

Voornemen tot uitbreiding van het gebruiksrecht voor Speeltuin Philipsdorp ten behoeve van het realiseren van zitgelegenheid in het Anthony van Leeuwenhoekpark, Eindhoven

Aanleiding en context

Speeltuin Philipsdorp vervult een belangrijke maatschappelijke functie binnen de wijk en wordt intensief gebruikt door kinderen en hun ouders/verzorgers. In de huidige situatie is sprake van een tekort aan zitgelegenheid, waardoor het toezicht op spelende kinderen wordt bemoeilijkt en het verblijfsklimaat voor bezoekers onvoldoende is. Om de kwaliteit en veiligheid van de speeltuin te verbeteren, is uitbreiding van het gebruiksoppervlak noodzakelijk.

Het huidige gehuurde perceel biedt hiervoor onvoldoende ruimte zonder dat dit ten koste zou gaan van bestaande speeltoestellen. De meest logische en functioneel samenhangende locatie betreft een direct aan de speeltuin grenzende strook grond binnen het Anthony van Leeuwenhoekpark.

De speeltuinvereniging beheert de speeltuin sinds 1955 op duurzame en naar tevredenheid van de gemeente beoordeelde wijze. De activiteiten van de speeltuin wijzigen door deze uitbreiding niet; het betreft uitsluitend het creëren van extra zitgelegenheid ter ondersteuning van de bestaande speelvoorziening. Het aanwezige groen blijft behouden en wordt onderhouden door de speeltuinvereniging.

Doel van de uitbreiding

Het doel van de uitbreiding van het gebruiksrecht is het verbeteren van de functionaliteit, veiligheid en verblijfswaarde van Speeltuin Philipsdorp. Door de toevoeging van extra zitgelegenheid wordt het voor ouders en verzorgers beter mogelijk om adequaat toezicht te houden op spelende kinderen, hetgeen de veiligheid binnen de speeltuin versterkt. Daarnaast wordt het verblijf voor bezoekers comfortabeler, waardoor de voorziening beter aansluit bij de dagelijkse behoeften van gebruikers. De toevoeging van zitplaatsen maakt bovendien een betere spreiding van bezoekers over het terrein mogelijk, wat overlast voorkomt en de overzichtelijkheid van de speeltuin bevordert. Tot slot draagt de uitbreiding bij aan de sociale functie van de speeltuin als ontmoetingsplek, doordat bezoekers langer en onder betere omstandigheden kunnen verblijven.

Gegadigde

De huidige beheerder en exploitant van Speeltuin Philipsdorp (de stichting/vereniging) wordt aangemerkt als gegadigde voor de uitbreiding van het gebruiksrecht.

Motivering: slechts één serieuze gegadigde

In het kader van het Didam-arrest dient de gemeente te beoordelen of meerdere (potentiële) gegadigden in aanmerking zouden kunnen komen voor het gebruik van de betreffende strook grond. De gemeente concludeert, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, dat slechts één serieuze gegadigde kan worden geïdentificeerd. Daaraan ligt het volgende ten grondslag:

- De strook grond is uitsluitend zinvol te gebruiken in directe samenhang met de bestaande speelvoorziening en vervult een ondersteunende functie zonder zelfstandige gebruiks- of exploitatiemogelijkheid.
- De locatie is ruimtelijk en stedenbouwkundig te klein, te specifiek gepositioneerd en integraal onderdeel van de bestaande speelomgeving, waardoor andere publieke of private functies niet doelmatig of passend zouden zijn.
- De speeltuinvereniging beheert de locatie sinds 1955 naar tevredenheid van de gemeente; de uitbreiding betreft een noodzakelijke kwaliteitsverbetering binnen een bestaande, goed functionerende maatschappelijke voorziening.
- Het belang van continuïteit en doelmatigheid voor zowel de gemeente, de speeltuin als de wijk maakt het onwenselijk en niet proportioneel om een andere partij te betrekken voor een functie die uitsluitend ondersteunend is aan de bestaande exploitatie.
- Het gehele park, inclusief de betreffende strook grond, is gemeentelijk eigendom en is niet bestemd voor commerciële exploitatie of alternatieve particulier gebruik. Er zijn geen andere partijen die deze grond op een vergelijkbare, publiek verantwoorde wijze zouden kunnen benutten.

Op basis hiervan mag redelijkerwijs worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt: de huidige speeltuinexploitant.

Termijn

Gegadigden die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen dienen binnen 28 (achtentwintig) dagen, te rekenen vanaf de dag na publicatie van dit voornemen, een kortgedingprocedure te entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Bij het uitblijven hiervan verwerken zij het recht om op een later moment nog bezwaar te maken tegen de overeenkomst of een daarop gebaseerde schadevergoedingsvordering in te dienen.