individuele plannen als de samenwerking tussen de partijen.

Belangrijk is te vermelden dat het eigenaarschap van het Blotevoetenpark over is gegaan op een andere eigenaar. Inmiddels heeft de gemeente ingestemd met het recht op verkoop cq. koop, de overdracht van de erfpacht cq. het recht van opstal en de gebruikersovereenkomst.

De hierboven genoemde ontwikkelingen (Corona crisis) hebben waarschijnlijk invloed op de in 2019 gestelde projectperiode en daarmee op de looptijd van de beschikking van de Provincie Limburg en de verankering van het budget in de gemeentelijke begroting. Het projectmanagement houdt deze ontwikkelingen i.s.m. de ondernemers goed in de gaten en zal indien nodig tijdig om een verlenging van projectperiode vragen.