



Gereviseerd raadsvoorstel: percentage gewijzigd en een zin toegevoegd.

Wijziging tekst: op pagina 6, punt 1.2, is 20% gewijzigd in 10%. en is een zin hierachter toegevoegd: "Hiermee [...] bestemmingsplannen".

Reden: in de domeinvergadering van 19 mei jl. is een toezegging door de wethouder gedaan om de wijziging van dit percentage toe te lichten.

Van: Burgemeester en Wethouders
Aan: Gemeenteraad
Collegevergadering: 14 april 2026
Domeinvergadering: 2 juni 2026
Portefeuillehouder: Wethouder Pas en Wethouder Mackus
Opsteller: Laurence Bollen
E-mail adres: Laurence.bollen@maastricht.nl
Telefoonnummer: 0031-6-15535366
Afdeling: Vastgoed
Volgnummer: 27-2026
Registratienummer: 2026.01249
Raadsvergadering: 16 juni 2026
Openbaarheid: Openbaar

Onderwerp

Verzoek tot instemming stedenbouwkundig kader Sint-Maartenscollege en sporthal West Eenhoornsingel

Samenvatting

De gemeenteraad wordt gevraagd het stedenbouwkundige kader vast te stellen voor de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en de binnensportaccommodatie Sporthal West aan de Eenhoornsingel. In de geest van de nieuwe Omgevingswet versterkt de gemeente Maastricht de positie van de raad door vroegtijdige betrokkenheid vaker als standaard op te nemen in onze projectaanpak. Hiermee geven we invulling aan het wettelijk adviesrecht en borgen we dat de raad al bij de start van een initiatief zijn kaderstellende rol kan invullen.



Het project maakt onderdeel uit van het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet (speciaal) Onderwijs en Binnensportaccommodaties 2025 en tot en met 2040. Met de nieuwbouw ontstaat een moderne onderwijsvoorziening met een binnensportaccommodatie die zowel door het onderwijs als door sportverenigingen en bewoners kan worden gebruikt.

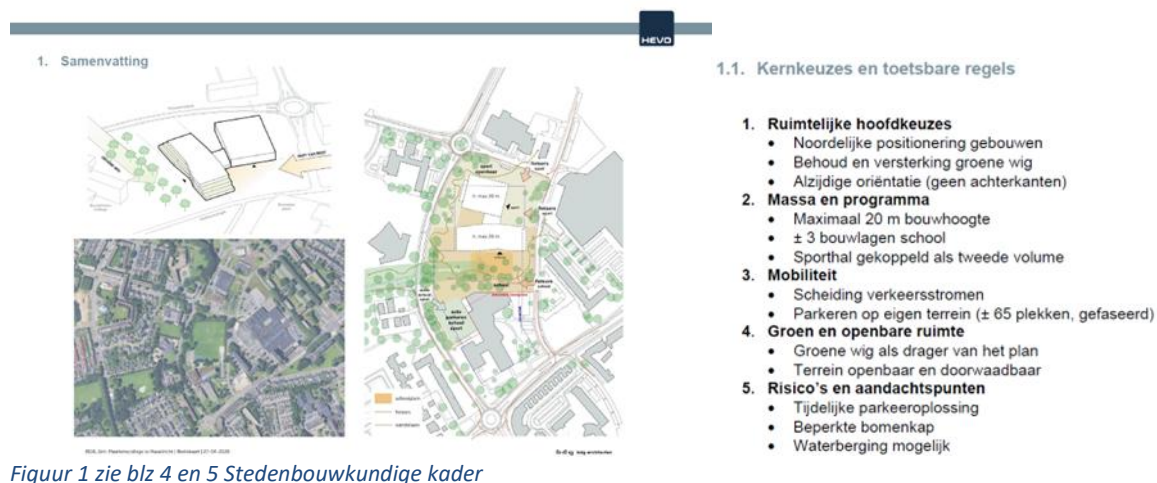
Door het vaststellen van het stedenbouwkundig kader legt de raad vroegtijdig in het proces het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling vast. Het college kan het project daarna verder uitwerken tot een Definitief Ontwerp en de benodigde vergunningprocedures voorbereiden.

Dit betekent dat bij de latere vergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geen adviesrecht van de raad aan de orde is, mits het college besluit overeenkomstig het door de raad vastgestelde ruimtelijk kader.

Door het stedenbouwkundig kader al in de VO-fase vast te leggen, krijgt de raad aan de voorkant maximale grip op de ruimtelijke kwaliteit en de publieke randvoorwaarden, nog voordat details onomkeerbaar worden. Deze aanpak borgt vroegtijdige politieke instemming op de hoofdlijnen, wat de democratische legitimiteit versterkt.

De gebouwen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van Maastricht-West. De bestaande groene wig blijft behouden en wordt versterkt als groene verblijfsruimte. Daarnaast wordt de verkeersontsluiting zo ingericht dat een veilige situatie ontstaat voor leerlingen, fietsers en omwonenden.

Met dit besluit wordt een belangrijke stap gezet richting de realisatie van de nieuwe onderwijs- en binnensportvoorzieningen, met als beoogde ingebruikname 1 augustus 2028.



Figuur 1 zie blz 4 en 5 Stedenbouwkundige kader



Beslispunten

De raad besluit:

1. Het stedenbouwkundige kader voor de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en de binnensportaccommodatie Sporthal West aan de Eenhoornsingel vast te stellen.

1. Aanleiding en bevoegdheden

In Maastricht zijn verschillende voorzieningen voor voortgezet onderwijs en binnensport verouderd. Om deze voorzieningen toekomstbestendig te maken heeft de gemeenteraad op 25 februari 2025 het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet (speciaal) onderwijs en Binnensportaccommodaties 2025 tot en met 2040 vastgesteld.

De nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en Sporthal West aan de Eenhoornsingel is één van de projecten uit dit programma. De nieuwe voorzieningen worden naar verwachting in gebruik genomen op 1 augustus 2028.

Na vaststelling van het Programma van Eisen is een ontwerpteam geselecteerd en is het project uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Om tot een integrale en ruimtelijk passende oplossing te komen, is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd waarin de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en sporthal West gezamenlijk zijn gezien. Deze verkenning heeft geleid tot een voorlopig ontwerp dat aantoont dat een samenhangende ruimtelijke positionering mogelijk is waarin onderwijs, sport en openbare ruimte logisch met elkaar verbonden zijn.

De gemeente en LVO hebben elk een risicodragend projectmanagement overeenkomst afgesloten met adviesbureau HEVO, met als doel binnen een vastgesteld budget, planning en kwaliteitskader het project uit te voeren. Er is tevens een tripartiteovereenkomst afgesloten tussen gemeente, LVO en HEVO om de onderlinge samenhang van de ontwikkeling, de overlegstructuur en de risico- en financiële verdeling en algemene zaken vast te leggen.

Er is vooroverleg met welstand geweest. Dit heeft geleid tot een akkoord onder voorwaarden. Deze adviezen worden in de verdere uitwerking betrokken.

De raad wordt gevraagd het stedenbouwkundig kader en de bijbehorende ruimtelijke kaders vast te stellen. Hiermee bevestigt de raad dat de ambities uit het Integraal Huisvestingsplan (IHP), zoals vastgelegd op 25 februari 2025, op een juiste en integrale wijze zijn vertaald naar de ruimtelijke uitwerking van dit project, zodat de planvoorbereiding kan worden voortgezet richting definitief ontwerp en besluitvorming over investeringen, planprocedure en realisatie.



2. Beoogd effect

Met het vaststellen van het stedenbouwkundig kader wordt het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van het Sint-Maartenscollege en de binnensportaccommodatie aan de Eenhoorsingel vastgelegd.

Hiermee wordt bereikt dat:

- de gemeenteraad het stedenbouwkundig en ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling vaststelt, waarmee de hoofdlijnen van de ruimtelijke inrichting, bouwvolumes en positionering van functies bestuurlijk worden geborgd;
- het college binnen dit door de raad vastgestelde kader het project verder kan uitwerken, inclusief het voorbereiden en uitvoeren van de benodigde vergunningprocedures (zoals de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en eventuele aanvullende activiteiten onder de Omgevingswet);
- het voorlopig ontwerp kan worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp dat voldoet aan de ruimtelijke, functionele en duurzaamheidskaders van de gemeente;
- de realisatie van een toekomstbestendige, energiezuinige en toekomstgerichte onderwijs- en binnensportvoorziening mogelijk wordt gemaakt, passend binnen de gemeentelijke ambities voor kwaliteit, duurzaamheid en een gezonde leefomgeving;
- de voorbereiding van de benodigde planologische procedure wordt vereenvoudigd, omdat de gemeenteraad met het vaststellen van het stedenbouwkundige kader een positief besluit over de activiteit neemt, waardoor een latere aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden behandeld zonder adviesrecht van de raad, mits het college handelt binnen het door de raad vastgestelde kader;
- Met het vastgestelde ruimtelijk kader ontstaat duidelijke communicatie richting omwonenden, schoolbesturen, sportverenigingen en andere gebiedspartners over wat er wel en niet mogelijk is in het gebied;
- Het stedenbouwkundige kader maakt het mogelijk om onderwijs, sport, verkeer, mobiliteit, groen en gezondheid integraal af te wegen, waardoor latere ontwerpkeuzes binnen een consistent kader kunnen worden genomen.

3. Argumenten

1.1 Het voorstel geeft uitvoering aan het Integraal Huisvestingsplan.

De realisatie van het Sint-Maartenscollege en Sporthal West maakt onderdeel uit van de eerste tranche van projecten uit het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties 2025-2040.



1.2 Het kader biedt een samenhangende stedenbouwkundige oplossing.

Het ontwerp laat zien hoe het onderwijsgebouw, de sporthal en de openbare ruimte op de locatie worden ingepast.

1.3 Het ontwerp sluit aan bij gemeentelijke beleidsdoelen.

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met mobiliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie en het gemeentelijk sport- en beweegbeleid.

1.4 Het ontwerp zorgt voor een veilige en overzichtelijke verkeerssituatie.

Verkeersstromen van fietsers, voetgangers en autoverkeer worden zoveel mogelijk gescheiden.

Hierdoor ontstaat een veilige omgeving voor leerlingen en bezoekers.

1.5 Het ontwerp is tot stand gekomen met betrokkenheid van gebruikers en omgeving.

Tijdens het ontwerpproces zijn onder meer docenten, leerlingen, sportverenigingen en omwonenden betrokken.

1.6 Het ontwerp versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De gebouwen worden ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van Maastricht-West. De groene wig blijft behouden en wordt versterkt als groene verblijfsruimte en verbinding tussen de school, sportvoorzieningen en de omgeving.

Toekomstbestendigheid en duurzaamheid

De nieuwbouw voldoet aan hoge duurzaamheidsambities (streven ENG, minimaal BENG, circulariteit, natuur-inclusief, adaptief), waardoor toekomstige exploitatiekosten en CO₂-uitstoot worden beperkt.

Rechtszekerheid en planologische voorspelbaarheid

Door het vaststellen van dit kader worden toekomstige vergunningprocedures voorspelbaar, wat risico's op vertraging verkleint.

4. Kanttekeningen

1.1 Voor een toelichting op de gekozen procedure verwijzen wij u naar de volgende bijlagen:

- 1] Advisering gemeenteraad Nieuwbouw Sint-Maartenscollege en sporthal West;
- 2] Adviesrecht BOPA raadsbesluit 2021.

Kort samengevat: Het voorstel is om de gemeenteraad op basis van het voorontwerp te laten instemmen met het ruimtelijk/stedenbouwkundig kader voor de nieuwbouw. Daarbij kan de gemeenteraad bijvoorbeeld aandachtspunten meegeven voor de verdere uitwerking.



Deze aanpak heeft als voordeel dat:

- De raad in een vroegtijdig stadium wordt betrokken bij het nieuwbouwtraject en daarmee in de ontwerpfase reeds rekening kan worden gehouden met opmerkingen en aandachtspunten vanuit de raad.
- De nog in te dienen vergunningaanvraag voor de BOPA (nu is het principeverzoek in behandeling) beduidend sneller kan worden afgehandeld.

Noot: Er komt -gemeentebreed- nog een informatieavond voor de raad waarin het adviesrecht van de raad wordt toegelicht.

Er zijn voorbeelden van gemeenten [o.a. Eindhoven, Den Bosch, Haarlemmermeer -die voorop lopen- en een soortgelijke procedure reeds hebben toegepast].

1.2 Het ontwerp wordt nog verder uitgewerkt.

Het stedenbouwkundige kader vormt de opzet voor de verdere uitwerking. In het Definitief Ontwerp kunnen nog technische aanpassingen plaatsvinden. Dit is inherent aan de uitwerking van een stedenbouwkundig plan. Dergelijke uitwerking wordt niet voorgelegd aan de gemeenteraad. Pas bij grootschalige wijziging van het stedenbouwkundige kader zal de raad opnieuw om een besluit worden gevraagd. Tot grootschalige wijziging wordt in elk geval *niet* gerekend:

- het opnemen van installaties in het stedenbouwkundige ontwerp; of
- het anders dan wel nader inrichten van de buitenterreinen, waaronder de aansluiting op het openbaar gebied, of
- wijzigen in de maatvoering vanwege verschillen in het maaiveldniveau, of
- overige afwijkingen in de maatvoering die maximaal 10% afwijken van het huidige stedenbouwkundige kader. Hiermee wordt aangesloten bij de algemene afwijkingsregels in het omgevingsplan, voorheen de gemeentelijke bestemmingsplannen.

1.3 Tijdens de bouw kan een tijdelijke parkeeroplossing nodig zijn.

Gedurende de realisatie kan tijdelijk extra parkeerruimte nodig zijn.

5. Financiën

De ontwikkeling past binnen de financiële kaders van het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties.

Voor het vaststellen van het stedenbouwkundige kader zijn geen aanvullende financiële middelen nodig.



6. Vervolg

Na vaststelling van het stedenbouwkundige kader wordt het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp en vervolgens tot een aanbestedingsgereed plan. In deze fase worden tegelijkertijd de benodigde vergunningprocedures voorbereid, waaronder de ruimtelijke besluitvorming die onder de Omgevingswet valt.

Daarbij wordt ook het participatieproces met gebruikers, omwonenden en sportverenigingen voortgezet, zodat de uitwerking van het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte zorgvuldig en in verbinding met de omgeving kan plaatsvinden. Deze vervolgstappen leiden tot een integraal en uitvoerbaar plan dat klaar is voor aanbesteding en realisatie. De planning blijft gericht op ingebruikname van de nieuwe onderwijs- en sportvoorzieningen per 1 augustus 2028.

De raad zal haar controlerende rol binnen het project kunnen blijven uitoefenen, onder meer via de voortgangsrapportages IHP.

7. Communicatie

De gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundige kader voor het nieuwe Sint-Maartenscollege en de sporthal aan de Eenhoornsingel. Hierdoor kan de gemeente het plan verder uitwerken en de vergunningprocedures starten. De nieuwe school en sporthal zorgen voor moderne onderwijs- en sportvoorzieningen voor Maastricht-West.

Bij de ontwikkeling blijft de groene structuur in het gebied behouden en wordt de verkeerssituatie rondom de school veilig ingericht. Op 25 februari 2026 heeft de participatiebijeenkomst Voorlopig Ontwerpfase plaatsgevonden. Het verslag van die avond en de overige uitgevoerde participatie en communicatie is bij dit raadsvoorstel gevoegd. In dit verslag is tevens opgenomen op welke wijze wordt omgegaan met de naar voren gebrachte wensen en aandachtspunten.



8. Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Stedenbouwkundige kader
3. Participatieverslagen
4. Advisering gemeenteraad Nieuwbouw Sint-Maartenscollege en sporthal West.
5. Adviesrecht BOPA raadsbesluit 2021.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i.,

De Burgemeester,

G.G.H.M. Haanen

W.A.G. Hillenaar



Raadsbesluit

Bijlage 1

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2026, afdeling Vastgoed, registratienummer 2026.01249;

gelet op artikel 147 en artikel 160 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Het stedenbouwkundige kader van het voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en de binnensportaccommodatie Sporthal West aan de Eenhoornsingel vast te stellen als ruimtelijk kader voor de verdere planuitwerking en vergunningverlening.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 16 juni 2026.

de griffier,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

de voorzitter,

{{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}