



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Gebiedsverkenning onderwijshuisvesting aan
de Groene Loper
BEHANDELD DOOR
FWG (Fred) Sijben

DATUM
3 februari 2022
Verzonden: 03-02-2022
TELEFOONNUMMER
043 350 4051

BIJLAGEN
2
ONZE REFERENTIE
2022.03105

E-MAILADRES
Fred.Sijben@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met het oog op het toekomstbestendig maken van de voortgezet onderwijsvoorzieningen in Maastricht is in 2018 geconstateerd¹ door de gemeente en LVO dat het wenselijk is in Maastricht Oost een campus in te richten ten behoeve van een brede scholengemeenschap. Op basis van een eerste globale locatieverkenning² was al de voorkeur uitgesproken van een locatie aan de Groene Loper. Op 2 juni 2021 informeerde ik u via een raadsinformatiebrief over het besluit van de bestuurders van gemeente, LVO en Vista College om het 'scenario zuid' (op en in de nabijheid van het Vista College) vanuit onderwijskundig perspectief voorlopig aan te merken als meest gewenste locatie voor het realiseren van een campus voor voortgezet onderwijs in Maastricht Oost.

Vanuit het benoemen van het Scenario Zuid tot het voorkeursscenario, kon de grofmazige uitwerking verder uitgewerkt worden om de haalbaarheid verder in beeld te brengen. Sinds de zomer van 2021 is dat traject opgepakt onder regie van de stuurgroep Onderwijshuisvesting van LVO, Vista en de gemeente. De uitkomsten daarvan liggen nu voor.

Nader onderzoek vanuit verschillende invalshoeken

Het afgelopen half jaar heeft een kernteam bestaande uit LVO, Vista, Gemeente en het Projectbureau A2 (vanwege de nadrukkelijke relatie met de overige ontwikkelingen aan de Groene Loper), zich verdiept op de mogelijkheden voor realisatie van onderwijshuisvesting de Groene Loper. Hiertoe zijn de volgende deelonderzoeken opgestart:

- Met advisering van de RO Groep heeft een onderwijskundige verdieping plaatsgevonden;
- Onder regie van het Projectbureau A2 hebben verdiepende onderzoeken plaatsgevonden naar stedenbouw (door West8) en mobiliteit (door Goudappel).
- Ook zou een participatietraject met de omgeving (o.a. informatiemarkt) plaatsvinden onder begeleiding van Facet&, maar die kon vanwege Covid-beperkingen niet doorgaan;
- Onder regie van de gemeente zijn de mogelijkheden voor bewegingsonderwijs beoordeeld door Maastricht Sport en door Sweco ten aanzien van financiële haalbaarheid en risico's.

In eerste instantie werd conform de conclusies uit het voorjaar 2021 verdiept op het voorkeursscenario Zuid. Hiervan bleek bij nadere uitwerking, dat de massaliteit (aantal leerlingen en studenten) en mogelijke impact daarvan op de omgeving de nodige beperkingen op zou kunnen

¹ Masterplan (her)inrichting voortgezet onderwijs en huisvesting Maastricht – november 2018

² Raadsinformatiebrief 6 april 2020 - Integraal huisvesting Voortgezet onderwijs



DATUM
3 februari 2022

leveren, waardoor ook het scenario Noord (locaties Sint Maartenscollege en de voormalige KPN-locatie) en het scenario Noord-Zuid (combinatie van beide andere scenario's) nader zijn verdiept op de genoemde invalshoeken.

Op 30 november 2021 informeerde ik u al met een raadsinformatiebrief over de verbreding van het onderzoek naar meerdere scenario's. Daarbij heb ik tevens op de hoogte gesteld van de geplande informatiemarkt op 27 november die helaas vanwege de Covid-beperkingen niet kon doorgaan.

Alle overige deelonderzoeken zijn inmiddels afgerond. De afzonderlijke rapportages zijn vervolgens in één rapport door het Projectbureau A2 namens het kernteam zijn samengevat. Dit rapport onder de noemer "Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper" is als bijlage 1 bijgevoegd. Het rapport is neutraal en vat de bevindingen vanuit de onderliggende onderzoeken samen ten aanzien van de mogelijkheden om een onderwijscampus aan de Groene Loper te kunnen realiseren.

"Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper"

Ten aanzien van de uitkomsten van het onderzoek naar de drie scenario's kan het volgende worden geconstateerd:

- Er komt bij de drie onderzochte scenario's geen variant naar voren die op alle fronten het beste scoort;
- Geconcludeerd kan worden dat het Scenario Noord zodanig weinig voordelen oplevert, dat LVO, Vista College en het college van B&W hiervan adviseren dit scenario verder niet meer te onderzoeken;
- Het Scenario Zuid heeft op onderwijskundig vlak de voorkeur van de onderwijsinstellingen, maar levert een grote concentratie op qua bebouwing en leerlingaantallen en heeft daarnaast een groot aantal onzekerheden qua realisatie van het bewegingsonderwijs, parkeren en financiën. Dit levert de nodige aandachtspunten op in relatie tot de omgeving. Indien die nadelen en die onzekerheden worden opgelost, gooit deze variant hoge ogen, maar dan dient er ook perspectief voor de omliggende woonbuurten te zijn;
- Het Scenario Noord-Zuid is vanuit veel perspectieven de beste keuze. Toch zijn er vanuit onderwijsperspectief van LVO de nodige kanttekeningen te plaatsen bij dit scenario waarbij de campus wordt verdeeld over twee locaties. Leerlingen en docenten kunnen elkaar daardoor minder makkelijk ontmoeten en het gezamenlijk organiseren van onderwijs wordt moeilijker. Indien bij nadere uitwerking deze impact kan worden opgevangen, dan is dit ook een goede optie. Voor het Vista college zou deze optie wel een alternatief kunnen zijn;
- In het verdiepende onderzoek naar de financiële haalbaarheid, wordt geconstateerd dat het bedrag dat de gemeente heeft gereserveerd voor de onderwijshuisvestingsopgave volstrekt onvoldoende is om de onderzochte scenario's te realiseren. De reden hiervoor is dat in de Rijksbekostigingssystematiek geen gelden beschikbaar zijn voor aankoop van gronden of gebouwen, eventuele sloop hiervan of tijdelijk benodigde huisvesting. Ook zijn de door de gemeente gereserveerde bedragen niet geïndexeerd. Tot slot geven de onderzochte scenario's niet altijd oplossingen voor fietsvoorzieningen, parkeren en sportvoorzieningen, waardoor aanvullende voorzieningen moeten worden getroffen. Ook daar is financieel niet in voorzien.

Het rapport "Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper" is een prima basis om het gesprek met alle belanghebbenden de komende periode aan te gaan. De bedoeling was om te starten met het informeren van de gemeenteraad door middel van een presentatie in de domeinvergadering van 1 februari 2022. Dit als aftrap van het communicatieproces en betrekken van de omgeving en alle belanghebbenden. De hiervoor benodigde eindstukken waren nog niet door de partners geaccordeerd, waardoor het niet mogelijk was een complete presentatie met stukken 12 dagen voorafgaand aan de betreffende domeinvergadering beschikbaar te stellen. Om die reden heeft de agendacommissie van de gemeenteraad besloten dat de geplande presentatie geen doorgang kan



DATUM
3 februari 2022

vinden. Omdat het wel wenselijk is de gemeenteraad te informeren voordat de resultaten met de omgeving en overige belanghebbenden wordt besproken, gebeurt dit nu door middel van deze raadsinformatiebrief. De presentatie die voor de domeinvergadering was voorbereid, is als bijlage 2 bijgevoegd.

Vervolg

De deelonderzoeken zijn onder gezamenlijke regie van LVO, Vista, de gemeente en het Projectbureau A2 tot stand gekomen.

Het is belangrijk om de buurten te betrekken bij het proces door informatie over de scenario's en de onderzoeksresultaten te delen en input op te halen hoe de omgeving aankijkt tegen de verschillende scenario's. Dat doen we door het organiseren van een sessie voor de buurtnetwerken in februari en een informatiemarkt voor de omgeving op 19 maart 2021. Het verslag hiervan hopen we in april beschikbaar te hebben. De bedoeling is de input te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen. Uiteraard is het aan LVO, Vista en de gemeente(raad) om besluitvorming voor te bereiden ten aanzien van hun huisvestingsopgave.

Parallel aan het traject met de buurten, zal er op onderdelen nog verdiepend onderzoek plaatsvinden om te bezien of en hoe de twee resterende scenario's dusdanig verbeterd kunnen worden dat er een gedragen voorstel kan worden gemaakt. Ook zullen alternatieven opnieuw bekeken worden.

Na de verkiezingen zullen we de nieuwe gemeenteraad tijdens een domeinvergadering informeren over de stand van zaken. Ook kunnen we de raad dan informeren over de input die we uit de omgeving hebben opgehaald.

Hoogachtend,

Bert Jongen,
Wethouder Onderwijs, Jeugdzorg, Studentenstad en Sport



Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper v1.0

GEBIEDSVERKENNING VOOR DE RUIMTELIJKE INPASSING VAN
DE ONDERWIJSBEHOEFTE LVO & VISTA

OPGESTELD IN OPDRACHT VAN HET KERNTTEAM BESTAANDE UIT
GEMEENTE MAASTRICHT, VISTA, LVO EN PROJECTBUREAU A2MAASTRICHT

Inhoud

Voorwoord	3
Samenvatting.....	4
Bevindingen	4
Verdere overwegingen	6
Leeswijzer	7
Inleiding	8
Onderwijskaders.....	9
Beleidsvisie LVO, Horizon 2025	9
Beleidsvisie Vista, Vizier	11
Gemeenschappelijkheid LVO en Vista.....	12
Gestabiliseerde hoofdscenario's	13
Scenario Zuid	14
Scenario Noord.....	16
Scenario Noord-Zuid.....	18
Sectorale analyse per scenario.....	21
Onderwijsinstellingen.....	21
Scenario Zuid	21
Scenario Noord	21
Scenario Noord-Zuid.....	21
Voorkeur.....	22
Sport en bewegen	23
Scenario Zuid	23
Scenario Noord.....	24
Scenario Noord-Zuid.....	24
Voorkeur.....	24
Ruimtelijke analyse.....	25
Ruimtelijke uitgangspunten	25
Ruimtelijke bevindingen.....	26
Scenario Zuid	26
Scenario Noord	26
Scenario Noord-Zuid.....	26
Voorkeur.....	26
Mobiliteit	27
Samenvatting mobiliteit	27
Deelconclusies en aanbevelingen mobiliteit.....	27

Verkeersdruk Groene Loper	29
Knip Groene Loper.....	30
Inrichting Groene Loper	30
Financiën	31
Financiële uitgangspunten	31
Scenario Zuid	31
Scenario Noord	32
Scenario Noord en Zuid	32
Vrijkomende locaties.....	33
Financiële consequenties	33
Optimalisatie mogelijkheden	34
Conclusie	34
Eigendom en Raakvlakken.....	35
Raakvlakken.....	35
Eigendom en planning bouwlocaties BND	38
Draagvlak door communicatie en participatie	39
Globale aanpak van het participatietraject.....	40
Bijlagen	41
Bijlage 1: Onderwijskundig (RO groep)	41
Bijlage 2: Sport (gemeente Maastricht)	41
Bijlage 3: Ruimtelijk (West8)	41
Bijlage 4: Zakelijk (Sweco) – vertrouwelijk / niet openbaar	41
Bijlage 5: Mobiliteit (Goudappel)	41
Bijlage 6: Communicatie / participatie (Facet&)	41
Bijlage 7: Documenten RO groep (bouwstenen).....	42
Bijlage 8: RIB gemeente Maastricht	42
Bijlage 9: Plankaart Groene Loper (eigendommen / bouwplannen)	42
Bijlage 10: Convenant st. HHarp-Leeuwenborgh	42

Voorwoord

Deze rapportage moet worden gelezen als een verkenning met betrekking tot het onderbrengen van onderwijsfuncties LVO en Vista in het gebied onder de titel “WIJZER MET ONDERWIJS AAN DE GROENE LOPER” gedateerd 31 januari 2022.

In deze rapportage wordt vanuit een integrale scope benadering via een analyse per sectoraal thema inzichtelijk gemaakt wat de afwegingskaders zijn om te komen tot besluitvorming.

Deze thema's zijn:

- ✓ Onderwijsvisie
- ✓ Sport en bewegen
- ✓ Ruimtelijke analyse
- ✓ Mobiliteit
- ✓ Financiën
- ✓ Eigendom en raakvlakken
- ✓ Draagvlak en communicatie

De voorliggende rapportage geeft geen eindbeeld van een te kiezen scenario, omdat betrokken partijen (Gemeente, LVO en Vista College) zich hierop nog moeten oriënteren alsook het feit dat er nog geen externe consultatie met alle relevante belanghebbenden heeft kunnen plaatsvinden.

Met andere woorden de voorliggende stukken hebben tot doel te dienen als voedingsbron om het debat op alle geledingen te kunnen voeren.

In opdracht van de gemeente en de onderwijspartijen (LVO en VISTA) is onder coördinatie van het Projectbureau A2 Maastricht de voorliggende verdiepingsstudie uitgevoerd.

Voorzitter Kernteam

Louis Prompers,

Projectdirecteur A2 Maastricht

Samenvatting

Bevindingen

1. Er is onder regie van de Kerngroep in verschillende werksessies, onder leiding van West8, met een diversiteit aan ruimtelijke studies en met behulp van een maquette, voorrang gegeven aan het gedetailleerd verkennen of de voorkeur voor een unilocatie van onderwijsfuncties in een campus Zuid haalbaar is te maken. De onderwijskundige visie en uitgangspunten hiervoor zijn aangereikt door de RO-groep. Gaandeweg zijn ook andere scenario's ruimtelijk verkend en zijn drie 'stabiel' bevonden scenario's, als ook varianten daarvan, financieel geanalyseerd (Sweco) als ook beoordeeld naar hun impact op mobiliteit (Goudappel). Per saldo is de opvatting van de Kerngroep dat, gelet op genoemde studies en het daarmee bereikte voortschrijdend inzicht, er inmiddels voldoende gegevens en opvattingen zijn om tot bestuurlijk afwegingen te komen over het meest kansrijke vervolgproces (e.e.a. zoals aangekondigd in de RIB van 2 juni en 30 november 2021, bijlage 8).
2. Technisch gesproken, dus afgezien van de ruimtelijke kwaliteit, is een unilocatie op Zuid goed beschouwd uitsluitend mogelijk indien (1) de Vista locatie en de directe omgeving zich lenen voor een maximale verdichting annex nieuwbouw voor onderwijs functies; (2) uitplaatsing van specifieke functies mogelijk is op te verwerven eigendommen c.q. bouwterreinen van derden en (3) wanneer het mogelijk blijkt dat een substantieel sportprogramma als ook de parkeerbehoefte buiten de campus inpasbaar is.
3. Een scenario Noord, lijkt op voorhand een theoretisch scenario. In dit scenario is er alleen ruimte voor LVO op locatie Noord, Vista blijft dan op de locatie Zuid. Er is geen sprake van onderwijskundige verbinding tussen de 2 onderwijsinstellingen. Hier komt bij dat de veronderstelling bij dit scenario dat vrijwel het gehele KPN terrein is te verwerven en dominant beschikbaar komt voor een totale nieuwbouw van onderwijs niet opgaat. Afgezien van het gegeven dat de eigenaren van het KPN terrein een andere herontwikkeling van hun locatie voor ogen hebben (woningbouw in combinatie met andere functies) heeft een groot '9 tot 5 schoolgebied', eventueel ook nog in combinatie met een rechtbank, een te zware verdichting tot gevolg die volgens West8 onvoldoende bijdraagt aan de beoogde levendige Centrumontwikkeling Oost.
4. Ook een combinatie van scenario's Noord en Zuid gooit voorshands volgens de onderwijsorganisatie LVO vanuit onderwijskundige criteria geen hoge ogen. Voor Vista is deze combinatie van scenario's onderwijskundig een optie. De belangrijkste reden voor LVO is dat de beoogde samenwerking en integratie/inclusie op onderwijskundig gebied onvoldoende mogelijk is vanwege de afstand tussen de noord- en zuid-locatie. Deels wordt dit wel gerealiseerd door de vermenging van onderwijsinstellingen op beide locaties. Een andere negatieve bijkomstigheid bij twee locaties is de mogelijke scheiding tussen scholieren in denkers en doeners. Daarnaast is hier de afweging aan de orde van onderwijsgebouwen in relatie tot de beoogde nieuwbouwlocatie van de rechtbank. De beoogde levendige ontwikkeling van het centrumgebied Groene Loper, met een evenwichtige menging van functies, staat volgens West8 onder druk indien er plek moet zijn voor zowel onderwijs-, sport- als specifieke kantoorfuncties naast woonfuncties.

5. In elk scenario geldt volgens Goudappel een voorwaardelijke mobiliteitsopgave, primair voor de onderwijsinstellingen zelf. De autonome verkeersontwikkeling van de Groene Loper is gerelateerd aan de vastgoedopgave van het in 2009 vastgestelde plan. Verdichting en/of het toevoegen van nieuwe functies, zoals een onderwijs concentratie kan leiden tot extra verkeer. Het versterken van een duurzamer mobiliteitsbeleid (én gedrag) door de onderwijsinstellingen kan echter leiden tot een positieve beoordeling op het vlak van mobiliteit. De onderwijsinstellingen hebben ook aangegeven een duurzaam mobiliteitsbeleid voor te staan. De gemeente zal daarnaast naar de omgeving onderbouwd moeten aantonen in staat te zijn om het onderwijs gerelateerde parkeren op beloopbare of fietsbare afstand te kunnen faciliteren.
6. Vanuit onderwijskundig oogpunt en het daarbij horend maatschappelijk debat heeft het Zuid scenario de voorkeur. Zowel uit adviezen van de Onderwijsraad als in het regeerakkoord wordt er gesproken over brede brugklassen en of brede scholengemeenschappen, dit als middel om kansengelijkheid te bevorderen. Het inrichten van brede brugklassen vereist dat de verschillende opleidingen fysiek in elkaars nabijheid worden geplaatst. Dit scenario vraagt tegelijkertijd in totaliteit de grootste investeringen. Het scenario, met name gelet op de eigendomsverhoudingen, gebouwelijke aanpassingen, sport en parkeren, heeft voor de instellingen en de gemeente naar verhouding de grootste risico's en PM-posten. Samengevat stelt Sweco dat het scenario Zuid, complex en risicovol is. Een ander aspect met betrekking tot woningbouw aan de Groene Loper is de wens die Vista heeft dat er in beginsel geen woningbouw plaatsvindt tussen de gebouwen van Vista en de Groene Loper. Vista wil direct contact met de Groene Loper. De afwegingen van belangen vergt dus een overleg van primair Vista met Ballast Nedam die hier volgens het bestemmingsplan woningen kan realiseren
7. Hier komt volgens Sweco bij dat niet alleen scenario Zuid, maar ook de andere twee scenario's in de doorrekening substantieel uitkomen boven het beschikbare gemeentelijke budget. Rekening houdend met de eigendomsverhoudingen, de verschillende risico's en de PM-posten per scenario, concludeert Sweco dat in de vergelijking van de scenario's het Noord-Zuid scenario financieel het meest gunstige perspectief biedt voor nadere uitwerking met alle betrokken partijen.
8. Het was de bedoeling om middels een informatiemarkt op 27 november jl. de omgeving te peilen over de scenario's. Dat initiatief om buurten en bewoners vroegtijdig in de planvorming deelgenoot te maken van plannen tot onderwijs concentratie, is voorlopig door corona doorkruist. Facet& geeft in haar communicatie-advies de winstwaarschuwing (a) dat de impact van een concentratie van leerlingen en docenten/medewerkers op de dagelijkse beleving en gang van zaken in de directe omgeving moeilijk in te schatten is en (b) dat bewoners niet in de wachtstand kunnen blijven staan met het gevoel dat de planvorming steeds definitiever wordt. Met andere woorden dat participatie dient plaats te vinden alvorens welk formeel besluit dan ook genomen wordt.
9. Er is door de Kerngroep geen ideaal plaatje aan te wijzen voor de beoogde concentratie van onderwijsfuncties aan de Groene Loper. Van de drie scenario's lijkt scenario Noord integraal gesproken het minst perspectiefvol om mee door te gaan. Dit laat onverlet de meerwaarde en kans benutting die een onderwijs concentratie kan blijven bieden aan de Groene Loper.
10. Het Noord-Zuid scenario lijkt vanuit de ruimtelijke en financiële analyse voorsnog het meest gunstig om varianten van onderwijs huisvesting te ontwikkelen. Dit bij voorkeur binnen de gegeven (financiële) kaders van gemeente en onderwijsinstellingen, uitgaande van herontwikkeling van bestaande locaties en gebouwen en rekening houdend met eigendomsverhoudingen. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar. De bijdrage vanuit LVO in het kader van huisvesting zal bescheiden zijn, ongeacht het gekozen scenario.

Verdere overwegingen

1. De gedetailleerde verkenning en toetsing van de onderwijskundige visie door de Kerngroep op vooralsnog ruimtelijke inpasbaarheid, mobiliteit en financiële realiteit, als ook een bredere afweging met belangen van derden, leert dat een aanpak van integrale gebiedsontwikkeling zal leiden tot helderder conclusies over (on)mogelijkheden, kansen en bedreigingen. Een insteek die al ontwerpend zoekt naar een optimum van onderwijsdoelstellingen, ruimtelijke kwaliteit, planologische vergunbaarheid en financiële haalbaarheid.
2. Een mogelijke impasse tussen de onderwijs opgave versus ruimtelijke kwaliteit, vergunbaarheid en financiële haalbaarheid, lijkt te voorkomen door 'onderwijsvisie en fysieke oplossing' van elkaar strikt te blijven onderscheiden. Anders gezegd, een campus kan niet alleen gerealiseerd worden door alle onderwijsinstellingen fysiek bij elkaar te zetten. Het begrip campus is in ruimtelijke zin flexibeler te vertalen, ook gezien de andere afwegingen die een rol spelen. De door West8 uitgedragen visie dat de Groene Loper op zichzelf reeds een kwalitatief hoogstaand en verbindend lint is van (nieuwe) onderwijsfuncties van Health Campus tot UWC is hiervan een voorbeeld. De flexibiliteit met betrekking tot het begrip campus is niet onbegrensd, zeker gelet op de onwenselijkheid van een tweedeling wat betreft type opleidingen en het bij elkaar houden van teams die voor één opleiding werken.
3. Een doorontwikkeling van kansrijke varianten op het Noord-Zuid scenario zal nieuwe initiatieven en impulsen te weeg brengen voor een maatschappelijk gedragen onderwijsvisie indien in het vervolgproces ook andere belanghebbende partijen worden betrokken als ook vertegenwoordigers van de ómgeving'
4. De Gebiedsverkenning van de Kerngroep heeft ook voortschrijdend inzicht opgeleverd voor wat betreft sportvoorzieningen. Het programma dat volgens de gemeente in beginsel aan de orde is (7 vakken) blijkt - en blijft vooralsnog - in alle scenario's in ruimtelijke zin een complexe opgave. Duidelijk is dat een scherpere scope bepaling van dat programma pas mogelijk is, als er verder geïntegreerd onderzoek met aanwezige functies en de daaraan verbonden kansen koppeling heeft plaatsgevonden. Hier biedt het noord-zuid scenario de meeste mogelijkheden om tot een optimale benutting van het openbaar gebied te komen voor (buiten) bewegingsonderwijs.
5. Alle scenario's hebben direct of indirect impact op belangen en eigendommen van derden. Dit betreft met name Ballast Nedam (BND), met een in beginsel planologisch onherroepelijk bouwplan op haar locatie ter hoogte van het Vista locatie. Dit betreft ook de eigenaren (Virix en 3W) van het KPN terrein. Zij hebben kennisgenomen van de scenario's en willen graag in gesprek over een noord-zuid scenario. Ze hebben in 2022 een planontwikkeling voor ogen in een balans en menging van woon- en niet-woonfuncties die als totaal bijdraagt aan een levendig centrum. BND ziet in 2022 op basis van de ruimtelijke scenario's mogelijkheden tot optimalisering van haar bouwplannen aan de zuidzijde van de Groene Loper.

Leeswijzer

Dit rapport geeft inzicht in de verkenning voor de ruimtelijke inpassing van de onderwijsbehoefte LVO en Vista aan de Groene Loper. Dit op basis van door de RO groep aangeleverde documentatie (Bijlage 7 bouwstenen onderzoek, juli 2021)

Het rapport is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de tijdelijke “Kerngroep Gebiedsverkenning” zoals die onder procesregie van de A2 Projectorganisatie Maastricht (PBA2) heeft geacteerd in de periode juni – december 2021.

De Kerngroep bestond uit vertegenwoordigers van de directies LVO en Vista (met ondersteuning RO groep), de Gemeente Maastricht en het PBA2 (procesregie en rapportage).

De Kerngroep werd gevoed door drie werkgroepen onder verantwoordelijkheid van het PBA2:

- werkgroep ruimtelijke analyse (met extern advies West8);
- werkgroep mobiliteit (met extern advies Goudappel);
- werkgroep omgeving/participatie (met extern advies Facet&).

De Gemeente was verantwoordelijk voor de werkgroep zakelijk c.q. de financiële analyse (met extern advies Sweco). De RO groep was verantwoordelijk voor de onderwijskundige analyse.

De belangrijkste bevindingen en verdere overwegingen voor het vervolgproces zijn te vinden in de samenvatting onder ‘bevindingen’ en ‘verdere overwegingen’

Inleiding

Als uitwerking van het Masterplan Herinrichting Voortgezet onderwijs, is een proces gestart om te komen tot een Integraal Huisvesting Plan voor het Voorgezet Onderwijs (IHP VO). Middels een door de RO groep uitgevoerde multi-criteria analyse zijn 6 mogelijke locaties in beeld gebracht en bleken 2 locaties grenzend aan de Groene Loper volgens onderwijskundige criteria vooralsnog het meest geschikt:

- de locatie en omgeving St. Maartenscollege (Noormannensingel), hierna genoemd scenario Noord en de
- locatie en omgeving van het Vista (Sibemaweg/Hunnenweg/Nutsschool), hierna genoemd scenario Zuid.

Nadat de gemeenteraad en de omgeving hierover in april 2020 zijn geïnformeerd, is de verdere uitwerking hiervan door de RO groep met LVO en Gemeente (onderwijs) opgepakt.

Op basis van deze analyse heeft de Stuurgroep IHP VO aan de bestuurders (Gemeente, LVO en Vista) geadviseerd om het 'scenario Zuid' vanuit onderwijskundige criteria voorlopig aan te merken als meest gewenste locatie voor een campus. De bestuurders hebben op 28 april 2021 dit advies overgenomen. Begin juni is dit met een raadsinformatiebrief gecommuniceerd.

De onderwijsvisie (in wording) en de uitgangspunten die aan deze keuze ten grondslag liggen, zijn in paragraaf onderwijskaders en beleidsvisie LVO en Vista weergegeven. Kwantitatief betekent deze opgave dat er voor in totaal 5.500 leerlingen, hoofdzakelijk in de leeftijd van 12 tot 21 jaar, een oppervlakte van 45.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) beschikbaar moet zijn. Hier gaan dan circa 850 docenten/medewerkers aan de slag.

Naast de voor onderwijs genoemde oppervlakte moeten er in beginsel ook 7 sportvelden (gymzalen) worden gerealiseerd ten behoeve van LVO, waarvan 3 gymzalen in een publieke sporthal gesitueerd moeten zijn.

Andere ontwikkelingen aan de Groene Loper waarmee in het onderwijs locatie onderzoek rekening is te houden zijn met name:

- de toekomstige nieuwbouw van de Rechtbank in de directe nabijheid van het CS Station;
- de realisering van de nieuwbouw aan de Groene Loper, met name de 320 woningen in het plan Le Sud, direct grenzend aan de Vista locatie (2022/25), en de
- de voorgenomen herontwikkeling vanaf 2023 van de voormalige, braakliggende KPN-locatie (particulier eigendom) als centrumlocatie voor een levendige menging van woonfuncties met niet-woonfuncties.

Onderwijskaders

Eind februari 2021 heeft Stichting LVO de toekomstvisie (herinrichting) voor het voortgezet onderwijs in Maastricht gedeeld. In de gemeente Maastricht worden drie scholengemeenschappen gevormd: het Bonnefanten College, het Bernard Lievegoed College en de Campus aan de Groene Loper.

Naast het Bernard Lievegoed College krijgt het onderwijs in Maastricht-Oost vorm in een campusachtige setting. Op de Campus worden het huidige Porta Mosana College, Sint-Maartenscollege, VMBO Maastricht, Novo College en de Terra Nigra Praktijkschool gehuisvest. De Campus biedt daarmee een breed onderwijsaanbod, met eerste opvang voor anderstaligen, praktijkonderwijs, voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs, mavo, havo en vwo.

Stichting LVO, Vista en de gemeente voeren samen een verdiepingsstudie uit naar de mogelijkheid een Campus te realiseren aan de Groene Loper, nadat in twee etappes het zogenaamde Scenario Zuid als voorkeursvariant naar boven kwam.

Beleidsvisie LVO, Horizon 2025

Heel de mens heeft waardigheid en ieder mens staat als één geheel centraal. Al onze leerlingen en medewerkers tellen mee met al hun menselijke waardigheden. Vanuit deze gedachte verzorgen we onderwijs dat voorbereidt op de uitdagingen van de wereld van vandaag en morgen. Onze scholen zijn verbonden met elkaar. Het grotere geheel bindt ons en maakt ons sterker. Dat is een belangrijk onderdeel van onze identiteit. Hierin ligt de basis voor gezamenlijk leren en ontwikkelen. De kern van deze LVO-visie wordt gevormd doordat we elkaar en onze leerlingen vanuit waardering tegemoet treden. De nieuwe campus maakt uiting van deze visie uitstekend mogelijk.

Criteria vanuit Toekomstvisie VO zijn:

- a) Voor de samenleving kwalitatief, hoogwaardig onderwijs, waarin te kiezen valt, met volwaardig vmbo-beroepsonderwijs op de campus dat ruime keuzemogelijkheden biedt. We spelen bij de invulling van het onderwijs in op de behoeftes van leerlingen. Ook zijn we in staat om maatschappelijke ontwikkelingen binnen de school te brengen. Dit helpt de leerling om zich op een goede manier voor te bereiden op zijn plek in de maatschappij.
- b) Spreiding van het onderwijsaanbod over de stad, zodat leerlingen de mogelijkheid hebben om onderwijs te volgen in de buurt. Het is zowel een geografische spreiding (over oost en west) als een spreiding van de onderwijssoorten vmbo (op 2 locaties), havo (op drie locaties) en vwo (op drie locaties). Hierdoor kunnen de meeste leerlingen (op Pro en vluchtelingen na) zo thuisnabij mogelijk onderwijs volgen;
- c) Bevorderen van de ontmoeting in en tussen scholen, zodat leerlingen ongeacht hun achtergrond elkaars werelden leren kennen, dit als voorbereiding op de diverse samenleving. Op onze scholen is er plek voor iedereen. Iedere leerling wordt gezien. We kennen en waarderen elkaar! Bevordering ontstaat door het vormen van drie brede scholen, maar ook bijvoorbeeld door het vormen van dakpansgewijs ingerichte, tweejarige brugklassen voor alle leerlingen. In onze visie staat centraal dat de scholen in Maastricht inclusief onderwijs moeten aanbieden, waarbij nu en in de toekomst recht gedaan wordt aan de algemene toegankelijkheid voor leerlingen, ongeacht godsdienst of levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, identiteit, of op welke grond dan ook. Bovendien willen we op alle scholen in Maastricht actief pluriform onderwijs aanbieden, hetgeen betekent dat er bewust aandacht is voor de verscheidenheid in

levensbeschouwelijke en maatschappelijke waarden zoals deze leven in de Nederlandse samenleving. De denominatie algemeen bijzonder onderwijs biedt deze algemene toegankelijkheid en actieve pluriformiteit, omdat zij uitgaat van de gelijkwaardigheid van alle levensbeschouwingen en maatschappelijke stromingen en zo een verbinding legt tussen de drie tradities in onze stad: openbaar, katholiek en vrije scholen onderwijs. De scholen op de campus krijgen daarom allemaal de denominatie algemeen bijzonder. Het Bonnefanten College en het Bernard Lievegoed College hebben deze denominatie al.

- d) Veiligheid. In een veilige en stimulerende omgeving krijgen leerlingen de kans zich voor te bereiden op de uitdagingen in de wereld van morgen. Dit betreft zowel veiligheid onderweg van en naar school, als veiligheid in en rondom de schoolgebouwen. Dit is een algemeen uitgangspunt voor al onze onderwijslocaties. Bij de inrichting van de campus kijken we ook specifiek naar de spreiding van het onderwijs over de beschikbare ruimte en gebouwen en naar de inrichting van de buitenruimte, de te verwachten mobiliteit rondom de campus, de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van voorzieningen, de (sociale) veiligheid e.d. De campus wordt een plek waar we graag willen zijn, om er lessen te volgen of te werken. Dit maakt ons onderdeel van een geheel. Wij kennen elkaar en zien elkaar. Medewerkers houden de mogelijkheden van hun leerlingen en medewerkers voor ogen, nooit hun tekortkomingen. De diversiteit in de samenleving wordt weerspiegeld in de scholen van LVO. Iedereen op school voelt zich veilig en kan zichzelf te zijn.
- e) Samenwerking van de scholen in Maastricht en omgeving met profilering in plaats van concurrentie. De scholen blijven intern nauw verbonden. Het gezamenlijke doel is dat een leerling het onderwijs vindt dat bij haar of hem past; daarin kunnen de scholen elkaar en de leerling helpen. Zowel op school als daarbuiten leren leerlingen vaardigheden om zich te kunnen ontplooiën tot zelfbewuste, verantwoordelijke en gezonde wereldburgers. Er is blijvende afstemming tussen scholen nodig over het onderwijsaanbod en de kwaliteit van het onderwijs, over het gedeelde gebruik van voorzieningen van de scholen en over het optimale gebruik van de beschikbare locaties voor onderwijs. Daarvoor is ook een goed en gezamenlijk ingericht aanmeldingssysteem voor elke school nodig. Wanneer leerlingstromen uit de pas gaan lopen zal hiermee gestuurd worden door het instellen van een 'numerus fixus', waardoor het aantal leerlingen dat tot deze onderwijsafdeling of locatie kan toetreden (tijdelijk) beperkt wordt. Deze zullen we alleen geleidelijk activeren indien dat nodig blijkt. We willen immers de keuzevrijheid van ouders en leerlingen koesteren, tenzij het niet anders kan.
- f) Grote(re) scholen, met voldoende leerlingaantallen op elke locatie, met een volwaardig en rijk aanbod aan onderwijs, met een financieel gezonde basis zodat dit onderwijsaanbod ook toekomstbestendig is. De middelen van LVO worden goed en gericht ingezet ten dienste van het onderwijs en de leerlingen. Slimme en efficiënte bedrijfsvoering helpen goed onderwijs mogelijk te maken. We werken samen als het beter is of als het moet. Dit helpt ons efficiënt te werken.

Als besluit: deze campus visie is een concept, die voldoende basis biedt voor positionering op de nog te bepalen locatie. Leerlingen, ouders en medewerkers zijn voor scholen belangrijke raadgevers. We bevragen ze actief op de kwaliteit van ons onderwijs. Hun mening telt en wordt gewaardeerd. Onze scholen kiezen waarin ze willen uitblinken. Zo komen zij tot het best denkbare onderwijs dat past bij de leerlingen op hun school. Collega's zijn zich bewust van het kwaliteitsniveau van de school en worden betrokken bij de kwaliteitscyclus. Waardering is de sleutel voor verbetering. Wie met plezier werkt, bouwt mee aan de kwaliteit van het onderwijs en de cultuur in de school. Daar gaan we nog veel tijd aan besteden in de tussenperiode tussen het nu en dag dat de campus open gaat. We voeren de dialoog over de manier waarop we onze ambities realiseren.

Beleidsvisie Vista, Vizier

De ambitie te komen tot samenwerking en synergie tussen LVO en Vista is ook geworteld in het Meerjaren Strategisch Beleidsplan 2020-2025 van Vista, genaamd Vizier. Vertaald naar de onderhavige casus hanteert Vista de volgende onderwijskundige kaders:

- Versterken van het beroepsonderwijs (vmbo-mbo-hbo), kwalitatief, hoogwaardig en aansluitend op economische behoefte van de (eu)regio.
- Verder verbeteren van de profilering en het imago van het beroepsonderwijs, de motor van de Zuid-Limburgse economie, en het versterken van het partnership met het bedrijfsleven en partners in de beroepskolom (m.n. v(mb)o en hbo).
- Voldoende flexibiliteit om mee te bewegen en te sturen op het opleidingsportfolio.
- Voldoende flexibiliteit om schommelingen in studentenaantallen (tussen opleidingen en krimp versus groei) op te kunnen vangen.
- Voldoende slagkracht en flexibiliteit om aan te kunnen blijven sluiten bij technologische en/of maatschappelijke ontwikkelingen.
- Grensverleggend groeien - persoonlijke, vakgerichte en burgerschapsontwikkeling (onze onderwijsvisie), die op maat recht doet aan verschillen/diversiteit en inclusie, door:
- Gepersonaliseerd leren. Wij zien de student met zijn behoeften en wensen, bieden onderwijs dat daarop aansluit. De student krijgt daarin ruimte voor regie en eigenaarschap in zijn of haar leerproces en voldoende keuzemogelijkheden.
- Ontwikkelingsgericht begeleiden. We zorgen voor passende begeleiding van aansluiten bij de mogelijkheden en competenties van de individuele leerling, rekening houdend met hun omstandigheden.
- Contextrijk opleiden. We zorgen, daar waar mogelijk en/of gewenst samen met onze onderwijspartners (vmbo en hbo) voor authentiek leren, in en/of met de beroepspraktijk.
- Activerend samen leren. We bieden studenten een leeromgeving waarin ze samen met anderen actief aan de slag gaan met gevarieerde leeractiviteiten. Daarin zoeken we naar een optimale blend.
- Een veilige en uitdagende leer- en praktijkomgeving, zowel op school als in de praktijk (bpv).
- Binnen de grote instelling het onderwijs kleinschalig en herkenbaar organiseren.
- Maakbaar, haalbaar, uitvoerbaar en betaalbaar onderwijs.
- Kwalitatief hoogwaardige en op de arbeidsmarkt aansluitende (praktijk)voorzieningen.
- Effectief en efficiënt gebruik van faciliteiten en voorzieningen (onderwijs theorie, praktijk en ondersteuning).
- Verbonden binnen- en buitenomgeving.
- Voor studenten en medewerkers goed bereikbare locaties en voorzieningen.
- Nadrukkelijke scheiding onderwijs- en woonomgeving.
- Prominente positionering VISTA aan de Groene Loper.

Gemeenschappelijkheid LVO en Vista

Vanuit beider onderwijskundige uitgangspunten is een aantal gemeenschappelijke punten te destilleren waarop beide organisaties hun samenwerking willen vormgeven in een campusgedachte aan de Groene Loper.

Kader LVO	Kader Vista	Gemeenschappelijke thema's
"Voor de samenleving kwalitatief, hoogwaardig onderwijs waarin te kiezen valt"	"Grensverleggend groeien..... die op maatrecht doet aan verschillen/diversiteit en inclusie" "Contextrijk opleidensamen met onze onderwijspartners (vmbo en hbo) voor authentiek leren in en/of met de beroepspraktijk" "-Activerend samen leren..."	Gezamenlijk leren en ontwikkelen
"Full schwing beroepsonderwijs, nabij mbo"	"Versterken van de beroepskolom vmbo-mbo (-hbo).."	Verbinding en samenwerking
"Genoeg vet op de botten voor rijk onderwijs met keuzes"	"Voldoende flexibiliteit om mee te bewegen en te sturen op het opleidingsportfolio"	Passend aanbod afgestemd op de vraag
"Veilig naar en binnen school"	"Een veilige en uitdagende leer- en praktijkomgeving, zowel op school als in de praktijk (bpv)"	Veiligheid
"Integratie stimuleren (inclusieve samenwerking stimuleren)"	"Maakbaar, haalbaar en betaalbaar onderwijs" "Binnen de grote instelling het onderwijs kleinschalig en herkenbaar organiseren"	Toekomstbestendig

Daarmee is ook een kader gedefinieerd waaraan de verschillende campus scenario's gemeenschappelijk door Vista en LVO worden getoetst, naast het afwegingskader van de organisaties afzonderlijk.

Gestabiliseerde hoofdscenario's

In het kader van de opgave om de campus oost nader te onderzoeken, zijn er ten aanzien van de situering van de onderwijslocaties drie scenario's geanalyseerd. Onderstaand volgt een korte visuele weergave per scenario en de aandachtspunten die per scenario relevant zijn. Aan alle scenario's liggen enkele dezelfde uitgangspunten ten grondslag. Dit zijn achtereenvolgens:

1. Onderwijskundig, wat moet bij elkaar en wat mag op loopafstand (zie hoofdstuk Onderwijsvisie);
2. Campusgedachte is 30% grijs (bebouwing) en 70 % groen;
3. Autoluwe c.q. autoloze ambitie met parkeeropties op loopafstand;
4. Bij voorkeur bebouwing van maximaal 3 lagen;

Naast de uitgangspunten, is het bij deze verschillende scenario's ook van belang om te komen tot integrale afwegingen. Dat wil zeggen dat naast de onderwijsvisie ook omgeving, financiële aspecten, mobiliteit en visie ruimtelijke inpassing in Groene Loper. Bij de drie scenario's zijn diverse sub-varianten onderzocht. Deels zijn deze ook al uitgewerkt. Het uitgangspunt is echter dat deze varianten voor de afweging van de diverse scenario's geen substantiële verschillen veroorzaken. Uiteindelijk zal bij de keuze voor een scenario dieper moeten worden ingegaan op de variaties die dan nog voorhanden zijn. Dit is vaak ook afhankelijk van externe factoren, zoals bijvoorbeeld eigendom van derden.

Hierbij is het integraal denken van groot belang. Onderstaand een weergave van de huidige situatie waarin in paarse bebouwing het st. Maartens is weergegeven en in blauwe bebouwing de Vista locatie is gemarkeerd.



huidige situatie aan de Groene Loper

Scenario Zuid

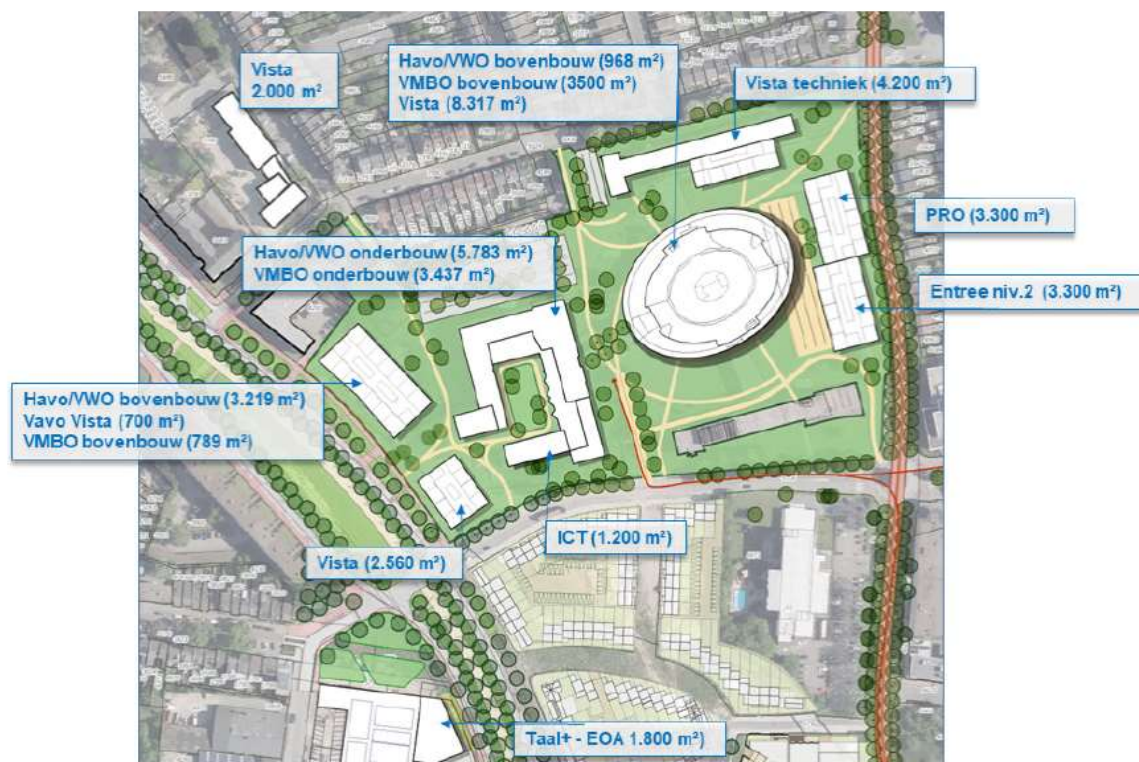
Onderstaand is de verdeling van de leerlingaantallen weergegeven voor de beide onderwijsinstellingen voor de locatie zuid bij dit scenario.

Scenario Zuid								
gehele programma (van LVO en VISTA) op Zuid								
	LVO			VISTA		Totaal		
Opleiding(scluster)	studenten	m²	Opleiding(scluster)	studenten	m²	LVO / VISTA	studenten	m²
VMBO Zorg & welzijn - onderbouw	110	756	Zorg & welzijn	650	5.850		760	6.606
VMBO Zorg & welzijn - bovenbouw	90	902					90	902
VMBO Techniek: PIE & BWI - onderbouw	110	756	Techniek	280	4.200		390	4.956
VMBO Techniek: PIE & BWI - bovenbouw	90	1.269					90	1.269
VMBO TL - onderbouw	110	756	Economie	330	2.970		440	3.726
VMBO TL - bovenbouw	90	619					90	619
VMBO HBR - onderbouw	55	378	Hospitality/welnes/beauty	450	4.050		505	4.428
VMBO HBR - bovenbouw	45	543					45	543
VMBO Overige profielen - onderbouw	115	791					115	791
VMBO Overige profielen - bovenbouw	95	955					95	955
PRO	250	3.306					250	3.306
			Entree/niv. 2	300	3.300		300	3.300
			ICT	120	1.200		120	1.200
EOA	190	1.102	Taal+	250	700		440	1.802
Havo/vwo - onderbouw	899	5.783					899	5.783
Havo/vwo - bovenbouw z. avo	651	4.187					651	4.187
			VAVO	250	700		250	700
Totaal LVO			Totaal VISTA			Totaal		
2.900 22.103			2.630 22.970			5.530 45.073		

In dit scenario worden beide scholengemeenschappen op de zuid-locatie gehuisvest. Op onderstaand plaatje is zichtbaar dat op de Hunnenweg en naast de padel-hal (in aanbouw) ook locaties voor onderwijs zijn. Handhaving van het Westgebouw (zoals hier weergegeven) ligt in dit scenario niet voor de hand.



Op onderstaand plaatje is de mogelijke huisvesting van de diverse opleidingen binnen scenario zuid zichtbaar.



Unilocatie Zuid

Scenario Noord

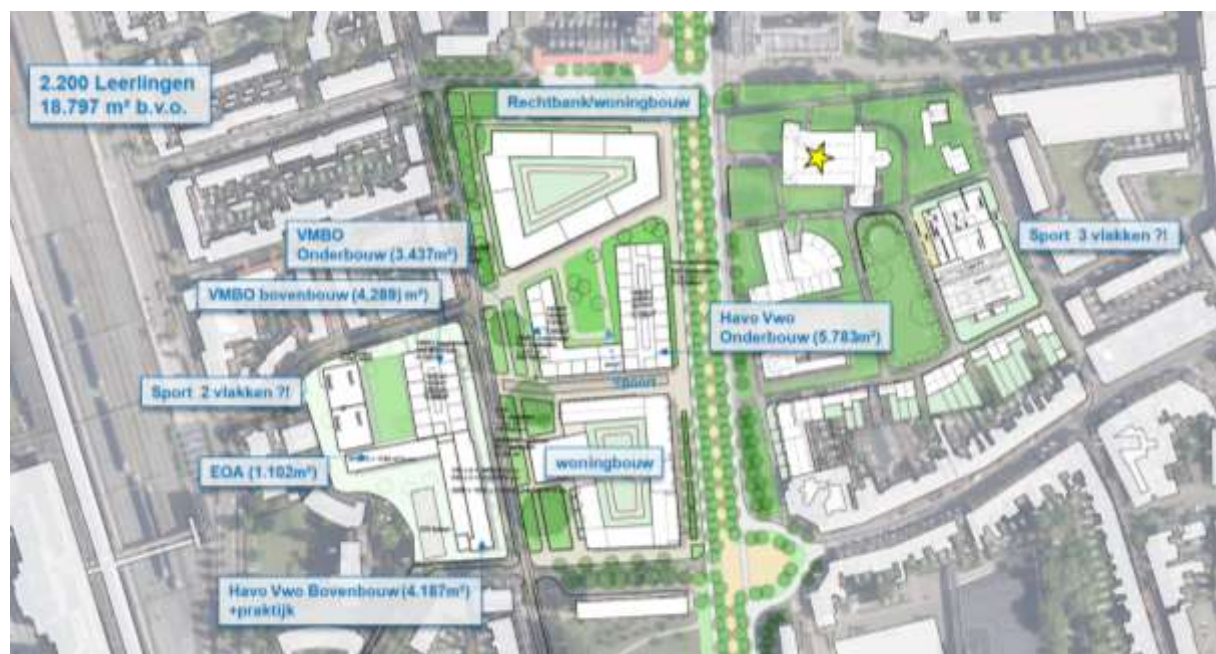
Onderstaand is de verdeling van de leerlingaantallen weergegeven voor de beide onderwijsinstellingen over de locaties Noord en Zuid bij dit scenario.

Scenario Noord						
gehele programma op Noord						
Opleiding(scluster)	LVO		Opleiding(scluster)	VISTA		Totaal
	studenten	m²		studenten	m²	LVO / VISTA
VMBO Zorg & welzijn - onderbouw	110	756				110 756
VMBO Techniek: PIE & BWI - onderbouw	110	756				110 756
VMBO TL - onderbouw	110	756				110 756
VMBO HBR - onderbouw	55	378				55 378
VMBO Overige profielen - onderbouw	115	791				115 791
VMBO TL - bovenbouw	90	619				90 619
VMBO Overige profielen - bovenbouw	20	170				20 170
VMBO Zorg & welzijn - bovenbouw	90	902				90 902
VMBO Techniek: PIE & BWI - bovenbouw	90	1.269				90 1.269
VMBO HBR - bovenbouw	45	543				45 543
VMBO Overige profielen - bovenbouw	75	786				75 786
EOA	190	1.102	Taal+	250	700	440 1.802
Havo/vwo - onderbouw	899	5.783				899 5.783
Havo/vwo - bovenbouw z. avo	501	3.219				501 3.219
Havo - bovenbouw PRAKTIJK	150	968				150 968
Totaal LVO (Noordzijde)	2.650	18.797	Totaal VISTA (Noordzijde)	250	700	2.900 19.497
deel van het programma op Zuid						
Opleiding(scluster)	LVO		Opleiding(scluster)	VISTA		Totaal
	studenten	m²		studenten	m²	LVO / VISTA
			Zorg & welzijn	650	5.850	650 5.850
			Techniek	280	4.200	280 4.200
			Economie	330	2.970	330 2.970
			Hospitality/wellnes/beauty	450	4.050	450 4.050
PRO	250	3.306	Entree/niv. 2	300	3.300	550 6.606
			ICT	120	1.200	120 1.200
			VAVO	250	700	250 700
Totaal LVO (Zuidzijde)	250	3.306	Totaal VISTA (Zuidzijde)	2.380	22.270	2.630 25.576
Totaal LVO	2.900	22.103	Totaal VISTA	2.630	22.970	5.530 45.073

In dit scenario worden de LVO-opleidingen op de noord-locatie op een plek gehuisvest. Op de zuid-locatie wijzigt er niets voor Vista.



Onderstaand is zichtbaar gemaakt, hoe de verschillende opleidingen mogelijk verdeeld kunnen worden over de verschillende gebouwen. De Rechtbank zou hier mogelijk op de locatie van het st. Maartenscollege of de noordzijde van het KPN-terrein geplaatst kunnen worden. Dit met de aantekening dat de eigenaren van dit terrein reeds hebben aangegeven hier geen voorstander van te zijn.



Scenario Noord-Zuid

Onderstaand is de verdeling van de leerlingaantallen weergegeven voor de beide onderwijsinstellingen over de locaties Noord en Zuid bij dit scenario.

Scenario Noord-Zuid							
deel van het programma op Noord							
Opleiding(scluster)	LVO		Opleiding(scluster)	VISTA		Totaal LVO / VISTA	
	studenten	m²		studenten	m²	studenten	m²
VMBO Zorg & welzijn - onderbouw	110	756				110	756
VMBO Techniek: PIE & BWI - onderbouw	110	756				110	756
VMBO TL - onderbouw	110	756				110	756
VMBO HBR - onderbouw	55	378				55	378
VMBO Overige profielen - onderbouw	115	791				115	791
Havo/vwo - onderbouw	899	5.783				899	5.783
VMBO TL - bovenbouw	90	619				90	619
VMBO Overige profielen - bovenbouw	20	170				20	170
Havo/vwo - bovenbouw z. avo	501	3.219				501	3.219
			VAVO	250	700	250	700
Totaal LVO (Noordzijde)	2.010	13.228	Totaal VISTA (Noordzijde)	250	700	2.260	13.928
deel van het programma op Zuid							
Opleiding(scluster)	LVO		Opleiding(scluster)	VISTA		Totaal LVO / VISTA	
	studenten	m²		studenten	m²	studenten	m²
VMBO Zorg & welzijn - bovenbouw	90	902	Zorg & welzijn	650	5.850	740	6.752
VMBO Techniek: PIE & BWI - bovenbouw	90	1.269	Techniek	280	4.200	370	5.469
			Economie	330	2.970	330	2.970
VMBO HBR - bovenbouw	45	543	Hospitality/welnes/beauty	450	4.050	495	4.593
VMBO Overige profielen - bovenbouw	75	786				75	786
Havo - bovenbouw PRAKTIJK	150	968				150	968
PRO	250	3.306	Entree/niv. 2	300	3.300	550	6.606
			ICT	120	1.200	120	1.200
EOA	190	1.102	Taal+	250	700	440	1.802
Totaal LVO (Zuidzijde)	890	8.876	Totaal VISTA (Zuidzijde)	2.380	22.270	3.270	31.146
Totaal LVO	2.900	22.103	Totaal VISTA	2.630	22.970	5.530	45.073

Dit scenario maakt gebruik van zowel de noord locatie als de zuid locatie. In dit scenario wordt evenals in het noord-scenario gebruik gemaakt van 2 locaties nabij de Groene Loper voor het onderwijs. Het verschil is echter dat in het Noord-Zuid scenario er wel een menging van opleidingen van Vista en LVO optreedt.



In onderstaand plaatje is de verdeling van de diverse opleidingen voor de locatie noord weergegeven. Ook in het noord-zuid scenario zijn er varianten mogelijk waarbij de Rechtbank op de huidige plek van het st. Maartenscollege of de noordzijde van het KPN-terrein geplaatst kan worden. Dit met de aantekening dat de eigenaren van dit terrein reeds hebben aangegeven hier geen voorstander van te zijn.



Op locatie Zuid kunnen de opleidingen van Vista en LVO als volgt worden ingedeeld indien het zogenaamde Westgebouw van Vista wordt gesloopt. Ook andere varianten met behoud van het Westgebouw zijn mogelijk.



Sectorale analyse per scenario

Bij deze Gebiedsverkenning zijn vijf invalshoeken benoemd voor een integrale afweging van kansen, risico's en belangen. Dit geldt naast een onderwijskundige analyse (RO groep), een ruimtelijke analyse (West8), een mobiliteitsanalyse (Goudappel), financiële analyse (Sweco) en een nog te maken Omgevingsanalyse (Facet&) om waarden-creërend win/win keuzes te kunnen maken en sectorale invalshoeken en belangen niet de overhand te laten krijgen in een 'overall' afweging.

In dit hoofdstuk wordt voor elk van deze invalshoeken kort opgesomd wat de bevindingen zijn. Ook zijn in de bijlage de achterliggende rapportages opgenomen. Deze rapportages bieden meer diepgang voor de onderbouwing van deze bevindingen. In dit hoofdstuk worden per invalshoek, de bevindingen teruggekoppeld.

Onderwijsinstellingen

De onderwijsinstellingen LVO en Vista zijn in hun beoordeling van deze scenario's ondersteund door de RO-groep. Zij hebben de beleidsvisie geformuleerd in combinatie met criteria waaraan een campus zou moeten voldoen. Op basis van deze criteria is er een beoordeling van de diverse scenario's uitgevoerd. Onderstaande opmerkingen per scenario en de conclusie die op basis van de onderliggende rapportage wordt getrokken vertegenwoordigen dan ook de mening van deze onderwijsinstellingen.

Scenario Zuid

Een concentratie van LVO en Vista in het Zuidscenario biedt alle kansen in termen van keuzevrijheid, flexibiliteit, krachtig praktijk- en beroepsonderwijs, brede instroom (alles nabij elkaar gesitueerd) en inclusie. De omvang van de locatie is goed, kijkend naar de verhouding bebouwd-onbebouwd. Aandachtspunt is de massaliteit, het grote aantal leerlingen/studenten in samenhang met de menging van leeftijdsgroepen.

Scenario Noord

Het Noord-scenario komt minimaal tegemoet aan de uitgangspunten van Vista. Daarentegen faciliteert dit scenario de wens van LVO om haar onderwijsaanbod (grotendeels) bij elkaar te situeren om zo een brede instroom, flexibiliteit en keuzevrijheid mogelijk te maken. Het scenario legt een claim op een intensieve samenwerking tussen Vista en LVO, zonder fysieke nabijheid. Verder voldoet de verhouding bebouwd-onbebouwd niet en lijkt de locatie volgens LVO te klein. Dit maakt een herdefiniëring van de Noormannensingel noodzakelijk.

Scenario Noord-Zuid

Verbinding praktijk- en beroepsgericht onderwijs op de Vista locatie door bovenbouw van het VMBO en praktijkgerichte Havo-bovenbouw nabij het Mbo te situeren. Op Noord wordt een brede instroom mogelijk gemaakt door de onderbouw VMBO en Havo/Vwo bij elkaar te brengen. Dat betekent dat het onderwijsaanbod van LVO niet bij elkaar komt, dat er een extra organisatorische vraag komt te liggen bij LVO vanwege de splitsing in het VMBO, terwijl voor een groep Havisten veel extra bewegingen ontstaan. Gunstig dat EOA en Taal+ op Noord worden samengebracht, evenals het samenbrengen van PrO en Entree niveau 1 en 2. Maar de afstand tussen Noord en Zuid verdraagt zich volgens LVO niet met de gewenste beleving als één school.

Voorkeur

In de rapportage die in de bijlage is opgenomen, wordt de volgende conclusie van de onderwijsinstellingen weergegeven. Door beide organisatie wordt Scenario Zuid als het meest positief beoordeeld. Door Vista wordt scenario Noord-Zuid als beste alternatief beoordeeld. Scenario Noord biedt voor Vista geen meerwaarde. Voor LVO geldt dat scenario Noord een mogelijk alternatief voor scenario Zuid is. Scenario Noord-Zuid wordt door LVO niet als mogelijkheid gezien.

Sport en bewegen

Sport en bewegen is in elke levensfase van groot belang. Zeker in de leeftijd 12-18 jaar. Dit is de leeftijd waar, ook in Maastricht, tieners massaal afhaken bij de sportverenigingen. Bijbaantjes, schoolverplichtingen en andere interesses zijn reden om in groten getale de lidmaatschappen op te zeggen. Een deel vindt haar weg in het ongeorganiseerd sporten in de openbare ruimte en/of bij fitnesscentra. De komende jaren wordt in navolging op de vele sport- en bewegingsstimuleringsprogramma's op het primair onderwijs, ingezet om samen met de VO scholen en verenigingen, programma's te ontwikkelen om de tieners actief te houden.

De ambitie is om voor alle nieuwe binnensportaccommodaties innovatieve beweegruimten te realiseren die beter aansluiten bij de wensen en eisen van de moderne gebruikersgroepen (onderwijs en sport). Ook willen we rondom scholen een beweegvriendelijke omgeving creëren: een omgeving met voorzieningen in de openbare ruimte waar inwoners spelen, bewegen, sporten, ontmoeten en zich verplaatsen. We stimuleren inwoners om actief te bewegen, te spelen en te sporten en we koppelen daar een activiteitenaanbod aan.

De gemeente heeft een (wettelijke) zorgplicht voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs voor het voortgezet onderwijs. Uit berekeningen van de gemeente en ook de RO groep (in opdracht van LVO) blijkt dat er 7 sportvakken (zijnde 1 sportvak is 1 gymzaal) nodig zijn om te kunnen voldoen aan deze wettelijke taak voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs. De verdeling van onderwijstypen is medebepalend voor de locatiekeuze voor de lessen bewegingsonderwijs. Deze nadere specificatie is nog niet gemaakt maar wel wenselijk in de verdere uitwerking van het gekozen scenario.

Op basis van de behoefte aan sportvelden is door Maastricht Sport van de gemeente een beschouwing gedaan op de voorgestelde scenario's. Voor deze scenario's gelden een aantal identieke uitgangspunten:

- In alle scenario's wordt uitgegaan van invulling van 1 sportvak in de openbare ruimte. Dit heeft verdere afstemming met LVO. Indien hierover geen overeenstemming komt moet er in elk scenario 1 sportvak bijkomen.
- In elk scenario is een sporthal (3 sportvakken) nodig. Dit ter vervanging van sporthal De Heeg. Deze sporthal kent zowel onderwijs (dag) als sportgebruik (avonden en weekenden).

Scenario Zuid

In dit scenario wordt **niet** voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvelden:

- Sporthal 3 velden (locatie Smeets of ander alternatief in nabijheid van de school.)
- 1 sportvak openbare ruimte
- 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend)
- **Ontbreken 2 sportvelden** vooral benodigd voor de "enkele" lessen bewegingsonderwijs.

In dit scenario ontbreken (minimaal) 2 sportvelden.

- De padelhal zou kunnen dienen als 1 sportvak. Risico's: tijdelijkheid van de padelhal, capaciteit, afhankelijk commercieel partij en mogelijkheid voor opslag materialen.
- Gymzaal Vista: hiervan is nu niet bekend wat het aantal vrije/beschikbare uren is. Deze locatie wordt ook gebruikt door leerlingen van het Vista zelf.
- Overloop opties: Geusselthal, reisafstand 1,6 km, fiets 6 minuten, lopend 20 minuten.

Scenario Noord

In dit scenario wordt (theoretisch) voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvakken. Met een **forse kanttekening** voor de opgenomen **locatie van de sporthal naast het Trefcentrum**.

- Sporthal 2 vakken (1 vak IKC GL)+ restcapaciteit sportvoorziening KKC Groene Loper (capaciteit nog onbekend)
- 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege
- 1 sportvak openbare ruimte
- 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal
- 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend)

Realisatie van een sporthal naast het Trefcentrum is vanuit sport gezien ongewenst. Zie voor de redenering hieromtrent de bijlage sport.

Scenario Noord-Zuid

In dit scenario kan afhankelijk van de variant, voldaan worden aan de vraag naar de benodigde sportvakken:

- Sporthal 3 vakken
- 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege
- 1 sportvak openbare ruimte
- 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal
- 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend)

Dit scenario lijkt voor nu het meest geschikte/gewenste scenario, en waarin de meeste sportfaciliteiten zijn meegenomen. Wel vraagt het om verdere uitwerking/verdieping van de leerling aantallen en onderwijssoort voor de sportfaciliteiten. Behoud 2 sportvakken Maartenscollege + sporthal geeft een forse concentratie van sportfaciliteiten op het “noord” terrein. In het zuid gedeelte is momenteel 1 sportvak in het Vista beschikbaar en eventueel medegebruik van de padelhal. In dit scenario is het mogelijk nog een optie, gezien de ruimte die ontstaat een sportvlak in het zuidelijk gebied toe te voegen.

Voorkeur

Voor alle scenario's is het een complexe opgave om het substantiële sportprogramma in te passen. Het scenario Noord-Zuid lijkt het meest voor de hand te liggen aangezien hier wordt voldaan aan de benodigde sportvakken. Wel is hier in de huidige schetsen sprake van een concentratie van sportvlakken in Noord. Verdere verdieping naar leerling aantallen en de daaruit voortvloeiende verdeling van de uren voor het bewegingsonderwijs in Noord en Zuid is nodig.

Ruimtelijke analyse

West8 heeft in opdracht van het Projectbureau A2Maastricht en in samenwerking met de RO-groep en de onderwijsinstellingen de drie scenario's (gedetailleerd) verkend en onderzocht. Dit middels diverse, gezamenlijke en ook aparte, onderwijskundige werksessies, met ruimtelijke studies, met artist-impressions en door het maken en beschikbaar stellen van een maquette.

In eerste instantie is er gekeken naar de benodigde ruimte per opleiding en de relaties die hierbij noodzakelijk zijn. Het betrof hier een 1-op-1 'technische inpassing' van het onderwijsprogramma, ongeacht eigendommen en omgeving. Er hebben diverse werksessies plaatsgevonden met de onderwijsinstellingen, waarbij in eerste instantie de focus lag op het passend maken van de unilocatie Zuid, dit nog los van de ruimtelijke kwaliteit.

Vervolgens zijn ook de scenario's Noord en Noord-Zuid in enkele werksessies uitgediept. Ook zijn hier ook nog enkele andere raakvlakken aan toegevoegd uit de omgeving die van invloed zijn op dit gebied. West8 heeft deze scenario's uiteindelijk verbeeld. Deze verbeeldingen zijn deels weergegeven in het hoofdstuk: 'bestudeerde scenario's'.

Gaandeweg heeft West8 vanuit haar expertise en adagium ('ruimtelijke ordening is niet het vullen van ruimte, maar het scheppen van ruimte') op basis van de scenario's de spanning tussen de massa van een unilocatie versus de beoogde kleinschalige geborgenheid/identiteit van de afzonderlijke onderwijs instellingen benoemd.

Als 'geestelijk vader' van de Groene Loper en vanwege de ruime ervaring die West8 met dit soort ontwerpvragestukken heeft, heeft het kernteam aan West8 ook een advies gevraagd met betrekking tot de drie scenario's vanuit ruimtelijk perspectief.

Ruimtelijke uitgangspunten

West8 heeft de spanning met betrekking tot dit onderwerp als volgt verwoordt:

"Vanuit de ambitie tot concentratie van onderwijs, het delen van functies en de aansluitende leerwegen is er bij Vista en LVO behoefte aan een schaal en een grootte van schoolgebouwen. Onze praktijkervaring wijst uit dat grootschalige onderwijs unilocaties vaak een negatieve gevoelswaarde oproepen, zeker in de directe omgeving: te massaal, anoniem, concentratie van jongeren, vervuiling, verkeersonveilige situaties. Ook verhouden nieuwe grootschalige bouwmassa's op verschillende plekken zich slecht met de belangen van bewoners."

a. Schaal en gebouwen

- Hou bij het ontwerp en de inpassing van de scholen rekening met de schaal, de maat als ook de uitstraling van gebouwen; onze referentie is de Groene Loper zelf, de ontwerpuitgangspunten zoals vastgelegd in de ontwerpnota C voor de beeldkwaliteit van de Groene Loper.
- Positioneer onderwijsgebouwen aan de Groene Loper zodanig dat ze enerzijds door met name het onderwijsprogramma en door veilige, aantrekkelijke routes met elkaar verbonden kunnen worden en als eenheid kunnen functioneren.
- Kies niettemin en doelbewust voor gebouwen met een eigen gezicht, entree, een eigen adres, een eigen ondergrondse fietsenstalling. Daardoor ontstaat een kleinere schaal binnen een school en kunnen leerlingstromen gescheiden worden en leeftijdsgroepen uit elkaar worden gehouden.

b. Flexibiliteit

Het is belangrijk dat de opzet en indeling van de gebouwen het mogelijk maakt om zonder ingrijpende aanpassingen/verbouwingen zonder veel moeite te kunnen blijven inspelen om huidige en toekomstige vormen van onderwijs te faciliteren.

c. Leerlingen verrijken de openbare ruimte

Wanneer de openbare ruimte voldoende groot, groen en aantrekkelijk is om te verblijven, kunnen er veel leerlingen zijn zonder dat er sprake is van hinder. Sterker nog ze verlevendigen het publieke domein.

d. Druk overdag, uitgestorven in avond en weekeinde.

Grote schoolconcentraties leiden tot stille en vaak sociaal onveilige plekken in het weekend en in de avond. Dat is slecht voor de omgeving maar ook voor de reputatie van de school. Scholen moeten zodanig geplaatst worden dat er alom woningen in de omgeving zijn en een sociaal veilige omgeving geboden wordt.

e. De school verbindt zich met het publieke leven van haar omgeving

Tegenwoordig worden scholen gemaakt die faciliteiten en activiteiten hebben die ook na schooltijd gebruikt worden. Zoals een bibliotheek, culturele activiteiten, leerbedrijven en sportruimtes. Maar vice versa kunnen scholen natuurlijk ook gebruik maken van voorzieningen in de omgeving, sportzalen, velden, kerken, ontmoetingszalen, parken, etc.. De school wordt daarmee nog sterker onderdeel van de samenleving en versterkt het draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen in de stad.

Ruimtelijke bevindingen

Scenario Zuid

De kernvraag bij de afweging van de scenario's Zuid betreft de verhouding (spanning) tussen de gewenste schaalgrootte van een unilocatie en de beoogde kwaliteit en kleinschaligheid die je mag verwachten bij een campus zelf als ook van de campus in relatie tot zijn directe omgeving (ingeklemd tussen huidige wijk Scharn en de nieuwe buurt Le Sud).

Scenario Noord

De Kernvraag bij de concentratie in Noord is de verhouding (spanning) tussen de concentratie van grootschalige niet woonfuncties in een centrumgebied waar de doelstelling is om middels een uitgebalanceerde mix van wonen en andere functies een nieuw en vooral kloppend 'hartje' Groene Loper te realiseren (zoals opgenomen in de Ambitienota A2 Project Maastricht 2006).

Scenario Noord-Zuid

De kernvraag hier betreft het door gemeente, partijen en omgeving met elkaar integraal kunnen afwegen en matchen van uiteenlopende belangen, met name de verhouding van woonfuncties en van niet-woonfuncties (onderwijs, huisvesting en rechtbank).

Voorkeur

Vanuit de verschillende invalshoeken adviseert West8 om het scenario Noord-Zuid met bijbehorende sub-scenario's door te ontwikkelen op fysiek haalbare, planologisch vergunbare en financieel realiseerbare scenario's. Daarbinnen zijn verschillende sub varianten en optimalisaties denkbaar en nadere keuzes en kansen te beschouwen, ook in relatie tot de plaatsing van de rechtbank, de toekomst van de Lourdeskerk en de (daarmee verbonden) varianten op de toekomst van het Trefcentrum.

Mobiliteit

Samenvatting mobiliteit

Door adviesbureau Goudappel is onderzoek verricht naar diverse mobiliteitsaspecten in verschillende ruimtelijke scenario's voor de Onderwijs-campus. Op basis van de aangeleverde informatie van de onderwijsinstellingen en de gemeente Maastricht zijn diverse analyses gemaakt naar het mobiliteitspatroon van medewerkers en leerlingen, verkeersstromen en parkeeroplossingen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat mobiliteit nauwelijks een onderscheidend criterium vormt of doorslaggevend is bij de keuze uit de voorliggende ruimtelijk scenario's. Wel is het zo dat voor een succesvolle realisatie van de onderwijs-campus enkele belangrijke randvoorwaarden gelden.

De onderwijspartijen ambiëren een autoluwe onderwijs-campus. Dit impliceert dat bij zowel medewerkers en leerlingen krachtig wordt ingezet op minder autogebruik, meer lopen, fietsen en gebruik openbaar vervoer. Wie niet anders kan, komt per auto, maar parkeert op afstand. Deze ambitie ten aanzien van mobiliteit sluit goed aan bij het gemeentelijke mobiliteits- en parkeerbeleid en bij de mobiliteitsvisie van de Groene Loper.

Omdat in alle drie de ruimtelijke scenario's wordt ingezet op een autoluwe campus scoren de scenario's over het algemeen goed op het vlak van mobiliteit. Minder auto's leidt tot minder overlast voor de buurt, meer gebruik van klimaatvriendelijke vervoermiddelen, minder conflicten tussen actieve vervoerwijzen (lopen en fietsen) en gemotoriseerd verkeer en dus meer verkeersveiligheid. Waardoor het mes aan meerdere kanten snijdt.

Deze positieve beoordeling impliceert wel een rigoureuze verandering van het mobiliteitspatroon bij zowel medewerkers als leerlingen. De onderwijsinstellingen zullen als werkgever en schoolbestuur met mobiliteitsmanagement en verduurzaming aan de slag moeten. Een andere belangrijke randvoorwaarde is dat de resterende parkeervraag op afstand van de campus kan worden gefaciliteerd elders in de stad.

De realisatie van de onderwijs-campus vormt een goede aanleiding om het huidige mobiliteitsgedrag te verduurzamen. Dit wordt nog eens versterkt door het feit dat een aantal tijdelijke parkeergelegenheden van de huidige onderwijsfuncties aan de Groene Loper op korte termijn verdwijnen. De uitgangspunten voor verduurzamen zijn gunstig. Zo liggen de dagelijkse reisafstanden van het overgrote deel van de medewerkers en leerlingen binnen de regulier gangbare fiets of e-fietsafstand. Daarnaast ligt de onderwijs-campus in elk scenario centraal in de stad waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets goed is. De potentie om te verduurzamen is met andere woorden voldoende groot. Dit wordt ook onderstreept door de analyses van de mobiliteitsmakelaar van Zuid-Limburg Bereikbaar.

Deelconclusies en aanbevelingen mobiliteit

In het bijlage-rapport mobiliteit van adviesbureau Goudappel worden, verdeeld over een aantal onderwerpen conclusies en aanbevelingen benoemd, waarbij deels wordt gereflecteerd op de diverse scenario's:

Mobiliteitspatronen

De ambitie van de onderwijsinstellingen om hun mobiliteit te verduurzamen vormt een belangrijk vertrekpunt bij de realisatie van de onderwijs-campus. De realisatie van de onderwijs-campus vormt een goede aanleiding en bovendien zijn de centrale ligging van de campus en de dagelijkse reisafstanden van medewerkers en leerlingen een goede uitgangspunt bij deze verandering.

Fietsroutes en fietsparkeren

Door de centrale ligging in de nabijheid van de Groene Loper is de fietsbereikbaarheid optimaal te noemen. Door verduurzaming van de mobiliteit zal het aantal fietsers toenemen, maar niet in die mate dat dit zal leiden tot problemen op fietsroutes. De grootste wijzigingen zullen plaatsvinden door verplaatsing van de onderwijslocaties. Met name op en rondom de Groene Loper zal dit leiden tot een concentratie van fietsers.

Het voornemen om de Groene Loper op te waarderen tot een 30km/u gebied sluit hier goed bij aan. Aandachtspunt betreft de circa 4.300 benodigde fietsparkeerplekken (conform normering gemeente) in de definitieve situatie. Voldoende aantrekkelijke fietsparkeerplekken dragen bij aan het fietsgebruik. Een logische situering van de fietsparkeerplekken op de campus voorkomt onnodige overlast of conflicten met andere verkeersdeelnemers.

Openbaar vervoer

De nabijheid van het bus- en treinstation maakt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer (ov) goed is. Met name voor medewerkers en leerlingen die niet op fietsafstand wonen, maar wel in de nabijheid van een ov-halte is openbaar vervoer een goed alternatief voor de auto. In scenario Noord, waarin het onderwijs zich concentreert op de noordelijke locatie, is de ov-potentie groter dan in de andere scenario's, omdat de loopafstand tussen het bus- en treinstation en onderwijs bijzonder kort is. Overigens zou het gelet op de regionale functie van Vista gunstig zijn om deze opleidingen dichterbij het station te situeren dan nu in de voorliggende scenario's het geval is.

Parkeren

Het aantal geparkeerde auto's in de huidige situatie bij zowel Vista als het Sint Maartenscollege is veel groter dan op basis van de recent vernieuwde parkeernormen verwacht mag worden. Door duurzame alternatieven te stimuleren zal de parkeerbehoefte afnemen. Dit is niet alleen wenselijk, maar ook noodzakelijk omdat de tijdelijke parkeergelegenheden die nu gebruikt worden op korte termijn zullen verdwijnen. Een belangrijke randvoorwaarde bij een autoluwe campus is dat de resterende parkeervraag op afstand van de campus kan worden gefaciliteerd. Goudappel schat die resterende parkeervraag voor de totale onderwijscampus op ongeveer 135 tot 165 auto's per dag. Kansrijke parkeerlocaties die uit een inventarisatie komen zijn P6 bij het MECC en P+R Maastricht Noord. In scenario Zuid ligt P6 voor bijna alle onderwijsgebouwen op loopafstand, terwijl in de andere scenario's de loopafstand langer wordt. Bij P+R Maastricht Noord is vanwege de afstand tot de campus in alle scenario's sprake van natransport in de vorm van de (deel)fiets of openbaar vervoer. Er zal in de toekomst verdiept moeten worden op de haalbaarheid van deze parkeeroplossingen.

Tijdens het onderzoek is een subvariant benoemd, waarbij Vista het parkeren op eigen terrein handhaaft. Het gaat om 216 van de 331 huidige beschikbare parkeerplaatsen. In combinatie met mobiliteitsmanagement is dit aantal parkeerplekken voldoende voor de parkeerbehoefte van de volledige onderwijscampus. Er is dan echter geen sprake van een autoluwe campus en ook de autostromen in de buurt zullen navenant hoger zijn.

Autostromen

De concentratie van onderwijsvoorzieningen in een campus aan de Groene Loper heeft een gunstig effect op de hoeveelheid autoverkeer. De centrale ligging zorgt ervoor dat alternatieven als fietsen en openbaar vervoer aantrekkelijker worden. Maar de belangrijkste verandering zal plaatsvinden zodra de ambitie om de mobiliteit te verduurzamen daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Lukt dit, dan zal het aantal autoverplaatsingen afnemen op de schaal van Maastricht, maar ook op en rond de Groene Loper in vergelijking tot de huidige situatie, ondanks dat aan de Groene Loper een concentratie van onderwijs komt. Een keiharde voorwaarde is wel dat de onderwijscampus autoluw wordt.

Tot slot

Aanbevolen wordt:

- De realisatie van de onderwijscampus en het verdwijnen van de tijdelijke parkeergelegenheden aan te grijpen als concrete aanleiding om het huidige mobiliteitsgedrag te verduurzamen.
- Vast te houden aan de ambitie om een autoluwe campus te realiseren, waarbij zowel medewerkers en leerlingen meer gaan lopen, fietsen of het openbaar vervoer gaan gebruiken. Voor wie niet anders kan, blijft de auto een optie, maar parkeren vindt wel plaats op afstand van de campus (uitgezonderd minder valide personen).
- Zodra meer zicht is op een voorkeurscenario te verdiepen op de haalbaarheid van de meest kansrijke parkeerlocaties op afstand met aandacht voor de benodigde parkeercapaciteit, looproutes en eventueel natransport.

- Bij de uitwerking van de onderwijscampus in een volgende fase aandacht te hebben voor de kwaliteit en een goede situering van de fietsparkeerplekken om zo enerzijds het fietsgebruik te stimuleren en anderzijds verkeersonveilige situaties en overlast in woonbuurten te voorkomen.
- Bij de uitwerking van de onderwijscampus in een volgende fase met Arriva te bekijken hoe het openbaarvervoer aanbod zou kunnen worden aangepast en verbeterd, denk hierbij aan buslijnen voor leerlingen en de situering van bushaltes nabij Vista.
- Het voornemen om de Groene Loper op te waarderen tot een 30km/u-gebied tot uitvoering te brengen (afhankelijk van raadsbesluit 21 december a.s.).
- In de buurten rondom de Groene Loper met parkeerregulering te voorkomen dat hier wordt geparkeerd door medewerkers en leerlingen van de onderwijscampus. Denk hierbij aan het invoeren van combi-parkeren. Het gaat dan met name om Wyckerpoort-Noord, Wittevrouwenveld en een deel van Scharn.

Verkeersdruk Groene Loper

Sinds de Groene Loper in gebruik genomen is en steeds meer woningen worden opgeleverd groeit logischerwijze het autoverkeer. Die verkeersdruk vormt een zorgpunt voor bewoners rondom de Groene Loper. Ook de hoeveelheid (snelle) fietsers in combinatie met voetgangers op de steeds drukker wordende middenloper wordt steeds vaker benoemd als een punt van zorg. De komst van voorzieningen als een onderwijscampus, sport, maar ook een rechtbank nabij het station resulteert uiteraard in meer verkeer op en rond de Groene Loper. Daarom zijn de genoemde ontwikkelingen op een integrale wijze onderzocht.

De verkeersdruk op de Groene Loper is al eerder in perspectief geplaatst.⁽¹⁾ De Groene Loper is een ontsluitingsweg. Dat betekent dat de weg is bedoeld om verblijfsgebieden (erftoegangswegen) te verbinden met stroomwegen. Het maximale aantal motorvoertuigen op dit soort wegen is bij voorkeur niet hoger dan 10.000 per etmaal en de snelheidslimiet is doorgaans 50 km/uur. Vooraf aan het tunnelproject zijn in 2009 prognoses gemaakt met betrekking tot de verkeersdruk op de Groene Loper. Die prognoses zijn gebaseerd op de plannen in het A2 project, dus inclusief de 1.100 woningen, met de kennis van toen. We denken dat die prognoses nog altijd redelijk accuraat zijn:

- Op de Groene Loper (noordelijk deel) tussen de Kolonel Millerstraat en de Frankenstraat reden in 2018 circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal. De verwachting is dat dit er in 2026 ongeveer 5.000 zijn.
- Op de Groene Loper (zuidelijk deel) tussen de Scharnerweg en de Adelbert van Scharnlaan reden in 2018 circa 4.000 motorvoertuigen per etmaal. De prognose is dat dit er in 2026 ongeveer 8.000 zijn.

Deze prognoses vormen geen harde grenzen aan de verkeersontwikkeling: de Groene Loper kan technisch gezien meer verkeer aan, maar het is wel belangrijk om de gevolgen voor de verkeersdruk op de Groene Loper, bij belangrijke beslissingen als over de onderwijscampus, transparant inzichtelijk te maken.

Goudappel heeft hiertoe een doorrekening gemaakt van de verkeersdruk. Op basis hiervan concluderen we:

1. De autonome verkeersontwikkeling op en rond de Groene Loper (inclusief het vastgoed behorende bij het tunnelproject) zal leiden tot ongeveer 5.000 motorvoertuigen per etmaal (noordzijde) en 8.000 motorvoertuigen per etmaal (zuidzijde) op de Groene Loper. Dit is overigens inclusief het huidige Vista en het Sint Maartenscollege;

¹ https://maastricht.parlaeus.nl/user/questions/action=answerdoc/gd=18380/PvdA__wordt_Groene_Loper_de_Groene_Rijder_.pdf.

2. De plannen voor de verkeersstructuur in de stationsomgeving (het afsluiten van de overweg Duitsepoort in combinatie met het instellen van 30 km/uur op de Groene Loper) hebben per saldo een neutraal effect op de hoeveelheid verkeer op de Groene Loper. De gemeenteraad zal hierover op korte termijn een beslissing nemen. Het besluit over de overweg Duitsepoort is uitgesteld. Als uiteindelijk wordt besloten de overweg niet af te sluiten dan heeft dit een positief effect op de hoeveelheid verkeer op de Groene Loper;
3. Verdichting c.q. toevoegen van nieuwe functies leidt tot extra verkeer. Hiertoe is een scenario opgesteld waarin naast 1) de autonome ontwikkelingen en 2) de verkeersstructuurwijzigingen ook een onderwijscampus (scenario Zuid met dus extra leerlingen en medewerkers bovenop de aantallen van het huidige Vista en Sint Maartenscollege), sportvoorzieningen en een rechtbank zijn toegevoegd. Uit een doorrekening van dit scenario (inclusief het uitgangspunt dat de initiatiefnemers op een zorgvuldige manier invulling geven aan het verduurzamen van de mobiliteit) blijkt dat dit niet tot veel extra verkeer leidt. Op het noordelijke deel van de Groene Loper neemt het verkeer met 200 tot 750 motorvoertuigen per etmaal toe, op het zuidelijke deel blijft het verkeer per saldo gelijk (deels een toename van 200 en deels een afname van 200 motorvoertuigen per etmaal).

Knip Groene Loper

Vanuit buurtbewoners van de wijk Scharn is de wens uitgesproken om de Groene Loper te 'knippen' net ten noorden en zuiden van de Scharnerweg. Het doel van deze ingreep is het creëren van een autoluw groen hart rondom het Vrijheidspark en Koningsplein. Een eerste doorrekening van deze ingreep laat zien dat minder dan 20% van het verkeer gaat rijden via de N2-tunnel en daarmee een te groot deel van het verkeer via andere routes in Wyckerpoort, Wittevrouwenveld en Scharn haar weg zoekt met nadelige gevolgen van dien. Deze maatregel lijkt daarmee op het eerste oog meer nadelen te kennen dan voordelen. De analyse wordt in 2022 verder afgerond en nog besproken met de initiatiefnemers en wordt in een separate notitie in beeld gebracht.

Inrichting Groene Loper

Bij het ontwerp van de Groene Loper is de middenberm ingericht als een loper die wordt gedeeld door verschillende gebruikers variërend van wandelen tot fietsen. Er is bewust geen onderscheid gemaakt tussen lopen en fietsen. De verkeersdeelnemers dienen met elkaar rekening te houden. Wat vooral inhoudt dat de snelle verkeersdeelnemer, vaart mindert en de langzame verkeersdeelnemer de ruimte geeft. We signaleren dat op sommige momenten het druk is op de loper, waardoor het aantal 'conflicten' toeneemt. Ook zijn er steeds meer snelle fietsers door een toename van het gebruik van e-fietsen en speedpedelecs, waardoor de snelheidsverschillen toenemen. De gemeente overweegt om de snelheid op de Groene Loper van 50 km/u naar beneden te brengen tot 30 km/u. Dit heeft als voordeel dat de rijbanen aantrekkelijker worden voor de (snelle) fietsers. Daarnaast wil de gemeente met een gedragscampagne alle verkeersdeelnemers oproepen rekening te houden met elkaar en met name de snelle fietser te verwijzen naar de rijbanen. Voor snor- en bromfietsen (waaronder scooters en speedpedelecs) geldt dit nu al als een verplichting. Voor e-fietsers en wielrenners worden de rijbanen aanbevolen, zeker op drukke momenten. De analyse wordt in 2022 verder afgerond en nog besproken met buurtbewoners voordat wordt overgegaan tot invoering van 30 km/u.

Financiën

Sweco heeft in opdracht van de gemeente Maastricht, in afstemming met Projectbureau A2Maastricht en in samenwerking met de werkgroep Zakelijk, met leden uit afdeling Vastgoed en vertegenwoordigers van het Onderwijs de verschillende scenario's van West8 op geld en risico's gezet. Daarbij gaat het zowel om de locaties die vrij komen als gevolg van de verhuizing naar de Campus alsook de investering in de Campus zelf.

Financiële uitgangspunten

De investering in de Campus kent verschillende geldstromen uit diverse bronnen. Voor elke daarvan is inzichtelijk gemaakt wat deze zijn, vaak ook omdat per geldstroom andere besluitvorming nodig is of andere bestuurders betrokken zijn.

Op grond van de verordening onderwijshuisvesting is de gemeente verplicht om te voorzien in onderwijshuisvesting voor primair en voortgezet onderwijs. De hoogte van de vergoeding is per type onderwijs verschillend. Echter, uiteindelijk zal de marktprijs bepalend zijn, want het onderwijs zelf mag wettelijk geen onderwijsmiddelen besteden aan huisvesting. Wij hebben recente, marktconforme, bouwprijzen gebruikt en voor renovatie 70% van het nieuwbouwbudget, conform gemeentelijk beleid. Voor de totale herhuisvestingsopgave (excl. gronden) in het Voortgezet Onderwijs (IHP VO) is in het gemeentelijk meerjareninvesteringsplan in 2019 een bedrag van € 52 mln. gereserveerd t/m 2030.

Investerings in Vista gebouwen zijn alleen meegenomen als het nieuwbouw betreft. Renovatie van gebouwen van Vista bij voortgezet gebruik door Vista valt binnen de meerjaren onderhoudsramingen van Vista en buiten dit bestek. Het MBO wordt met rijksmiddelen (lump sum) gefinancierd die doelmatig t.b.v. het mbo ingezet dienen te worden en is voor 100% een autonome verantwoordelijkheid van Vista.

Als in enig scenario gebouwen van Vista betrokken worden voor onderwijshuisvesting LVO, dan is aangenomen dat deze mogelijk tegen boekwaarde van Vista worden overgenomen en vervolgens gerenoveerd. Of dit per saldo voordeliger is dan nieuwbouw moet nog blijken. Afhankelijk van de ligging, moet de gemeente ook grond kopen van Vista.

De verordening voorziet niet in de levering van bouwgrond. Deze moet apart gefinancierd en afgeschreven worden. Weliswaar behoudt de gemeente een claimrecht op de grond, bij levering wordt het volledige eigendom overgeschreven naar het bevoegd gezag en staat het niet meer in de boeken van de gemeente.

De campus heeft circa zeven sportvelden (binnen) nodig. Het valt niet mee om daar ruimte voor te vinden. De bouwkosten, circa € 8,7 miljoen exclusief grondkosten, vallen binnen de begroting van sport. Of er extra grondkosten zijn is afhankelijk van de te kiezen oplossing.

Normaliter wordt aangenomen dat de percelen voor scholen voldoende groot zijn om alle fietsen en auto's op het maaiveld te kunnen stallen. Dat is hier niet het geval. Door de krapte is een additionele € 4,4 miljoen nodig om halfverdiept de mobiliteitsbehoefte op te vangen onder de gebouwen. Bij bouw in Noord zijn er mogelijkheden tot dubbelgebruik en kostendekking vanuit woningbouw, in Zuid is dat minder het geval.

Scenario Zuid

- In dit model dienen gronden van Ballast Nedam gekocht te worden waarop een rechtstreekse bouwtitel voor woningbouw (Groene Loper) ligt. Ook dienen gronden en mogelijk (delen van) gebouwen van Vista verworven te worden.
- Binnen het scenario zijn verschillende varianten uitgewerkt. Er is een variant die de gebouwen zoveel als mogelijk laat staan en een model waarin het "westgebouw" wordt vervangen door nieuwbouw omdat dat de indeling van de ruimte optimaliseert.

- Het model met het vervangen van het Westgebouw is zeer kostbaar. Dan nog is er geen ruimte voor sport en parkeren en is vermoedelijk tijdelijke huisvesting noodzakelijk om de ombouw gerealiseerd te krijgen.
- Het model om het west-gebouw te laten staan is ruimtelijk lastig in te passen als ook het hele LVO programma er naast moet worden gezet. Een deel moet naar de overzijde van de Groene Loper, waardoor er nauwelijks compensatiegronden zijn voor Ballast Nedam die zijn positie langs de Groene Loper altijd moet inleveren.
- Ook bij behoud van de bestaande gebouwen is er nog geen oplossing voor de zeven sportvoorzieningen en het parkeren. Dat wil zeggen dat de hele Campus op Zuid niet mogelijk is wegens een gebrek aan ruimte voor alle benodigde voorzieningen, binnen het stedenbouwkundig kader (hoogtes) dat voor de Groene Loper geldt.

Scenario Noord

- Naast de ruimtebehoefte voor de Campus, is deze locatie ook geschikt voor nieuwbouw van de Rechtbank.
- Volledige nieuwbouw van Campus én Rechtbank vereist het aankopen van alle gronden van de POM Vikingsite BV. Deze gronden zijn kostbaar. Bovendien wenst de POM Vikingsite BV daar niet aan mee te werken.
- Alternatief is dat de rechtbank elders een locatie zoekt en het Sint Maartenscollege wordt gerenoveerd. de POM Vikingsite BV houdt dan een deel van de locatie over voor woningbouw.
- In alle gevallen is het ruimtelijk beslag van “onderwijs” groot en zal de huidige inrichting van de openbare ruimte ook op de schop moeten (verkeersveiliger maken). Hiervoor is nog niets begroot.
- Voor het onderdeel sport zijn in deze modellen geen locaties voor sportzalen over.
- Kortom: er is eigenlijk niet voldoende ruimte om het hele campusprogramma hierin te kunnen voegen.

Scenario Noord en Zuid

- In dit model moeten zowel gronden van de POM Vikingsite BV, als van Ballast Nedam en Vista aangekocht worden. Door de spreiding betreft het kleinere delen van elk van deze partijen, waardoor het met name voor de private partijen minder impact heeft. De private partijen hebben aangegeven een dergelijk scenario nader uit te willen werken.
- Er zijn opleidingen bij Vista die goed kunnen aansluiten op het Voortgezet Onderwijs, net zo goed als er VMBO en praktijkonderdelen in het VO zijn die uitstekend aansluiten op het programma van Vista.
- Door de Campus binnen onderling 10 minuten lopen/3 minuten fietsen over Noord en Zuid te verspreiden ontstaat er voldoende ruimte voor het bouwen van het hele programma in de A2-zone, Groene Loper.
- Voor de nieuwbouw op Noord is onderzocht of je dat met of zonder rechtbank kunt doen. Een model waarbij de huidige hoogbouw van het St. Maartenscollege voor onderwijs behouden blijft én daarnaast een rechtbank wordt gebouwd is financieel aantrekkelijk. Andere modellen vragen meer nieuwbouw of missen de opbrengst van verkoop gronden aan de rechtbank.
- Voor onderwijshuisvesting op Zuid is het aan te bevelen om zoveel als mogelijk gebruik te maken van de ruimte die bij Vista vrijvalt door krimp van het leerlingenaantal (regulier).
- De volgorde van eerst nieuwbouw en dan renoveren maakt de noodzaak van tijdelijke huisvesting onwaarschijnlijk.
- Doordat beide locaties niet helemaal “volgebouwd” worden zijn er diverse opties om de sportvraag in de gebouwen en omgeving in te passen.

Vrijkomende locaties

In de rapportage is onderzocht wat de huidige locaties Bemelergrubbe, Porta Mosana en Terra Negra opleveren. Hieruit blijkt dat de Bemelergrubbe bij voorkeur nog enige jaren verhuurd wordt om de restant boekwaarde te kunnen afschrijven, Terra Negra kan goed ontwikkeld worden, maar levert per saldo een sluitende exploitatie. Porta Mosana daarentegen levert bij een programma op het huidige bouwvlak in een optimaal woningbouwprogramma € 3 miljoen op, waarbij de bestaande groene omgeving niet wordt aangetast. We hebben het echter dan over een ontwikkeling over op z'n vroegst 6, anders 10 jaar. We weten niet hoe dan de woningmarkt eruit ziet.

Financiële consequenties

Door Sweco zijn de kosten in beeld gebracht welke benodigd zijn voor de verschillende varianten. Voor de onderzochte scenario's en varianten geeft dit het volgende beeld voor wat betreft het totale investeringsniveau :

Scenario	Investering
Scenario's campus op Zuid Met gebruik 2/3 Westvleugel	€ 83.538.000 +PM
Scenario's campus op Noord - Rechtbank locatie St. Maarten - Rechtbank op VIRIX locatie	€ 70.872.000 +PM € 67.052.000 +PM
Scenario's verdelen Noord-Zuid - Noord zonder rechtbank - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie Virix-Noord - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie St Maartencollege - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw	€ 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 76.458.000 +PM € 99.118.000 +PM

De rapportage hierover kent een grote mate van onzekerheid (vooral normatieve doorrekening) en daardoor een bandbreedte van 15% qua kostenindicatie. Daarnaast zijn er afhankelijk van de variant nog een aantal zaken niet uitgewerkt en dus als PM-post opgenomen. Zo is alleen in een variant van het Noord-Zuid scenario het volledige sportprogramma inpasbaar, en ook het parkeren is niet in alle scenario's volledig uitgewerkt. Zeker als daarbij verwerving van locaties van derden benodigd zijn, kan het hierbij om substantiële posten gaan. Hierdoor zijn de doorrekeningen van de verschillende varianten niet zondermeer vergelijkbaar.

In het overzicht is nog geen onderscheid gemaakt naar wie, welke kosten hierin zou moeten dragen. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor wat betreft de huisvesting van het voorgezet onderwijs, maar niet voor het middelbaar beroepsonderwijs. Die ontvangt daar zelf middelen voor van het Rijk. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, heeft Vista aangegeven dat deze middelen voor Vista niet beschikbaar zijn. Ook LVO heeft aangegeven alleen in relatie tot onderhoudsmiddelen ter beschikking te hebben om mee te investeren.

Optimalisatie mogelijkheden

In elk scenario zijn optimalisaties mogelijk. Modellen waarbij meer wordt gerenoveerd en minder nieuwbouw plaatsvindt, zijn veelal voordeliger. Ten aanzien van de locatie van het huidige Sint Maartenscollege zou deels gerenoveerd kunnen worden, maar deels ook ingezet kunnen worden voor de nieuwe huisvesting van de Rechtbank (sloop en nieuwbouw), waardoor er financieel een gunstiger resultaat ontstaat.

In het scenario Zuid, is het behouden van het Westgebouw en zo veel mogelijk van de gebouwen van Vista met eigen onderwijsfuncties van Vista, financieel het meest gunstig. Sloop van het Westgebouw maakt elke invulling substantieel duurder, maar geeft ook ruimte om tot een andere indeling van het terrein te komen met een effectiever gebruik en minder drukke uitstraling.

Zo zijn er diverse optimalisaties mogelijk die in een nadere uitwerking verder bekeken moeten worden.

Conclusie

Wanneer naar het totale investeringsniveau wordt gekeken, liggen de kosten per variant nog ver uit elkaar. Een nadere beschouwing laat echter zien dat varianten waarbij het Westgebouw volledig behouden blijft het goedkoopst zijn. Wanneer het Westgebouw volledig wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw, zijn die varianten ca. € 20 mln. duurder. Voor het overige ontlopen de drie scenario's elkaar voor de benodigde investering niet veel, maar afhankelijk van sloop, ver- en nieuwbouw en inrichting van mogelijk betrokken Vista gebouwen kunnen deze voor het gehele project fors oplopen. De directe investering in het Voortgezet Onderwijs, ligt substantieel boven het gemeentelijke budget van het totale IHP. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar.

Mede gelet op de eigendomsverhoudingen, de risico's en onzekerheden, is de Noord-Zuid variant, waarbij het huidige Westgebouw van Vista niet of beperkt wordt gesloopt en grotendeels gerenoveerd op basis van de financiële analyse de gunstigste variant. Een nadere uitwerking met alle betrokken partijen (onderwijs, overheid en privaat) is een voor de hand liggende vervolgstap, waarbij ook nadrukkelijk de aspecten sport en parkeren nader uitgewerkt worden.

Zowel de Noord variant als de Zuid variant lijken weinig reëel en zullen slechts met grote moeite en hoge kosten gerealiseerd kunnen worden, waarbij in het uiterste geval lange juridische procedures noodzakelijk zullen zijn.

Na afloop van de verhuizingen lijkt de locatie Porta Mosana aantrekkelijk voor herontwikkeling naar woningbouw, echter valt er over de woningmarkt over 6-10 jaar nu weinig zinnigs te zeggen.

Eigendom en Raakvlakken

Zoals bekend is de gemeente niet de eigenaar van alle gronden waarop de beoogde ontwikkelingen plaats gaan vinden. Naast Ballast Nedam (zie paragraaf Plankaart met planning bouwlocaties BND) is het voormalige KPN-terrein gedeeld eigendom van VIRIX en 3W (zichtbaar op plaatje in paragraaf Plankaart met planning bouwlocaties BND). Vista heeft gronden in eigendom aan de Groene Loper, waar zij graag een gezicht aan de Groene Loper wil realiseren. Alle organisaties hebben in verkennende gesprek aangegeven mee te willen denken in oplossingen, maar geven ook duidelijke grenzen aan.

Raakvlakken

Onderstaand zijn een aantal raakvlakken opgesomd die een raakvlak (kunnen) hebben met de onderwijshuisvesting aan de Groene Loper. Deze worden kort toegelicht:

- Herontwikkeling KPN locatie: mixen van functies vs. mono-cultuur.
 - Het eerder genoemde dilemma dat ook voor de eigenaren van deze locatie speelt. Voor de beleving aan de Groene Loper is het van belang om na te denken over de 9 tot 5 functies (Rechtbank, onderwijs) die gerealiseerd worden, een mix met woonfuncties is hierbij ideaal. Voor grondeigenaren speelt dat zij graag zelf woningen ontwikkelen en de grond niet alleen voor de andere functies beschikbaar willen stellen.
- Noormannensingel: verkeersweg of 2e Groene Loper?
 - De herontwikkeling van dit gebied, biedt de mogelijkheid om een 2^e groene loper te realiseren. Zie onderstaand een visualisatie hiervan.



- Rechtbank: harde randvoorwaarde in ontwikkelingszone?
 - De rechtbank met 18.000m² bouwoppervlak heeft een forse impact op welke ontwikkeling dan ook. De vraag is dan ook of de locatie nabij het station in de nabijheid van het huidige st. Maartenscollege een harde randvoorwaarde is.
- Lourdeskerk: studie multifunctionele toekomst?
 - Het bisdom heeft aangegeven dat zij graag zien dat de Lourdeskerk wordt meegenomen in eventuele onderzoeken en ontwikkelingen. Dit is ook afhankelijk van het te kiezen scenario, waarbij scenario Zuid bijvoorbeeld geen raakvlak heeft met deze Lourdeskerk.

- Trefcentrum 2.0: alternatieve scenario's (sport / kerk)?
 - In het scenario Noord lijkt het noodzakelijk dat er een sporthal gerealiseerd wordt nabij het trefcentrum Wittevrouwenveld. Vanuit afdeling Sport is hier een beschouwing op gegeven (Bijlage 2) waarom dit niet realistisch lijkt. In het kader van het Kernkindcentrum (KKC) op de locatie van de Theresiaschool vinden hier in ieder geval al ontwikkelingen plaats.
- Vrijheidspark:
 - Dit park ligt midden in het gebied aan de Groene Loper en biedt een mooie kans om een buitensportgelegenheid te realiseren. Afhankelijk van het scenario biedt de benutting van deze locatie veel of weinig meerwaarde.
- Sibemaweg: herinrichten en fietsvriendelijk maken.
 - De Sibemaweg achter de zuid locatie is op dit moment geen aantrekkelijke straat. Zie onderstaand een foto van de huidige situatie.



- West8 stelt voor om hier de uitstraling van de huidige Koning Clovis straat door te trekken en hier een fietsstraat van te maken. In de financiële analyse is met een dergelijke wens nog geen rekening gehouden.

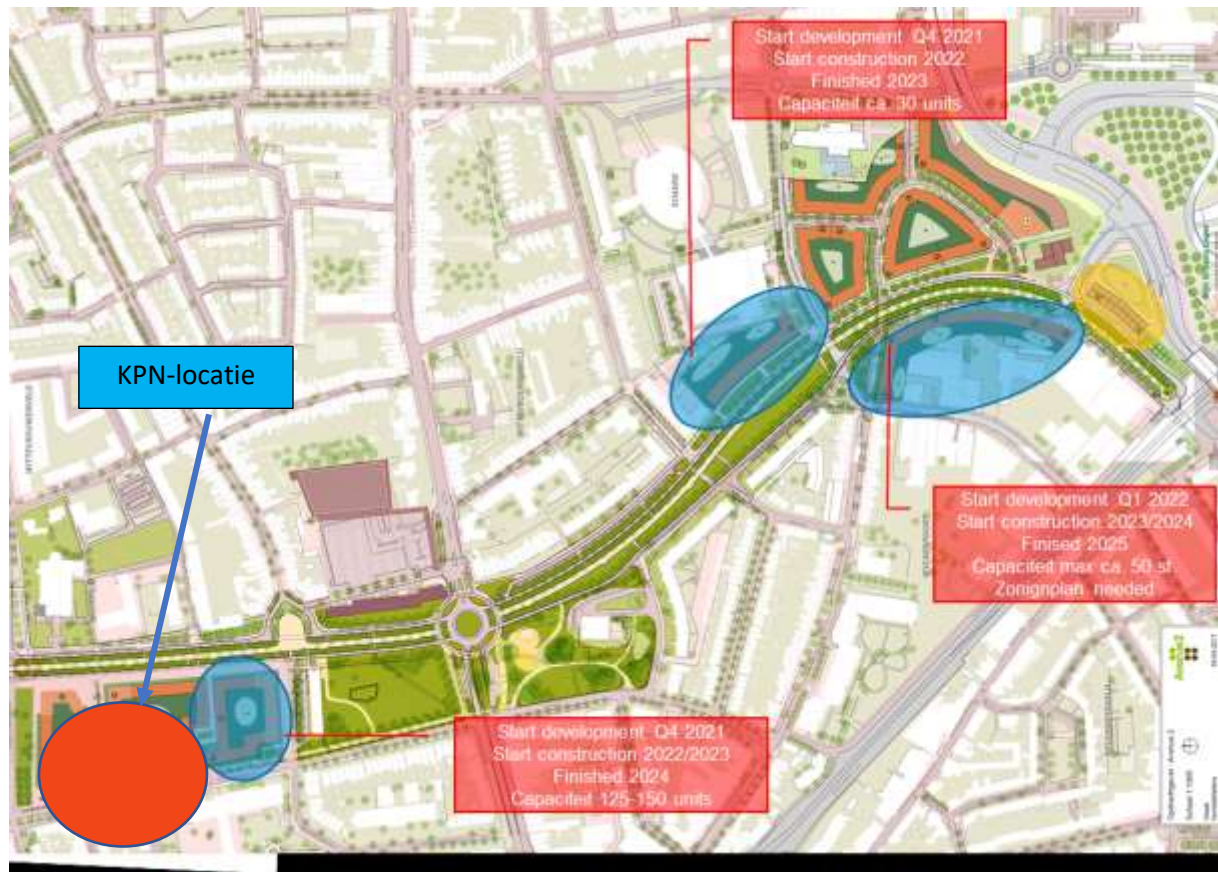


- Scholen: autoluw met P op afstand (parkeren buiten gebied PM)
 - Realiseren van de verkeersluwe ambitie betekent dat parkeren op korte afstand gerealiseerd moet kunnen worden. De parkeerplaats P6 van het Mecc lijkt hiervoor het meest geschikt. Dit zal op basis van het te kiezen scenario nog nader bekeken moeten worden. De financiële consequentie van deze oplossing is in de financiële analyse niet meegenomen. Onderstaand een plaatje van de locatie van deze parkeerplaats ten opzichte van de A2 bij Europaplein.



Eigendom en planning bouwlocaties BND

Onderstaand is een kaart van Ballast Nedam Development (BND) weergegeven, zie voor meer achtergrondinformatie Bijlage 9. De blauwe vlekken geven aan waar BND woningen gaat realiseren wanneer dat gaat gebeuren. Hier zijn de raakvlakken met de onderwijslocaties zichtbaar. Ook de locatie Le Sud is hierop aangegeven, zonder blauwe vlek, direct naast de huidige locatie van Vista. Voor de realisatie van de blauwe vlek tussen het west-gebouw van het Vista en de Groene Loper is in beginsel een onderhandeling aan de orde tussen Vista college en BND over de eigendomsverhoudingen. In de bijlage is een korte rapportage opgenomen onder Plankaart Groene Loper waarin de plannen van BND zijn opgenomen.



Draagvlak door communicatie en participatie

De drie campusscenario's en hun sub-varianten hebben ieder een eigen impact op (de leefbaarheid in) van de Groene Loper en omgeving. Afhankelijk van het gekozen scenario en de relatie daarvan met het eigen leefgebied is de impact groter of minder groot voor bewoners, bezoekers, ondernemingen, maatschappelijke voorzieningen en de openbare ruimte.

De buurten

De huidige situatie is dat een deel van de buurt fragmentarisch over de plannen aan de Groene loper zijn geïnformeerd. De meeste mensen hebben 'uit de krant' moeten vernemen dat er wordt gestudeerd op het realiseren van een campus voor voortgezet onderwijs aan de Groene Loper. In Scharn-West is onrust ontstaan door een publicatie in De Limburger over de mogelijke vestiging van de rechtbank en het Openbaar Ministerie op het terrein van het St. Maartenscollege. Een bewonersgroep heeft een eigen voorstel ontwikkeld voor (de verkeersstromen in) het gebied waarin ze meer groen en rust ambieert en een andere bewonersgroep wil graag in aanmerking komen voor een pilot burgerparticipatie waarbij de buurt vroegtijdig, als gesprekspartner bij de ontwikkelingen aan de groene Loper wordt betrokken. Met een aantal bewoners en groepen is overleg geweest. Dit betreft met name het buurtcomité Scharn West en (incidenteel) de buurtnetwerken Scharn, Wittevrouwenveld en Wijckerpoort.

Éerst communicatie

Om alle belanghebbenden uit de buurt op een gelijk informatieniveau te brengen omtrent de ontwikkelingen in het gebied, was op 27 november een brede buurtsessie gepland in de vorm van een informatiemarkt, onder het mom van 'bijpraten aan de Groene Loper'. Vanwege de corona-ontwikkelingen kon deze informatiemarkt helaas niet doorgaan. Daarmee verviel tevens een eerste mogelijkheid om uit de omgeving reacties op de plannen voor de onderwijscampus op te halen.

Als alternatief voor de buurtsessie is het plan opgevat om de ontwikkelingen aan de Groene Loper systematisch onder de aandacht te brengen via de website www.mijngroeneloper.nl. Deze informatie wordt op dit moment verzameld.

Communiceren over de onderwijscampus

Ten aanzien van de onderwijscampus zijn de scenario's inmiddels beoordeeld vanuit de diverse invalshoeken onderwijs, ruimtelijke inpassing, mobiliteit, sport/bewegingsonderwijs en financiën.

Een onderlinge afweging van deze studies heeft niet geleid tot een of enkele voorkeursvariant(en). Daarnaast is het in het kader van de integraliteit van belang om ook de visie van de omgeving in de uiteindelijke besluitvorming mee te wegen. Het consequent informeren, communiceren en delen van kennis met de omgeving leidt bovendien tot meer betrokkenheid en vertrouwen in het proces en versterkt het gevoel dat mensen serieus worden genomen.

In het vervolgtraject zal daarom actief de communicatie met de omliggende buurten worden opgezocht.

In de RIB van 30 november jongstleden is aan de gemeenteraad aangegeven dat alle bestuurlijke partijen het belangrijk vinden dat de omgeving van de Groene Loper wordt geraadpleegd alvorens tot besluitvorming over het definitieve campusscenario wordt overgegaan. Dit betreft uiteraard de omwonenden maar zeer zeker ook de andere gebruikers van de openbare ruimte rondom de Groene Loper. Onder raadpleging wordt verstaan dat de plannen en gedachten die er zijn, met de belanghebbenden gedeeld worden en dat zij hierop inbreng kunnen hebben. Deze inbreng kan vervolgens worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de plannen.

Globale aanpak van het participatietraject

Het heeft de voorkeur om de inbreng van omwonenden en andere belanghebbenden op te halen tijdens een fysieke bijeenkomst zodra dit met inachtneming van de corona-maatregelen mogelijk is. Na deze eerste fase - in feite procescommunicatie als start van het participatietraject - kan worden bepaald hoe de communicatie en de participatie (op onderdelen) verder ingericht kan, en moet worden. Tot slot kan de inbreng van de omgeving worden verwerkt in een concluderende rapportage.

Het proces kan als volgt worden ingericht:

- Ophalen reacties van de omgeving op het voorkeursscenario voor de campus tijdens een fysieke, brede buurtbijeenkomst
- Het gemeenschappelijk verhaal opstellen en stakeholders in beeld brengen
- Opstarten communicatie met de buurt(platforms) en de overige stakeholders als onderdeel van het besluitvormingsproces: naast toetsen van (financiële en ruimtelijke) haalbaarheid ook toetsing van de (maatschappelijke) haalbaarheid en wenselijkheid
- Op grond daarvan op (deel)onderwerp en in eventuele subgroepen de participatiemogelijkheden verkennen
- Na afronding van de verkenningen van haalbaarheid en wenselijkheid én de participatie (op onderdelen), neemt het gemeentebestuur en de onderwijsbesturen een besluit waarbij ook de raad weer in beeld komt (die overigens in dit hele traject moet worden meegenomen).

Bijlagen

Bijlage 1: Onderwijskundig (RO groep)

Bijlage 1 Onderwijskundige uitgangspunten (vastgesteld 13-12-2021)[60595]

Bijlage 2: Sport (gemeente Maastricht)

Bijlage 2 2021.12.08 Reactie sport op scenario's

Bijlage 3: Ruimtelijk (West8)

Bijlage 3A 2021.11.22 Modellen campus Groene Loper

Bijlage 3B 2021.11.25 Rapport-Scholen

Bijlage 4: Zakelijk (Sweco) – vertrouwelijk / niet openbaar

Bijlage 5: Mobiliteit (Goudappel)

Bijlage 5 2021.12.15 Mobiliteitsanalyse onderwijs- en sportfuncties aan de Groene Loper

Bijlage 6: Communicatie / participatie (Facet&)

Bijlage 6 Communicatieadvies onderwijscampus 19-1-2022

Bijlage 7: Documenten RO groep (bouwstenen)

Bijlage 7A Tabel Scenario Noord

Bijlage 7B Tabel Scenario Noord-Zuid

Bijlage 7C Tabel Scenario Zuid

Bijlage 7D Analyse onderwijscampus Maastricht-Oost 23.04

Bijlage 7E Inhoudelijke uitgangspunten Campus Groene Loper (concept 5-8-2021)

Bijlage 7F Relatieschema - maximale variant

Bijlage 8: RIB gemeente Maastricht

Bijlage 8A: RIB 2 juni 2021

Bijlage 8B: RIB 20 november 2021

Bijlage 9: Plankaart Groene Loper (eigendommen / bouwplannen)

Bijlage 9 plannen Ballast Nedam

Bijlage 10: Convenant st. HHarp-Leeuwenborgh

Bijlage 10 Convenant st. HHarp-Leeuwenborgh



Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper

Gebiedsverkenning voor de ruimtelijke inpassing van de onderwijshuisvesting van LVO & VISTA



Gemeente Maastricht

Masterplan Herinrichting VO

- November 2018 definitieve vaststelling
- 3 brede scholengemeenschappen
 - Bonnefanten College
 - Bernhard Lievegoed School
 - Stedelijk College Maastricht (werknaam) in Maastricht-Oost → *later Campus-Oost genoemd*
- Daarnaast nog UWCM, Terra Nigra en EOA
- Bovenbouw VMBO samen met MBO en bedrijfsleven

Onderwijs is van ons allemaal

Masterplan (her)inrichting voortgezet onderwijs en huisvesting Maastricht



Dit rapport wordt u aangeboden door de stuurgroep Masterplan (her)inrichting vo onderwijs en huisvesting Maastricht.

Samenstelling stuurgroep:

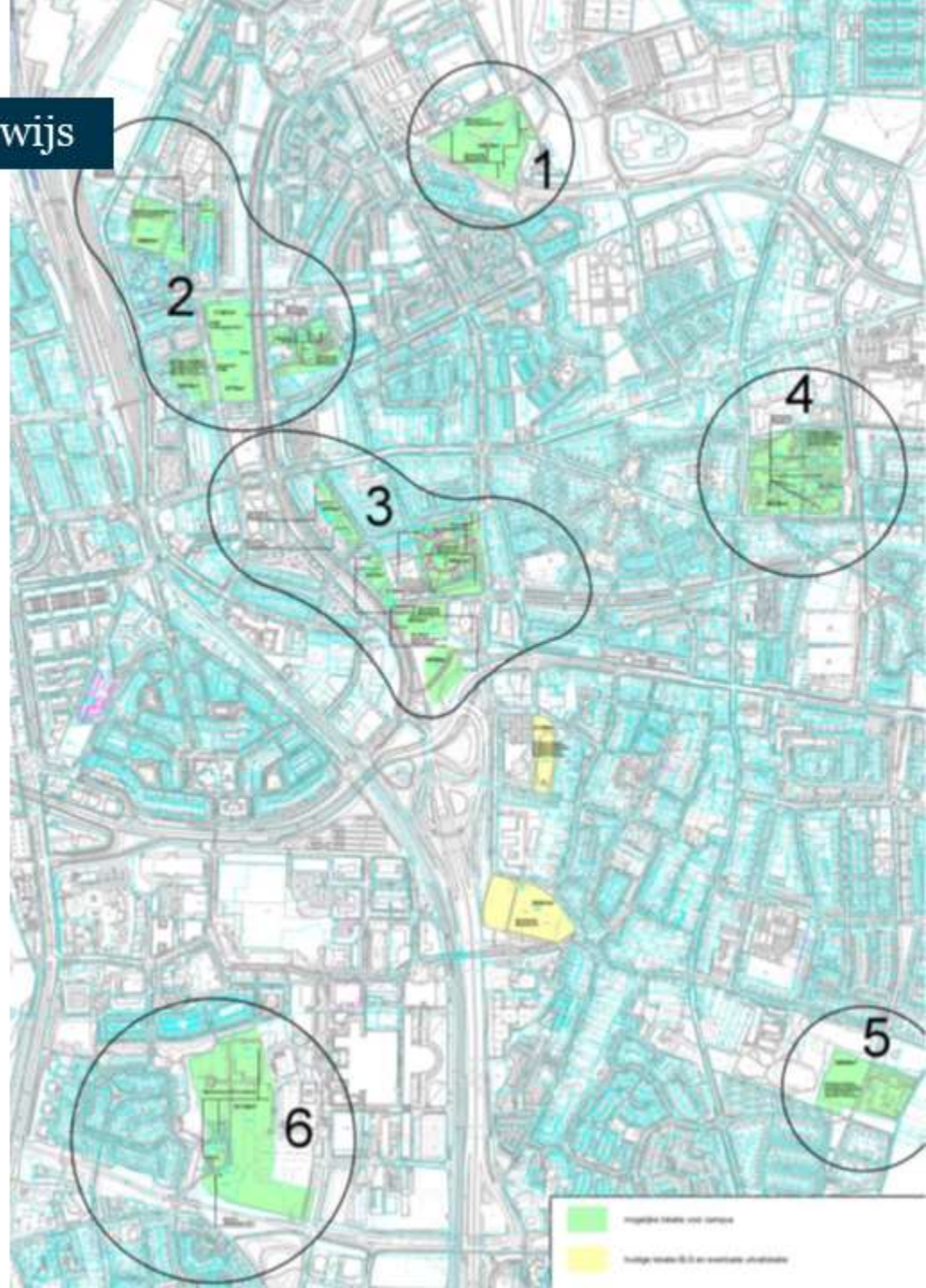
Stichting LVO:	G. Beckers (voorzitter stuurgroep)
	J. Vossen, B. Hensels, F. Lemmens
Gemeente Maastricht:	J. Jegers, F. Sijben
ICS Adviseurs:	S. Arbeek

Datum: vrijdag 12 januari 2018



Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

- Augustus 2019 opdrachtverlening RO Groep
- April 2020 multi-criteria analyse van 6 naar 2 locaties:
 - Noormannensingel e.o. (2) - **Voorkeur**
 - Sibemaweg / Hunnenweg / Nutsschool e.o. (3)
- Corona
- Directiewisselingen LVO
- November 2020 herstart locatie onderzoek



Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

- Maart 2021 toekomstvisie aanbod voortgezet onderwijs Maastricht
- April 2021 multi-criteria analyse 3 modellen:

Noord



Noord-Zuid



Zuid



- Scenario Zuid voorkeur (vanwege onderwijsvisie)
- Sportveldenlocatie Ballast Nedam valt definitief af



Gebiedsverkenning onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO en Projectbureau A2Maastricht



Gebiedsverkenning Onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

- Scenario Zuid (vanaf juni 2021)
 - Scenario's Noord en Noord-Zuid (vanaf september 2021)
-
- | | |
|------------------------|--------------------|
| • Onderwijskundig | - RO Groep |
| • Stedenbouwkundig | - West 8 |
| • Verkeerskundig | - Goudappel |
| • Zakelijk / Financiën | - Sweco |
| • Bewegingsonderwijs | - Maastricht Sport |
| • Participatie | - Facet& |



Maximale integratie onderwijsinstellingen

- Vergroten kansengelijkheid
- Tegengaan segregatie
- Versterken vakonderwijs / beroepsonderwijs
- Brede brugklassen en doorlopende leerlijnen

Mogelijk via campusgedachte (grootschalig) en compartimentering (kleinschalig):

- Max. 3 bouwlagen en paviljoenachtige gebouwen
- Voldoende groene buitenruimte (onbebouwd 70%)
- Oriëntatie aan de Groene Loper
- Autoluw
- Verbinding (fysiek + mentaal) met omgeving (intrinsiek onderdeel samenleving Maastricht-oost)



Gebiedsverkenning Onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

LVO	student	m ²
VMBO - onderbouw	500	3.437
VMBO - bovenbouw	410	4.288
Havo / vwo - onderbouw	899	5.783
Havo / vwo - bovenbouw	651	4.187
PRO	250	3.306
EOA	190	1.102
Totaal	2.900	22.103

VISTA	student	m ²
Zorg & Welzijn	650	5.850
Techniek	280	4.200
Economie	330	2.970
Hospitality/wellness/beauty	450	4.050
ICT	120	1.200
Vavo	250	700
Entrée / niv.2	300	3.300
Taal+	250	700
Totaal	2.630	22.970



Gebiedsverkenning Onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

Opgave

- 5.530 leerlingen
- 45.073 m² BVO
- 875 medewerkers (VISTA – LVO)
- 7 gymzalen waarvan 3 middels 1 sporthal (3 gymzalen in 2020)
- Parkeerplaatsen PM (uitgangspunt is autoluw of zo beperkt mogelijk d.m.v. mobiliteitsmanagement)
- Totaal gemeentelijk budget IHP VO is € 52 mln. (Campus-oost, Bernard Lievegoed College, Bonnefanten college en UWCM) – dit is excl. sport
- Vista heeft alleen onderhoudsgeld beschikbaar om te investeren
- LVO heeft ook aangegeven nauwelijks middelen te hebben om te investeren



Scenario Zuid

Diverse varianten mogelijk:

- Sloop / (deels) behoud Westgebouw
- Meer bouwlagen aan de Groene Loper
- Externe locaties voor sport en parkeren



5.530 Leerlingen
45.073 m² b.v.o.



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.000 m²)

Vista techniek (4.200 m²)

PRO (3.300 m²)

Entree niv.2 (3.300 m²)

Havo/VWO onderbouw (5.783 m²)
VMBO onderbouw (3.437 m²)

Havo/VWO bovenbouw (968 m²)
VMBO bovenbouw (3500 m²)
Vista (8.317 m²)

Havo/VWO bovenbouw (3.219 m²)
Vavo Vista (700 m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)

ICT (1.200 m²)

Vista (2.310 m²)

Taal+ - EOA 1.800 m²)

37% Bebouwd
63% Onbebouwd



Scenario Zuid

Een concentratie van LVO en Vista in het Zuidscenario biedt alle kansen in termen van keuzevrijheid, flexibiliteit, krachtig praktijk- en beroepsonderwijs, brede instroom (alles nabij elkaar gesitueerd) en inclusie. De omvang van de locatie is goed, kijkend naar de verhouding bebouwd-onbebouwd.

Aandachtspunt is de massaliteit, het grote aantal leerlingen/studenten in samenhang met de menging van leeftijdsgroepen.

Parkeren en bewegingsonderwijs moet elders opgelost worden. Ook is de voormalige Nutsschool nodig en een locatie nabij de nieuwe Padelhal.

Slopen van het Westgebouw levert meer ruimte op, maar is ook veel duurder.

Investeringsraming van deze variant: € 83.538.000 +PM



Scenario Noord

Diverse varianten mogelijk:

- Woningbouw op Virix Noord (geen rechtbank)
- Rechtbank Virix Noord
- Rechtbank op gedeelte Sint Maartens College
- Sporthal bij Trefcentrum / Virix Noord



2.200 Leerlingen
18.797 m² b.v.o.

woningbouw
op Virix Noord

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.330 Leerlingen
26.276 m² b.v.o.

Behoud
Gebouw west

Bestaande padel hal



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Woningbouw
of Rechtbank

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

VMBO bovenbouw (4.289 m²)

Sport 2 vlakken

EOA (1.102m²)

poort

woningbouw

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

Havo Vwo Bovenbouw (4.187m²)
+praktijk

Sport 3 vlakken ?!

sportveld

40% Bebouwd
60% Onbebouwd





2.100 m²

12.738 m²

parkeren

1.2787 m²

App. Leerbedrijf plint

Entree Groene loper

App. Leerbedrijf plint

30% Bebouwd
70% Onbebouwd

Scenario Noord – wonen / rechtbank Virix Noord

Het Noord-scenario komt minimaal tegemoet aan de uitgangspunten van Vista. Daarentegen faciliteert dit scenario de wens van LVO om haar onderwijsaanbod (grotendeels) bij elkaar te situeren om zo een brede instroom, flexibiliteit en keuzevrijheid mogelijk te maken.

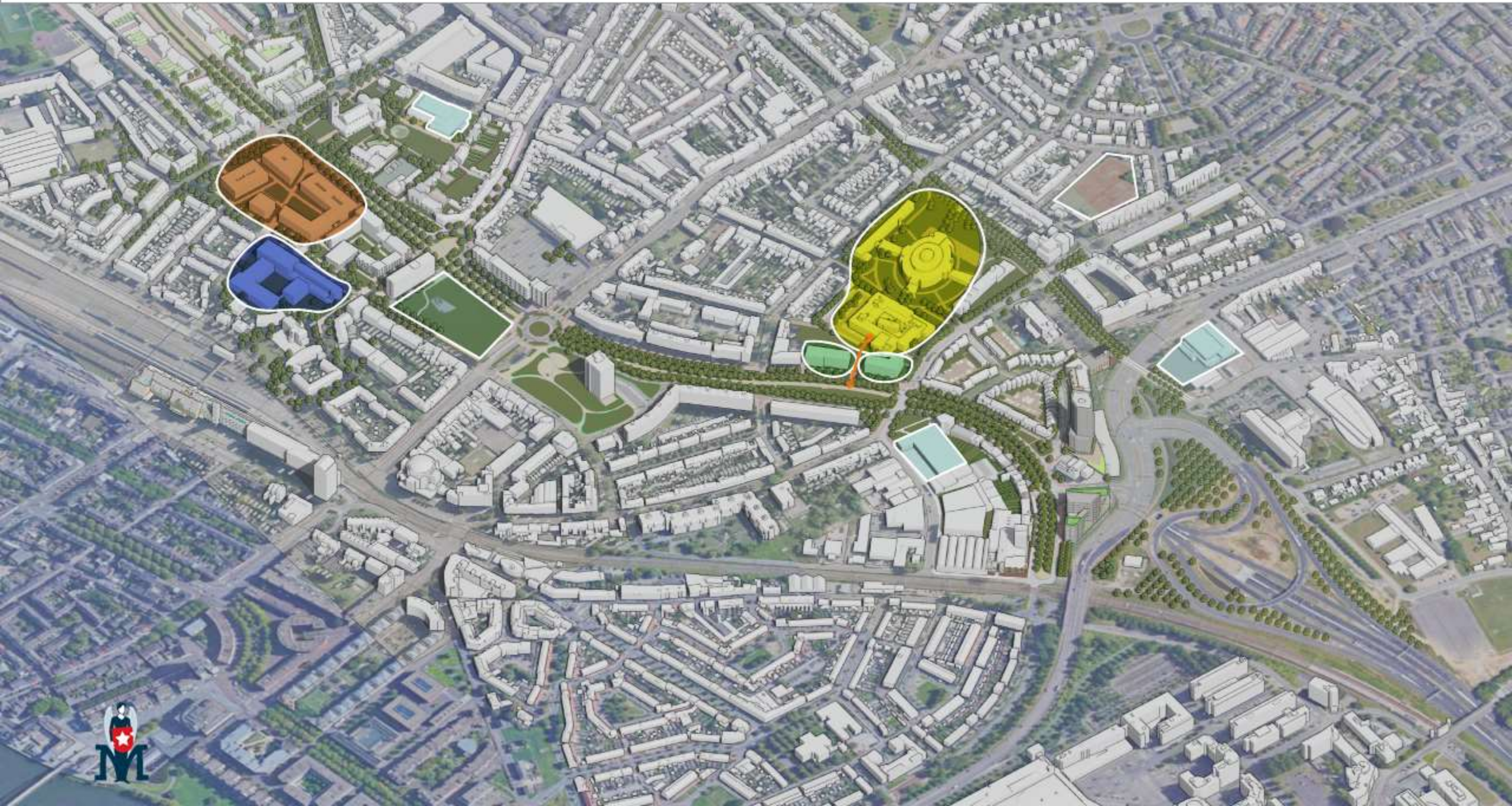
Het scenario legt een claim op een intensieve samenwerking tussen Vista en LVO, zonder fysieke nabijheid. Verder voldoet de verhouding bebouwd-onbebouwd niet en lijkt de locatie volgens LVO te klein. Dit maakt een herdefiniëring van de Noormannensingel noodzakelijk. Indien Rechtbank op Virix noord komt, levert dit een gebied dat overwegend 9-5 gebruik kent dat geen recht doet aan de centrumligging.

Voor het Vista College komt wonen, hetgeen de mogelijkheid opent voor leerbedrijven in de plint. Vista krijgt dan wel geen directe ligging aan de Groene Loper. Pro kan ingepast worden bij Vista nabij Entree.

Parkeren moet half verdiept en sport is slechts beperkt ingepast.

Investeringsraming van deze variant: € 67.052.000 +PM





Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Lourdeskerk

Sport 3 vlakken ?!

VMBO bovenbouw (4.289 m²)

Havo Vwo Bovenbouw (4.187m²)
+praktijk

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

EOA (1.102m²)

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

poort

woningbouw

Rechtbank
(18.000 m²)

sportveld

40% Bebouwd
60% Onbebouwd





2.100 m²

12.738 m²

parkeren

1.2787 m²

App. Leerbedrijf plint

Entree Groene loper

App. Leerbedrijf plint

30% Bebouwd
70% Onbebouwd

Scenario Noord – Rechtbank op locatie Sint Maartens College

Het Noord-scenario komt minimaal tegemoet aan de uitgangspunten van Vista. Daarentegen faciliteert dit scenario de wens van LVO om haar onderwijsaanbod (grotendeels) bij elkaar te situeren om zo een brede instroom, flexibiliteit en keuzevrijheid mogelijk te maken.

Het scenario legt een claim op een intensieve samenwerking tussen Vista en LVO, zonder fysieke nabijheid. Verder voldoet de verhouding bebouwd-onbebouwd niet en lijkt de locatie volgens LVO te klein. Dit maakt een herdefiniëring van de Noormannensingel noodzakelijk. Indien Rechtbank op de locatie van het Sint Maartens College komt, levert dit een gebied dat overwegend 9-5 gebruik kent dat geen recht doet aan de centrumligging.

Voor het Vista College komt wonen hetgeen de mogelijkheid opent voor leerbedrijven in de plint. Vista krijgt dan wel geen directe ligging aan de Groene Loper. Pro kan ingepast worden bij Vista nabij Entree.

Parkeren moet half verdiept en sport is slechts beperkt ingepast.

Investeringsraming van deze variant: € 70.872.000 +PM



Scenario Noord-Zuid

Diverse varianten mogelijk:

- Met en zonder Rechtbank in Noord
- Gedeeltelijke of volledige sloop Westgebouw
- Volledige inpassing sportprogramma



2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.

Sporthal en
sportzaal

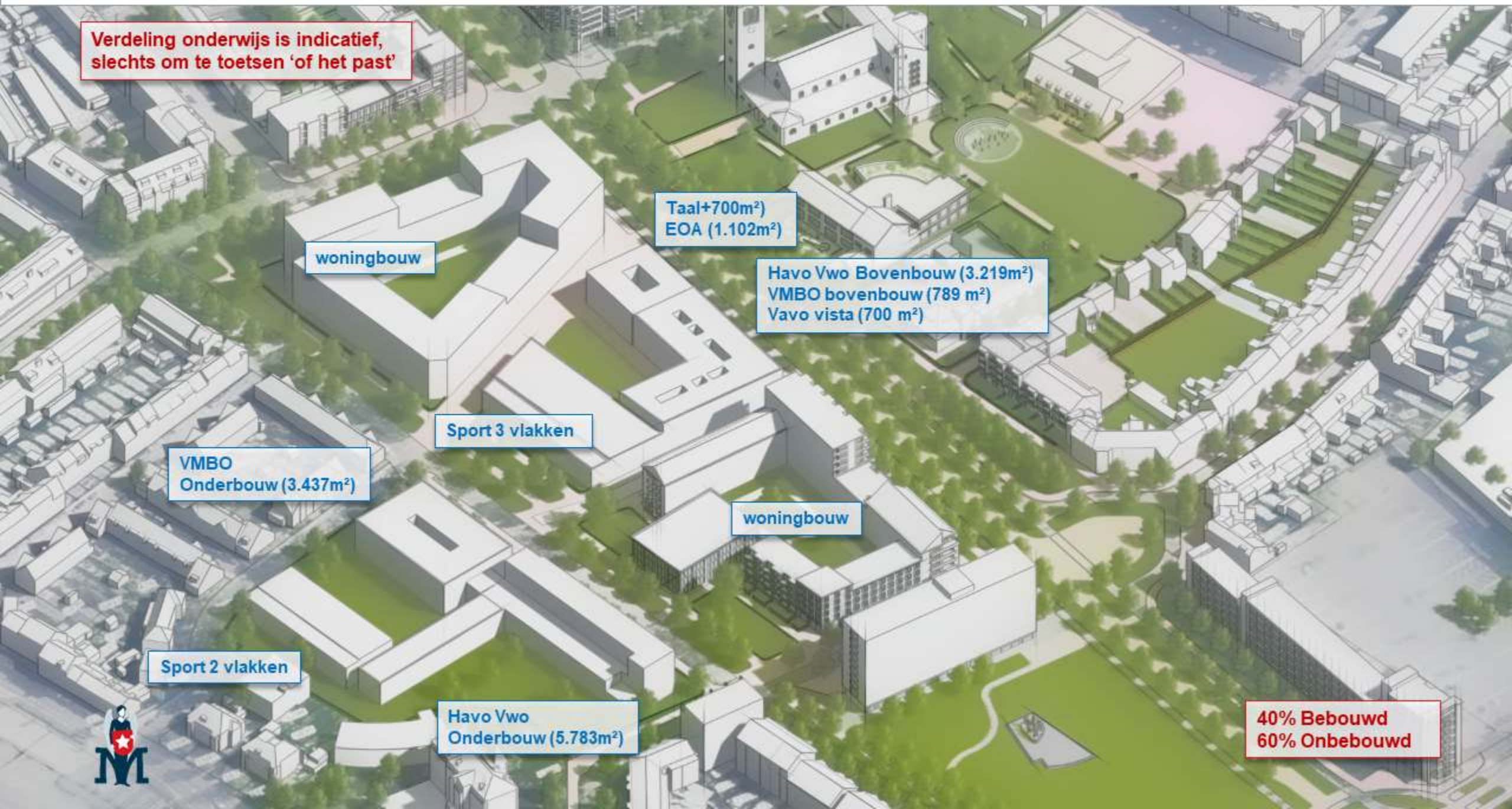
Sport in vrijheidspark

Sloop Westgebouw

Onderzoek evt. sporthal

Bestaande padel hal

Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'



woningbouw

Taal+700m²
EOA (1.102m²)

Havo Vwo Bovenbouw (3.219m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)
Vavo vista (700 m²)

Sport 3 vlakken

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

woningbouw

Sport 2 vlakken

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

40% Bebouwd
60% Onbebouwd



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.100 m²)

Havo Bovenbouw praktijk (968 m² b.v.o.)
VMBO bovenbouw (3.500 m²)

Vista (12.738 m²)

Vista 4.500 m²

Pro-Entree niv. 2 = 6.600 m²

30% Bebouwd
70% Onbebouwd



Scenario Noord – Zuid Model Noord Zonder Rechtbank en Zuid met Sloop Westgebouw

Verbinding praktijk- en beroepsgericht onderwijs op de Vista-locatie door bovenbouw van het VMBO en praktijkgerichte Havo-bovenbouw nabij het Mbo te situeren. Op Noord wordt een brede instroom mogelijk gemaakt door de onderbouw VMBO en Havo/Vwo bij elkaar te brengen. Dat betekent dat het onderwijsaanbod van LVO niet bij elkaar komt en er een extra organisatorische vraag komt bij LVO vanwege de splitsing in het VMBO, terwijl voor een groep Havisten veel extra bewegingen ontstaan. De splitsing veroorzaakt een tweedeling in doeners en denkers die maatschappelijk en door LVO als zeer onwenselijk wordt beschouwd. Gunstig dat EOA en Taal+ op Noord worden samengebracht, evenals het samenbrengen van PrO en Entree niveau 1 en 2. Nadelig is de afstand tussen PrO en Vmbo en de afstand tussen PrO, Entree niveau 1 en 2 en Taal+. De afstand verdraagt zich niet met de gewenste beleving als één school.

Wel kan door de verdeling van het programma van LVO en Vista, sport beter ingepast worden. Parkeren hoeft niet extern, maar op Noord wel half verdiept. Ook wordt deze variant door de private eigenaren van de grond positief ontvangen. De variant met volledige sloop van het Westgebouw is extreem duur en ruimtelijk niet nodig.

Investeringsraming van deze variant: € 102.705.000 +PM



2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.

Rechtbank op S.M.C.

Sport in vrijheidspark

Behoud Westgebouw

Onderzoek evt. sporthal

Bestaande padel hal



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

woningbouw

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

Taal+ (700m²)
EOA (1.102m²)

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

Rechtbank
(18.000 m²)

woningbouw

Havo Vwo Bovenbouw (3.219m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)
Vavo vista (700 m²)

Sport 3 vlakken ?!
K&L



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.100 m²)

Vista (12.738 m²)

PRO/ Entree niv. 2 = 6.600 m²

Havo Bovenbouw praktijk (968 m² b.v.o.)
VMBO bovenbouw (3.500 m²)

Vista (2.710m²)

Vista 2.985 m²



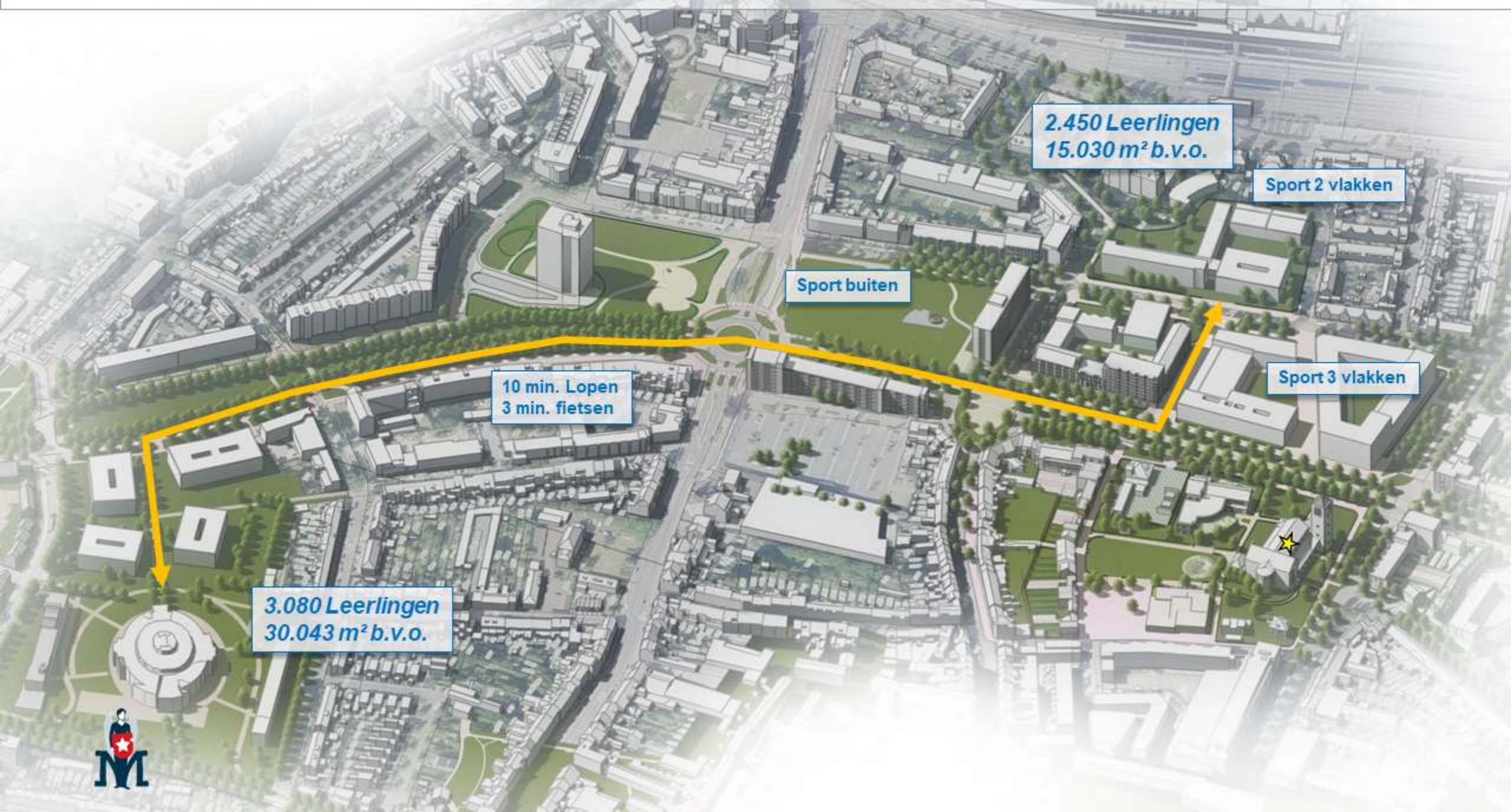
Scenario Noord – Zuid Model Noord met Rechtbank en Zuid met grotendeels behoud Westgebouw

Verbinding praktijk- en beroepsgericht onderwijs op de Vista-locatie door bovenbouw van het VMBO en praktijkgerichte Havo-bovenbouw nabij het Mbo te situeren. Op Noord wordt een brede instroom mogelijk gemaakt door de onderbouw VMBO en Havo/Vwo bij elkaar te brengen. Dat betekent dat het onderwijsaanbod van LVO niet bij elkaar komt en er een extra organisatorische vraag komt bij LVO vanwege de splitsing in het VMBO, terwijl voor een groep Havisten veel extra bewegingen ontstaan. De splitsing veroorzaakt een tweedeling in doeners en denkers die maatschappelijk en door LVO als zeer onwenselijk wordt beschouwd. Gunstig dat EOA en Taal+ op Noord worden samengebracht, evenals het samenbrengen van PrO en Entree niveau 1 en 2. Nadelig is de afstand tussen PrO en Vmbo en de afstand tussen PrO, Entree niveau 1 en 2 en Taal+. De afstand verdraagt zich niet met de gewenste beleving als één school.

Wel kan door de verdeling van het programma van LVO en Vista, sport beter ingepast worden. Parkeren hoeft niet extern, maar op Noord wel half verdiept. Ook wordt deze variant door de private eigenaren van de grond positief ontvangen. Wanneer de locatie van het Maartens College deels wordt ingezet voor de rechtbank, ontstaat wel een hoge bebouwingsdichtheid op die locatie.

Investeringsraming van deze variant: € 78.369.000 +PM





2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Sport 2 vlakken

Sport buiten

10 min. Lopen
3 min. fietsen

Sport 3 vlakken

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.



Beoordeling Scenario's

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO
en Projectbureau A2Maastricht



Onderwijskundige uitgangspunten



LVO	Vista	Gemeenschappelijke thema's
"Voor de samenleving kwalitatief, hoogwaardig onderwijs waarin te kiezen valt"	"Grensverleggend groeien... die op maat recht doet aan verschillen/diversiteit en inclusie" "Contextrijk opleiden ...samen met onze onderwijspartners (vmbo en hbo) voor authentiek leren in en/of met de beroepspraktijk" "-Activerend samen leren..."	Gezamenlijk leren en ontwikkelen
"Full schwung beroepsonderwijs, nabij mbo"	"Versterken van de beroepskolom vmbo-mbo (-hbo).."	Verbinding en samenwerking
"Genoeg vet op de botten voor rijk onderwijs met keuzes"	"Voldoende flexibiliteit om mee te bewegen en te sturen op het opleidingsportfolio"	Passend aanbod afgestemd op de vraag
"Veilig naar en binnen school"	"Een veilige en uitdagende leer- en praktijkomgeving, zowel op school als in de praktijk (bpv)"	Veiligheid
"Integratie stimuleren (stimuleren inclusieve samenwerking, kansengelijkheid bevorderen, ontmoeting tussen leerlingen, voorkomen van scheiding blue collar / white collar.)"	"Maakbaar, haalbaar en betaalbaar onderwijs" "Binnen de grote instelling het onderwijs kleinschalig en herkenbaar organiseren"	Toekomstbestendig



Onderwijskundige beoordeling



	Zuid	Noord	Noord-Zuid
LVO	++	+/-	-
Vista	++	-/-	+

Risico's	- Groot aantal leerlingen - In combinatie met de menging van diverse leeftijdsgroepen	- Zonder aanpassing Noormannensingel is verhouding bebouwd-onbebouwd niet toereikend. - Fysieke afstand legt extra druk op mate van samenwerking	- Afstand vraagt extra bewegingen van leerlingen en docenten - Hierdoor ontstaat een rooster technisch en organisatorische uitdaging. - Niet als één school beleefd.
-----------------	--	---	--

Door beide organisatie wordt Scenario Zuid als het meest positief beoordeeld. Door Vista wordt scenario Noord-Zuid als goed alternatief beoordeeld. Scenario Noord biedt voor Vista geen meerwaarde. Voor LVO geldt dat scenario Noord een mogelijk alternatief voor scenario Zuid is. Scenario Noord-Zuid wordt door LVO niet als mogelijkheid gezien.



Zuid	Noord	Noord-Zuid
In dit scenario wordt niet voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvakken: • Sporthal 3 vakken (locatie Smeets of ander alternatief in nabijheid van de school.) • 1 sportvak openbare ruimte • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) In dit scenario ontbreken (minimaal) 2 sportvakken. • De padelhal zou kunnen dienen als 1 sportvak. Risico's: tijdelijkheid van de padelhal, capaciteit, afhankelijk commerciële partij en mogelijkheid voor opslag materialen. • Gymzaal Vista: hiervan is nu niet bekend wat het aantal vrije/beschikbare uren is. Deze locatie wordt ook gebruikt door leerlingen van het Vista zelf. • Overloop opties: Geusselthal, reisafstand 1,6 km, fiets 6 minuten, lopend 20 minuten.	In dit scenario wordt (theoretisch) voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvakken. Met een forse kanttekening voor de opgenomen locatie van de sporthal naast het Trefcentrum. • Sporthal 2 vakken (1 vak IKC GL)+ restcapaciteit sportvoorziening KKC Groene Loper (capaciteit nog onbekend) • 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege • 1 sportvak openbare ruimte • 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) Realisatie van een sporthal naast het Trefcentrum is vanuit sport gezien ongewenst.	In dit scenario kan afhankelijk van de variant, voldaan worden aan de vraag naar de benodigde sportvakken: • Sporthal 3 vakken • 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege • 1 sportvak openbare ruimte • 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) Dit scenario lijkt voor nu het meest geschikte/gewenste scenario, en waarin de meeste sportfaciliteiten zijn meegenomen.

Kanttekening

Vanuit de ambitie tot concentratie van onderwijs, het delen van functies en de aansluitende leerwegen is er bij Vista en LVO behoefte aan een schaal en een grootte van schoolgebouwen. Onze praktijkervaring wijst uit dat grootschalige onderwijs unilocaties vaak een negatieve gevoelswaarde oproepen, zeker in de directe omgeving: te massaal, anoniem, concentratie van jongeren, vervuiling, verkeersonveilige situaties. Ook verhouden nieuwe grootschalige bouwmassa's op verschillende plekken zich slecht met de belangen van bewoners.

Criteria bij onderwijshuisvesting

- Schaal en gebouwen
- Flexibiliteit
- Leerlingen verrijken de openbare ruimte
- Druk overdag, uitgestorven in avond en weekeinde
- School verbindt zich met het publieke leven van haar omgeving



Zuid	Noord	Noord-Zuid
De kernvraag bij de afweging van de scenario's Zuid betreft de verhouding (spanning) tussen de gewenste schaalgrootte van een unilocation en de beoogde kwaliteit en kleinschaligheid die je mag verwachten bij een campus zelf als ook van de campus in relatie tot zijn directe omgeving (ingeklemd tussen huidige wijk Scharn en de nieuwe buurt Le Sud).	De Kernvraag bij de concentratie in Noord is de verhouding (spanning) tussen de concentratie van grootschalige niet woonfuncties in een centrumgebied waar de doelstelling is om middels een uitgebalanceerde mix van wonen en andere functies een nieuw en vooral kloppend 'hartje' Groene Loper te realiseren (zoals opgenomen in de Ambitienota A2 Project Maastricht 2006).	De kernvraag hier betreft het door gemeente, partijen en omgeving met elkaar integraal kunnen afwegen en matchen van uiteenlopende belangen, met name de verhouding van woonfuncties en van niet-woonfuncties (onderwijs, huisvesting en rechtbank).

Voorkeur

Vanuit de verschillende invalshoeken adviseert West8 om het scenario Noord-Zuid met bijbehorende sub-scenario's door te ontwikkelen op fysiek haalbare, planologisch vergunbare en financieel realiseerbare scenario's. Daarbinnen zijn verschillende sub varianten en optimalisaties denkbaar en nadere keuzes en kansen te beschouwen, ook in relatie tot de plaatsing van de rechtbank, de toekomst van de Lourdeskerk en de (daarmee verbonden) varianten op de toekomst van het Trefcentrum.



De mobiliteitsinsteek/ambities van de onderwijspartijen sluiten goed aan bij het gemeentelijke mobiliteits- en parkeerbeleid. Omdat in alle drie de scenario's wordt ingezet op een autoluwe campus scoren de scenario's goed op de subcriteria. Minder auto's leidt tot minder overlast voor de buurt, meer gebruik klimaatvriendelijke vervoermiddelen, minder conflicten tussen actieve vervoerwijzen (lopen en fietsen) en gemotoriseerd verkeer en dus meer verkeersveiligheid. Waardoor het mes aan meerdere kanten snijdt. De locaties liggen centraal in de stad en zijn goed per fiets bereikbaar. Er is uiteraard nog wel de wens om de fietsroutes te verbeteren.

	Zuid	Noord	Noord-Zuid
Bereikbaarheid	- Busverbinding tussen campus en station nodig (stadslijn 7 en scholierenlijn 659) + Mogelijkheid voor parkeren op afstand op loopafstand (locatie Smeets of P6)	+ Nabijheid bus- en treinstation - Mogelijkheid voor parkeren op afstand niet op loopafstand (locatie Smeets, P6 en P+R Maastricht Noord), dus na transport per fiets	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid
Verkeersveiligheid	0 Wenselijk: verbetering op of nabij overweg Alfons Ariënsstraat	0 Wenselijk: een extra/verbeterde fietsvoorziening over of onder het spoor	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid
Hinder en klimaat	0 In potentie locatie met minder autoverkeer en dus minder hinder en klimaatbelasting (maar verschillen zijn klein)	0 In potentie locatie met minder autoverkeer en dus minder hinder en klimaatbelasting (maar verschillen zijn klein)	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid

Randvoorwaarden/Aandachtspunten zijn (in volgorde van belang):

- De autoluwe ambitie is goed, maar nog geen realiteit. De mobiliteitsmakelaar van ZLB heeft hier aanbevelingen voor gedaan. Neem als praktisch voorbeeld Vista. Vista heeft nu grofweg 300 parkeerplekken achter een slagboom. Een autoluwe insteek houdt bijvoorbeeld in dat:
 - Er geen parkeerplekken meer worden geboden voor leerlingen
 - Docenten uitsluitend op afstand kunnen parkeren (of meer fietsen of het openbaar vervoer gebruiken)
 - Er deelauto's en deelfietsen worden ingezet voor verplaatsingen die docenten overdag maken.
- Aantrekkelijkere parkeermogelijkheden op afstand zijn nog niet uitgewerkt. P+R Maastricht Noord is in gebruik, maar de haalbaarheid P6 of locatie Smeets moeten nog worden onderzocht. Voldoen deze locaties voor de onderwijsorganisaties?
- Aantrekkelijke en voldoende fietsstalvoorziening per gebouw (of groepje van gebouwen)



Randvoorwaarden/Aandachtspunten zijn (in volgorde van belang):

- Autoloze campus is in praktijk niet haalbaar, een autoluwe campus wel. Wat ga je wel of niet faciliteren en hoe ga je dit doen? Hoe zien de onderwijsorganisaties dit?:
 - Mindervalide parkeren
 - Logistiek (goederen/onderhoud gebouwen en groen)
 - Deelmobiliteit (ambulante roosters medewerkers)?
 - K+R voor leerlingen?
 - Parkeren voor medewerkers?

In een latere fase kan met Arriva het busvervoer van en naar de campus (in ieder scenario) worden geoptimaliseerd. Denk aan goede haltevoorziening voor streeklijnen (350) en stadslijnen (7 en 10) en goede scholierenlijn 659.



Zuid	Noord	Noord-Zuid
In dit model dienen gronden van Ballast Nedam gekocht te worden waarop een rechtstreekse bouwtitel voor woningbouw (Groene Loper) ligt. Ook dienen gronden en mogelijk (delen van) gebouwen van Vista verworven te worden.	Naast de ruimtebehoefte voor de Campus, is deze locatie ook geschikt voor nieuwbouw van de Rechtbank.	In dit model moeten zowel gronden van de POM Vikingsite BV, als van Ballast Nedam en Vista aangekocht worden. Door de spreiding betreft het kleinere delen van elk van deze partijen, waardoor het met name voor de private partijen minder impact heeft. De private partijen hebben aangegeven een dergelijk scenario nader uit te willen werken.
Binnen het scenario zijn verschillende varianten uitgewerkt. Er is een variant die de gebouwen zoveel als mogelijk laat staan en een model waarin het “westgebouw” wordt vervangen door nieuwbouw omdat dat de indeling van de ruimte optimaliseert.	Volledige nieuwbouw van Campus én Rechtbank vereist het kopen van alle gronden van de POM Vikingsite BV. Deze gronden zijn kostbaar. Bovendien wenst de POM Vikingsite BV daar niet aan mee te werken.	Er zijn opleidingen bij Vista die goed kunnen aansluiten op het Voortgezet Onderwijs, net zo goed als er VMBO en praktijkonderdelen in het Voortgezet Onderwijs zijn die uitstekend aansluiten op het programma van Vista.
Het model met het vervangen van het Westgebouw is zeer kostbaar. Niet alleen wordt er veel afgeschreven, ook dient volledig nieuwbouw te worden gerealiseerd. Dan nog is er geen ruimte voor sport en parkeren en is vermoedelijk tijdelijke huisvesting noodzakelijk om de ombouw gerealiseerd te krijgen.	Alternatief is dat de rechtbank elders een locatie zoekt en het Sint Maartenscollege wordt gerenoveerd. de POM Vikingsite BV houdt dan een deel van de locatie over voor woningbouw.	Door de Campus binnen onderling 10 minuten lopen/3 minuten fietsen over Noord en Zuid te verspreiden ontstaat er voldoende ruimte voor het bouwen van het hele programma in de A2-zone, Groene Loper.

Zuid	Noord	Noord-Zuid
Het model om het west-gebouw te laten staan is ruimtelijk lastig in te passen als ook het hele LVO programma er naast moet worden gezet. Een deel moet naar de overzijde van de Groene Loper, waardoor er nauwelijks compensatiegronden zijn voor Ballast Nedam die zijn positie langs de Groene Loper altijd moet inleveren.	In alle gevallen is het ruimtelijk beslag van “onderwijs” groot en zal de huidige inrichting van de openbare ruimte ook op de schop moeten (verkeersveiliger maken). Hiervoor is nog niets begroot.	Voor de nieuwbouw op Noord is onderzocht of je dat met of zonder rechtbank kunt doen. Een model waarbij de huidige hoogbouw van het St. Maartenscollege voor onderwijs behouden blijft én daarnaast een rechtbank wordt gebouwd is financieel aantrekkelijk. Andere modellen vragen meer nieuwbouw of missen de opbrengst van verkoop gronden aan de rechtbank.
Ook bij behoud van de bestaande gebouwen is er geen oplossing voor de zeven sportvoorzieningen en het parkeren. Dat wil zeggen dat de hele Campus op Zuid niet mogelijk is wegens gebrek aan ruimte voor de benodigde voorzieningen, binnen het kader (hoogtes) dat voor de Groene Loper geldt.	Voor het onderdeel sport zijn in deze modellen geen locaties voor sportzalen over.	Voor nieuwbouw op Zuid is het aan te bevelen om zoveel als mogelijk gebruik te maken van de ruimte die bij Vista vrijvalt door krimp van het leerlingenaantal (regulier). Andere modellen vergen investeringen in nieuwbouw van Vista, middelen die er niet zijn.
	Kortom: er is eigenlijk niet voldoende ruimte om het hele campusprogramma hierin te kunnen voegen.	Door een deel van de Westvleugel te verkopen aan de gemeente, kan Vista enige bouw in Noord financieren voor haar onderdelen die op het VO goed aansluiten.
		De volgorde van eerst nieuwbouw en dan renoveren maakt de noodzaak van tijdelijke huisvesting onwaarschijnlijk.

	Investering	
Scenario's campus op Zuid Met gebruik 2/3 Westvleugel	€ 83.538.000	+PM
Scenario's campus op Noord - Rechtbank locatie St. Maarten - Rechtbank op VIRIX locatie	€ 70.872.000 +PM € 67.052.000 +PM	
Scenario's verdelen Noord-Zuid - Noord zonder rechtbank - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie Virix-Noord - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie St Maartencollege - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw	€ 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 76.458.000 +PM € 99.118.000 +PM	

Het totale investeringsniveau lijkt per variant ver uit elkaar te liggen. Bij nadere beschouwing zijn varianten waarbij het Westgebouw volledig behouden blijft het goedkoopst. Wanneer het Westgebouw volledig wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw, zijn die varianten ca. € 20 mln. duurder. Voor het overige ontlopen de drie scenario's elkaar qua investering niet veel, maar afhankelijk van sloop, ver- en nieuwbouw en inrichting van betrokken Vista-gebouwen kunnen deze voor het gehele project fors oplopen. De directe investering in het Voortgezet Onderwijs, ligt substantieel boven het gemeentelijke budget van het totale IHP. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar. Ook een bijdrage van LVO zal bescheiden zijn.

Mede gelet op de eigendomsverhoudingen, de risico's en onzekerheden, is de Noord Zuid variant, waarbij het huidige Westgebouw van Vista volledig wordt hergebruikt of beperkt wordt gesloopt en grotendeels gerenoveerd op basis van de financiële analyse de gunstigste variant. Een nadere uitwerking met alle betrokken partijen (overheid en privaat) is een voor de hand liggende vervolgstap, waarbij ook nadrukkelijk de aspecten sport en parkeren nader uitgewerkt worden.

Zowel de Noord variant als de Zuid variant lijken weinig reëel en zullen slechts met grote moeite en hoge kosten gerealiseerd kunnen worden, waarbij in het uiterste geval lange juridische procedures noodzakelijk zullen zijn.

Na afloop van de verhuizingen lijkt de locatie Porta Mosana aantrekkelijk voor herontwikkeling naar woningbouw, echter valt er over de woningmarkt over 6 tot 10 jaar nu weinig zinnigs te zeggen.



Nog niet beschikbaar.

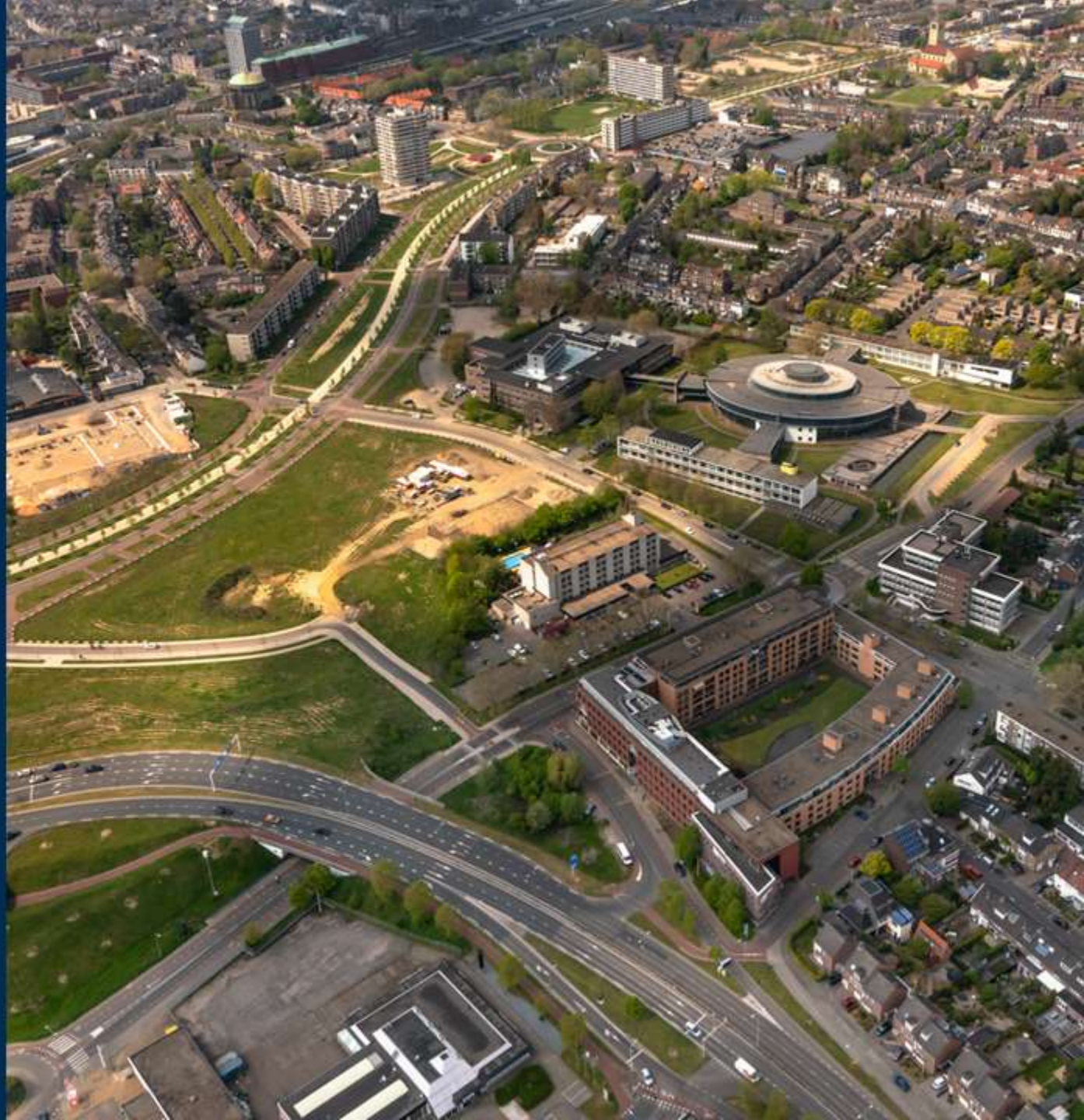
Participatietraject loopt in de maanden februari en maart 2022

Rapportage door komt in april 2022 beschikbaar



Weging van de Uitkomsten

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO



Voorkeur afhankelijk van insteek

Uit de diverse onderzoeken komt niet één scenario naar voren dat vanuit alle invalshoeken het best scoort.

De **voorkeur van LVO** is duidelijk: de onderwijsvisie dient leidend te zijn. LVO wil vanuit dat perspectief een unilocatie, alles samen, waaraan alleen het **Scenario Zuid** voldoet. Mocht dat scenario geen soelaas bieden, moeten we op zoek gaan naar een andere plek waar een uni-locatie te realiseren is. Een verdieping op een ZUID-noord scenario wordt niet tegen gehouden.

Ook het **Vista College** geeft de voorkeur aan het **Scenario Zuid**, zeker vanuit onderwijsperspectief. Omdat het Scenario Zuid ook de nodige haken en ogen kent, staat Vista ook open voor een Noord-Zuid scenario. Bij beide scenario's hoort wel de kanttekening dat deze ook dienen te passen binnen de financiële mogelijkheden van Vista. Het scenario Noord levert voor hun geen enkele meerwaarde op, omdat er geen verbinding wordt gemaakt in de onderwijssamenwerking.

De gemeente kan niet enkelvoudig naar de onderwijsvisie van de onderwijspartners kijken maar dient vanuit haar taak en verantwoordelijkheid de integrale impact van de scenario's te borgen. Geen van de scenario's is optimaal, maar het **Noord-Zuid Scenario** heeft op basis van de voorliggende stukken vanuit de integrale beoordeling wel de voorkeur.



Tussentijdse conclusies

- Er komt bij de drie onderzochte scenario's geen variant naar voren die op alle fronten het beste scoort;
- Geconcludeerd kan worden dat het Scenario Noord zodanig weinig voordelen oplevert, dat partijen hiervan adviseren dit scenario verder niet meer te onderzoeken;
- Het Scenario Zuid heeft op onderwijskundig vlak de voorkeur van de onderwijsinstellingen, maar levert een grote concentratie op qua bebouwing en leerlingaantallen en heeft daarnaast een groot aantal onzekerheden qua realisatie van het bewegingsonderwijs, parkeren en financiën. Dit levert de nodige aandachtspunten op in relatie tot de omgeving. Indien die nadelen en die onzekerheden worden opgelost, gooit deze variant hoge ogen, maar dan dient er ook perspectief voor de omliggende woonbuurten te zijn.
- Het Scenario Noord-Zuid is vanuit veel perspectieven de beste keuze. Toch zijn er vanuit onderwijsperspectief van LVO de nodige kanttekeningen te plaatsen bij dit scenario waarbij de campus wordt verdeeld over twee locaties. Leerlingen en docenten kunnen elkaar daardoor minder makkelijk ontmoeten en het gezamenlijk organiseren van onderwijs wordt moeilijker. Indien bij nadere uitwerking deze impact kan worden opgevangen, dan is dit ook een goede optie. Voor het Vista college zou deze optie wel een alternatief kunnen zijn.
- Het bedrag dat de gemeente heeft gereserveerd voor de onderwijshuisvestingsopgave is volstrekt niet voldoende om de onderzochte scenario's te realiseren. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar. Ook een bijdrage van LVO zal bescheiden zijn.



Advies

1. Op grond van de gebiedsverkenning niet verder te verdiepen op het scenario Noord, maar wel door te gaan met de scenario's Zuid en Noord-Zuid. Scenario Noord blijft natuurlijk wel in de communicatie meedoen als onderzochte variant;
2. Hierbij te starten met het betrekken van de omgeving en parallel te verdiepen op de mogelijkheden om de knelpunten in de beide scenario's te mitigeren en mogelijke alternatieven in beeld te brengen;
3. Omdat in beide scenario's de gronden van Ballast Nedam aan de Groene Loper ter hoogte van het Vista College benodigd zijn, wordt geadviseerd het overleg te starten tot verwerving van deze gronden om enige onderwijsontwikkeling aldaar mogelijk te maken.



Vervolgproces

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO



Vervolgproces

1 februari Collegebesluit vaststelling “Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper”

3 februari Raadsinformatiebrief

Periode februari – maart:

- Informatiebijeenkomsten met omgeving en belanghebbenden
- Verdiepingsonderzoeken scenario's Zuid en Noord-Zuid
- Mogelijke alternatieven in beeld brengen

Periode april-mei:

- Uitkomsten maatschappelijke consultatie beschikbaar
- Uitkomsten nader onderzoeken beschikbaar
- Locatiekeuze

Rond de zomer besluitvorming Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (IHP VO) en Strategisch Huisvesting Plan Vista college





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?