



## **Samenvatting**

Het college gaat akkoord met de sloop van de gebouwen van de voormalige basisschool 't Spoor in de Askalonstraat in Limmel. Het gebouw staat sinds januari 2017 leeg. De school is toen verhuisd naar een nieuw schoolgebouw "De Geluksvogel" aan de Balijeweg, als onderdeel van het bouwplan Hoolhoes.

De sloop past binnen het totale herinrichtingsplan dat wordt ontwikkeld in overleg met de bewoners van de Askalonstraat en directe omgeving.

## **Beslispunten**

Het college stemt in met de sloop van het schoolgebouw en de gymzaal van de voormalige basisschool 't Spoor in de Askalonstraat in Limmel.

**Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 14 november 2017:  
Conform.**



## 1. Aanleiding

In de Askalonstraat in Limmel staat het schoolgebouw van de vroegere basisschool. De basisscholen van Limmel en Nazareth hebben in januari hun intrek genomen in het nieuwe schoolgebouw "De Geluksvogel" aan de Balijeweg in Limmel, als onderdeel van het bouwplan Hoolhoes. Het gebouw aan de Askalonstraat staat vanaf dat moment leeg.

In 2015 is een intensieve discussie gevoerd tussen gemeente en bewoners van Limmel onder andere over de komst van een tijdelijk asielzoekerscentrum in de voormalige gevangenis aan de Korvetweg. In de beleving van de buurt werd Limmel structureel onvoldoende gesteund in de versterking van de sociale structuur.

Een van de thema's die binnen de genoemde discussie speelden was het mogelijke hergebruik van het leegkomende schoolgebouw aan de Askalonstraat. Met de buurt is destijds afgesproken dat er géén nieuwe functie in het schoolgebouw zou worden ondergebracht en dat met de buurt een gemeenschappelijk plan ontwikkeld zou worden voor de herinrichting van het terrein. Het gesprek omtrent die herinrichting is inmiddels op gang gekomen. Daarom wordt nu aan het college gevraagd om in te stemmen met het voornemen tot sloop van het betreffende gebouw inclusief de bijbehorende gymzaal.

## 2. Context

Het sloopbesluit is een direct gevolg van de afspraak tussen gemeente en de buurt Limmel over de herinrichting van de schoollocatie aan de Askalonstraat.

## 3. Gewenste situatie

Met de omwonenden van de Askalonstraat wordt gewerkt aan een inrichtingsplan voor de locatie. De feitelijke vorm van de herinrichting is op dit moment nog niet bekend. Wel zal het resultaat moeten kunnen rekenen op een breed draagvlak van de buurtbewoners.

Het realiseren van woningen op deze locatie is niet in lijn met de resultaten die de woonprogrammering Maastricht (raadsbesluit 2016) wenst te bereiken. In de woonprogrammering wordt Limmel als een 'woonwijk met veel laagbouw' geclassificeerd. In woonwijken met veel laagbouw is de opgave om te komen tot verdunning en kwaliteitsverbetering waardoor de parkeerdruk afneemt en er meer ruimte komt voor groen in de openbare ruimte. Dit betekent dat per saldo het aantal woningen in deze buurt lager zou moeten worden, en dat bij vervanging van woningen woningtypes worden toegevoegd die een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. De komende jaren worden er, met ontwikkelingen als Hoolhoes en herstructureringsprojecten van Servatius, meer dan 70 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Limmel. Er wordt dus reeds een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van deze wijk, ten koste van de gewenste



verdunding. Verdere uitbreiding van de woningvoorraad in Limmel is dus op dit moment niet aan de orde en zou zelfs kunnen concurreren met de reeds geplande woningbouwontwikkelingen.

#### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

De huidige inrichting van de locatie bestaat uit gebouwen en verhard oppervlak. Het inrichtingsplan voor deze locatie is op dit moment nog niet bekend, maar waarschijnlijk zal dit stuk van Limmel een meer groene inrichting krijgen.

#### **5. Effect op de openbare ruimte**

Naar alle waarschijnlijkheid zal het areaal openbare ruimte toenemen met een maximale uitbreiding van 3.000 m<sup>2</sup>, op dit moment is niet bekend wat de financiële gevolgen zullen zijn. Indien het herinrichtingsplan gereed en door het IOOR (Integraal Overleg Openbare Ruimte) is geaccordeerd zal dit worden uitgevoerd. Het herinrichtingsplan zal vervolgens worden overgedragen aan stadsbeheer conform het vastgestelde IOOR-overdrachtsprotocol 2014 waarna Stadsbeheer het onderhoud op een nader vast te stellen moment overneemt. De netto uitbreiding van de openbare ruimte (grijs en groen) zal worden opgeteld bij het jaarlijks vast te stellen saldo van toe- en afname van openbare ruimte in dat betreffende jaar (areaaluitbreiding). De omvang van de netto-areaaluitbreiding is van invloed op de t.z.t. hiervoor ter beschikking te stellen (extra) middelen.

#### **6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing

#### **7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing

#### **8. Financiën**

De kosten voor de sloop van het schoolgebouw inclusief gymzaal, afboeking boekwaarde gymzaal en herinrichting van het terrein als openbaar groen worden geraamd op € 244.000,- excl. btw. De btw is als onderdeel herinrichting openbare ruimte compensabel.

Ter dekking is bij de herijking herstructurering (december 2016) reeds een bedrag van € 190.000 gereserveerd. De resterende € 54.000 worden gedekt uit de door het Rijk beschikbaar gestelde Krimpgelden (€ 40.000) alsmede de voorziening frictiekosten afstoten overbodige binnensportaccommodaties (€ 14.000).



## **9. Aanbestedingen**

De sloop zal conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid worden aanbesteed. We houden rekening met een onderhandse aanbesteding.

## **10. Participatie tot heden**

In de Raadsinformatiebrief van 11 december 2015 is verwoord dat de buurt en de gemeente de voorkeur geven het schoolgebouw te slopen. In de herijking van de wijkontwikkelingsgelden (raadsbesluit van december 2016) is een budget gevoteerd voor sloop en herinrichting van deze locatie.

In maart 2017 heeft een overleg plaatsgevonden met de omwonenden van de school met als doel een gedragen herinrichtingsplan te ontwikkelen. Aansluitend hebben een vijftal overleggen met een delegatie van de omwonenden plaatsgevonden om te komen tot een ontwerp waarin de wensen van de omwonenden zijn verwerkt. Begin 2018 willen we het uiteindelijke ontwerp nog aan alle omwonenden voorleggen. De verwachting is dat de sloop in 2018 plaatsvindt en aansluitend kan het herinrichtingsplan gerealiseerd worden.

## **11. Voorstel**

Het college stemt in met de sloop van het schoolgebouw en de gymzaal van de voormalige basisschool 't Spoor in de Askalonstraat in Limmel.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

De noodzakelijke onderzoeken om het werk te kunnen uitvoeren (ondermeer Flora en Faunaonderzoek en asbestinventarisatie) zijn in verband met de proceduretijd al uitgevoerd. Na het sloopbesluit wordt gestart met het aanvragen van de benodigde vergunningen, de besteksuitwerking en wordt het werk aanbesteed.