

Stedenbouwkundig kader

Nieuwbouw Sint-Maartenscollege en binnensportaccommodatie Eenhoornsingel, Maastricht

Opdrachtgever

Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Gemeente Maastricht

Datum

22 april 2026

Referentie

P2000180-0111.5.0



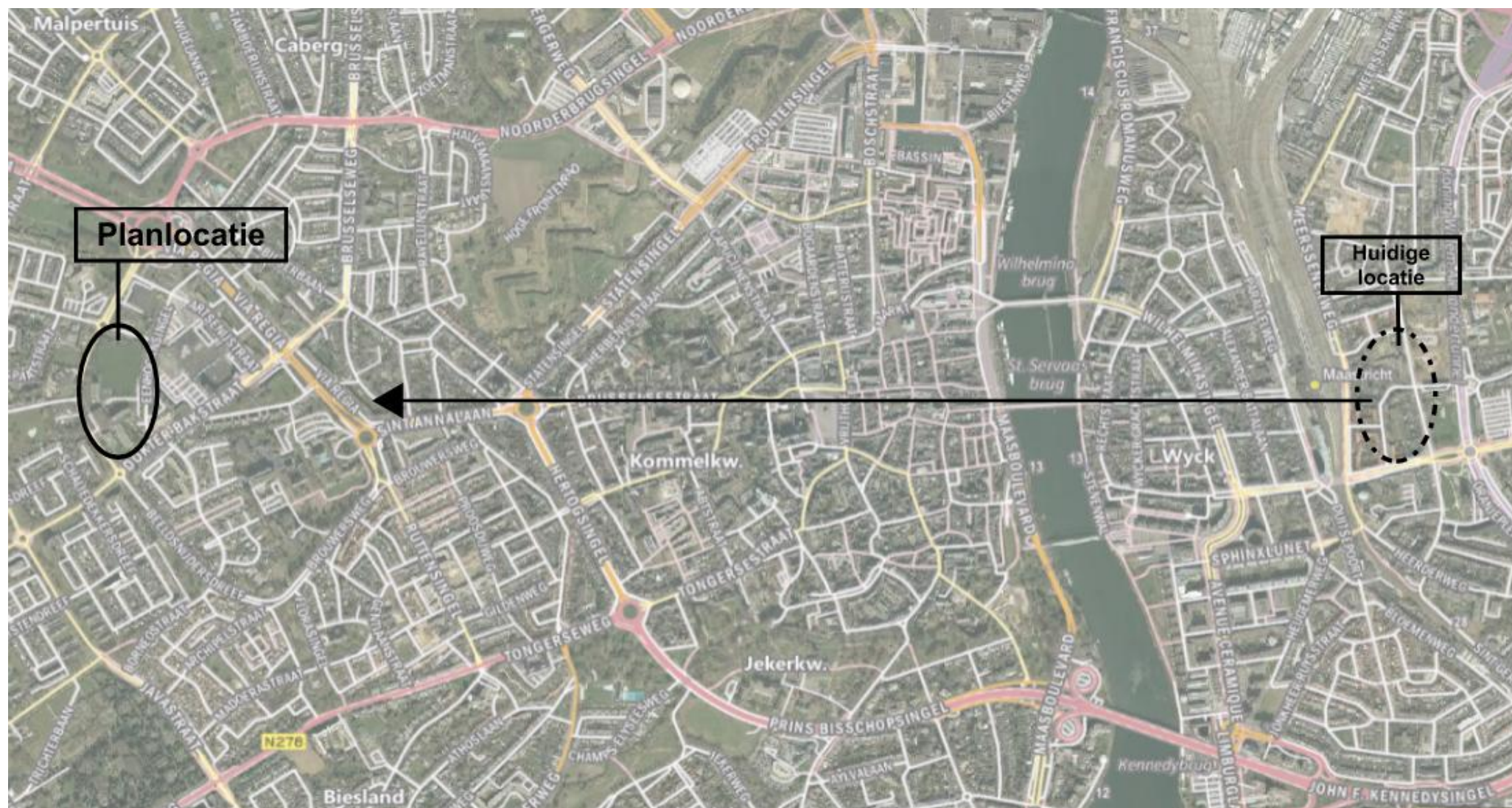
L·V·O Limburgs
Voortgezet
Onderwijs



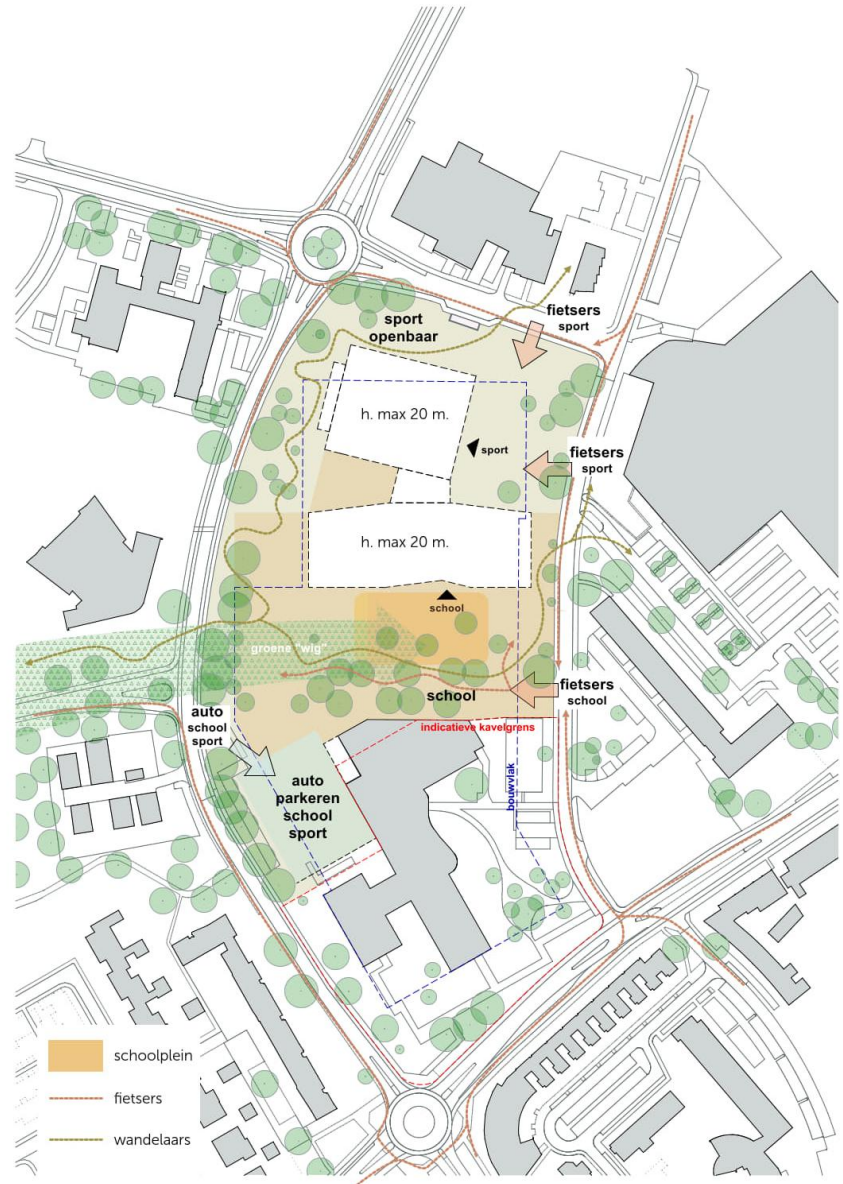
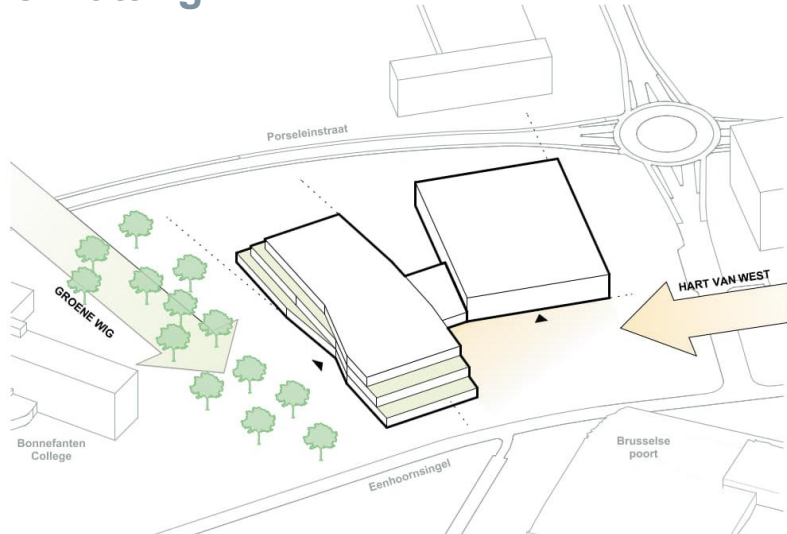
Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1.	Samenvatting	4
1.1.	Kernkeuzes en toetsbare regels	5
2.	Inleiding	6
3.	Locatie en omgeving	7
3.1.	Kwaliteit van de locatie	7
4.	Proces	8
4.1.	Initiatieffase	8
4.2.	Programma van Eisen	8
4.3.	Aanbesteding	9
4.4.	Stedenbouwkundig kader	9
4.5.	Samenwerking	9
5.	Stedenbouwkundige richtlijnen	10
5.1.	Inpassing in de omgeving	10
5.2.	Mobiliteit en ontsluiting	11
6.	Beeldkwaliteit	13
6.1.	Plaatsing en oriëntatie	13
6.2.	Gebouwmassa en opbouw	14
6.3.	Materialisering en uitstraling	15
6.4.	Groen	15
6.5.	Gebruik buitenruimte	15
6.6.	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit	16
6.7.	Welstand	16
7.	Conclusie	18
7.1.	Kanttekeningen	18



1. Samenvatting



1.1. Kernkeuzes en toetsbare regels

1. Ruimtelijke hoofdkeuzes

- Noordelijke positionering gebouwen
- Behoud en versterking groene wig
- Alzijdige oriëntatie (geen achterkanten)

2. Massa en programma

- Maximaal 20 m bouwhoogte
- ± 3 bouwlagen school
- Sporthal gekoppeld als tweede volume

3. Mobiliteit

- Scheiding verkeersstromen
- Parkeren op eigen terrein (± 65 plekken, gefaseerd)

4. Groen en openbare ruimte

- Groene wig als drager van het plan
- Terrein openbaar en doorwaadbaar

5. Risico's en aandachtspunten

- Tijdelijke parkeeroplossing
- Beperkte bomenkap
- Waterberging mogelijk

2. Inleiding

In 2025 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties voor de periode 2025-2040 vastgesteld. Als eerste van de reeks voorzieningen in het IHP is (onder andere) benoemd de realisatie van de onderwijsvoorziening voor het Sint-Maartenscollege aan de Eenhoornsingel met een omvang van 1407 leerlingen (9.141 m2 bruto vloeroppervlak) en een binnensportaccommodatie, Sporthal West, bestaande uit een sporthal met drie vakken en een separate gymzaal (3.050 m2 bruto vloeroppervlak), zowel ten behoeve van het bewegingsonderwijs als voor de gemeentelijke capaciteitsbehoefte aan binnensportvoorzieningen.

Partijen zijn gezamenlijk aan de slag gegaan om de ruimtelijke invulling van het terrein aan de Eenhoornsingel vorm te geven, waarbij zowel het normatieve deel van de terreininrichting wordt opgenomen (parkeervoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen, schoolplein), als de beleidsmatige opgaven die volgen uit het aansluiten bij de groene hoofdstructuren van Maastricht en het beleid om te komen tot een beweegvriendelijke omgeving. Daarnaast dient de inrichting van de locatie uiteraard aan te sluiten op het mobiliteitsbeleid en de aanwezige verkeersstructuur als opgaven met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie.

De nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en de binnensportaccommodatie Sporthal West zal worden ingepast op de locatie aan de Eenhoornsingel.



3. Locatie en omgeving

De locatie wordt omkaderd door de Eenhoornsingel, Aesculaapstraat, de Porseleinstraat en het Bonnefanten College. Het betreft het sportterrein behorende bij het Bonnefanten College waarvan de huidige gebruiker in het kader van het IHP Voortgezet Onderwijs op termijn gehuisvest zal worden naar Maastricht Oost. Dit gebied valt onder “Stadsdeelcentrum Maastricht-West” en heeft in de nieuwe Omgevingsvisie 2040 (vastgesteld op 10-02-2026) een dynamisch profiel; Dit zijn dé centrumgebieden van Maastricht. Met een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad én daarbuiten.

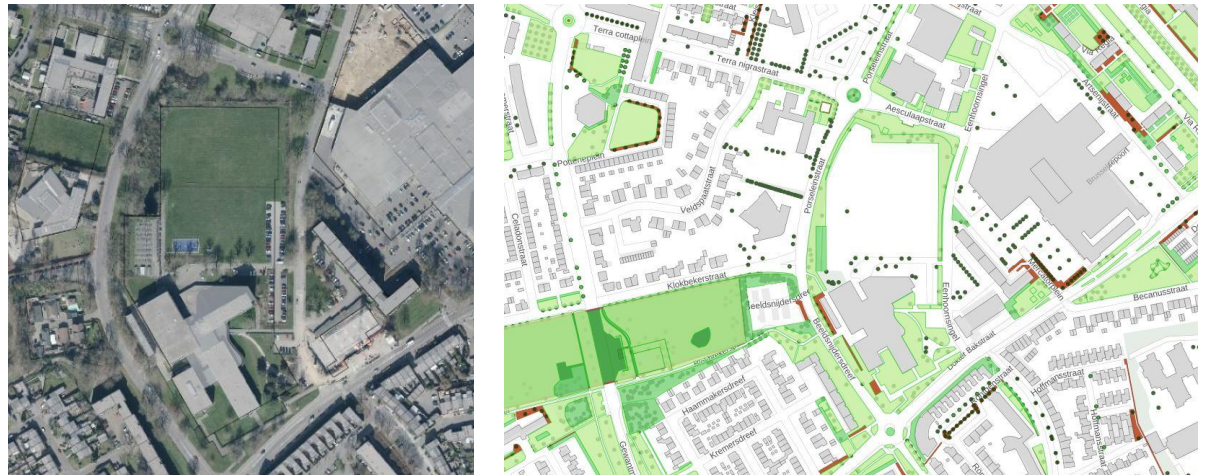
Door de mix van voorzieningen, unieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten, zijn deze gebieden aantrekkelijk voor inwoners en ondernemers en van belang voor ontmoeting, recreatie en innovatie. Deze gebieden hebben een hoge (multimodale) bereikbaarheid, met focus op ongemotoriseerd en openbaar vervoer. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk geclusterd in voorzieningen aan de rand van deze gebieden en/of elders in de stad. Waar het gaat wordt ingezet op energieopwekking met zonnepanelen op daken en gebouwen. In deze gebieden ligt het accent op het zorgvuldig ontwikkelen en behouden van de stedelijke dynamiek, met balans tussen de (boven)stedelijke aantrekkingskracht en economische potentie en aan de andere kant de ruimte en betekenis voor de Maastrichtse bewoners en werknemers. De openbare ruimte heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit, waardoor beleving, beweging en ontmoeting gestimuleerd wordt. Slimme vormen van vergroening (behoud en uitbreiding) zijn nodig om hittestress tegen te gaan door bijvoorbeeld gevelgroen, aanplant van bomen en terughoudend om te gaan met verdere versterking van (binnen) terreinen.

3.1. Kwaliteit van de locatie

De openbare ruimte heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit, waardoor beleving en ontmoeting gestimuleerd wordt. De groene, recreatieve en ontmoetingsfunctie van het gebied voor de omgeving dient versterkt te worden. De school en de schoolomgeving dient buiten de schooltijden dienst te kunnen doen als plek voor sport, recreatie en ontmoeting voor bewoners in de buurt. De komende jaren zullen er in Hart van West immers ook woningen toegevoegd worden.

Kernpunten van aandacht voor deze locatie:

- Behoud en versterking van de (volwassen) groenstructuur
- Fiets structuur versterken
- Werken aan veilige en aantrekkelijke fietsroutes
- De hoogteverschillen in het terrein geven een meerwaarde in de verblijfskwaliteit.
- De alzijdige beleving van de locatie



Figuur 1: luchtfoto locatie (links) groenstructuur (rechts)

4. Proces

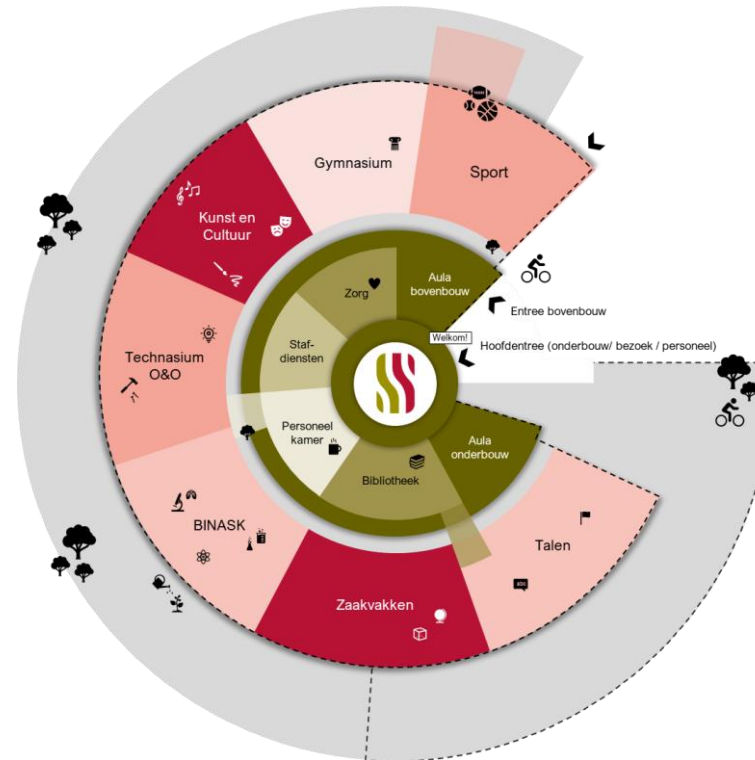
4.1. Initiatieffase

Op 25 februari 2025 heeft de Raad het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties voor de periode 2025-2040 vastgesteld. Met het vaststellen van het IHP zijn tevens de middelen beschikbaar gesteld voor de eerste termijn en daarmee dit plan. Ter invulling van de regeling van het bouwheerschap van de in het IHP opgenomen voorzieningen, hebben LVO als bevoegd gezag van de betrokken scholen van het voortgezet onderwijs en de gemeente als houder van de zorgplicht voor onderwijsvoorzieningen en opdrachtgever van een deel van de in het IHP opgenomen binnensportaccommodaties op 18 november 2025 een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarmee is ook het startsein gegeven voor de volgende fase: de Definitiefase – het Programma van Eisen.

4.2. Programma van Eisen

Gemeente, schoolbestuur en het projectmanagement hebben samen in een intensief traject van participatie met het onderwijs en de gebruikers van de sportvoorzieningen het integrale Programma van Eisen opgesteld voor de onderwijsvoorziening voor het Sint-Maartenscollege, Sporthal West én de invulling van het terrein (buitenruimte).

De gezamenlijke stuurgroep – en daarna het bestuurlijk overleg – heeft dit programma in de vorm van een fasedocument resp. in december en begin januari vastgesteld. Dit integrale Programma van Eisen geeft de concrete invulling weer van de functionele en technische eisen en past geheel binnen de kaderstelling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties. Het daarmee vastgestelde fasedocument van de ‘definitiefase’ vormt daarmee één van de uitgangspunten voor de invulling en uitwerking van het ontwerp.



Figuur 2: hoofddordening Sint-Maartenscollege

4.3. Aanbesteding

Om te komen tot professionele aansturing van de gehele ontwikkeling van het project vanuit de twee bouwheren (gemeente en schoolbestuur), hebben zij middels (Europese) aanbestedingsprocedures projectmanagement aangesteld (bureau Hevo) en is er een tripartite overeenkomst vastgesteld. Aansluitend is men gekomen tot de gezamenlijke aanstelling van architectenbureau BDG. Tevens zijn inmiddels de aanbestedingen van constructeur, bouwfysicus en installatie-adviseur afgerond en vormen zij samen met het projectmanagement en de architect het ontwerpteam.

Daarnaast zijn er diverse opdrachten verstrekt aan bureaus ten aanzien van de uitvoering van (voor-)onderzoeken ten behoeve van de vergunningsprocedures, waaronder een voorziene BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit)-procedure voor de afwijking van het omgevingsplan en later dit jaar de vergunningsprocedure voor de technische bouwactiviteiten. Op dit moment zijn daarmee alle externe partijen voor de bouwvoorbereiding aan boord; later in het proces zullen uiteindelijk ook uitvoerende partijen worden aanbesteed. Dit is voorzien in 2027.

4.4. Stedenbouwkundig kader

De beide bouwheren, het projectmanagement en het ontwerpteam zijn inmiddels zover gevorderd dat zij het kader kunnen vaststellen. Ten aanzien van de functionele ontwerpaspecten gericht op onderwijs en sport, zoals interne plattegronden, inrichting voorziene onderwijs- en sportruimtes en hoofdstructuur van het gebouwen, hebben de gebruikers (docenten, medewerkers, leerlingenraad, sportverenigingen) geadviseerd over de wijze waarop het integrale programma nu in het ontwerp is vormgegeven. Gedurende het ontwerpproces vinden er gebruikersoverleggen plaats om input op te halen en te vertalen. Voor de vaststelling van de wijze waarop de voorzieningen stedenbouwkundig worden ingepast, zowel op het gebied van plaatsing op het terrein, de vormgeving van de bouwmassa en de inrichting van de locatie, is het kader nu gereed voor besluitvorming in de raad.

Voor de ruimtelijke invulling en de uitwerking van het ontwerp heeft raadpleging van burgers en betrokkenen plaatsgevonden ten aanzien van de gewenste betrokkenheid, de verslaglegging van de participatiebijeenkomst van 25 februari 2026 is terug te vinden in de bijlage.

Parallel aan de vaststelling van de raad vindt de Voorlopig Ontwerpfase plaats. Het stedenbouwkundig kader is gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. De raad wordt gevraagd dit vast te stellen als kader voor de verdere uitwerking van het ontwerp ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag.

Na vaststelling door de raad zal de gezamenlijke stuurgroep de opdracht geven tot het ontwikkelen van het plan via een definitief ontwerp tot een aanbestedingsgereed ontwerp. Dit proces zal – bij positieve besluitvorming – in 2026 kunnen worden afgerond.

4.5. Samenwerking

De realisatie van de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en Sporthal West zorgt voor een nieuwe impuls in de omgeving. Beide functies zijn er primair voor zijn eigen gebruikers maar spelen uiteraard ook een grotere rol in zijn omgeving. Iedereen is welkom op deze plek en samen met Stichting Samen Onbeperkt is er tijdens de Definitiefase al gekeken naar de eisen ten aanzien van toegankelijkheid om gelijke rechten en kansen te creëren voor mensen met een beperking. In de ontwerpfase worden zij nader betrokken om input te geven op het plan en de verdere vormgeving in detail.

Medegebruik is mogelijk in het gebouw, om een verbinding met de buurt tot stand te kunnen brengen. Dit wordt in de volgende fasen nader uitgewerkt waarin ook beheersbaarheid en veiligheid een belangrijke rol gaan spelen voor het Sint-Maartenscollege en Maastricht Sport.

5. Stedenbouwkundige richtlijnen

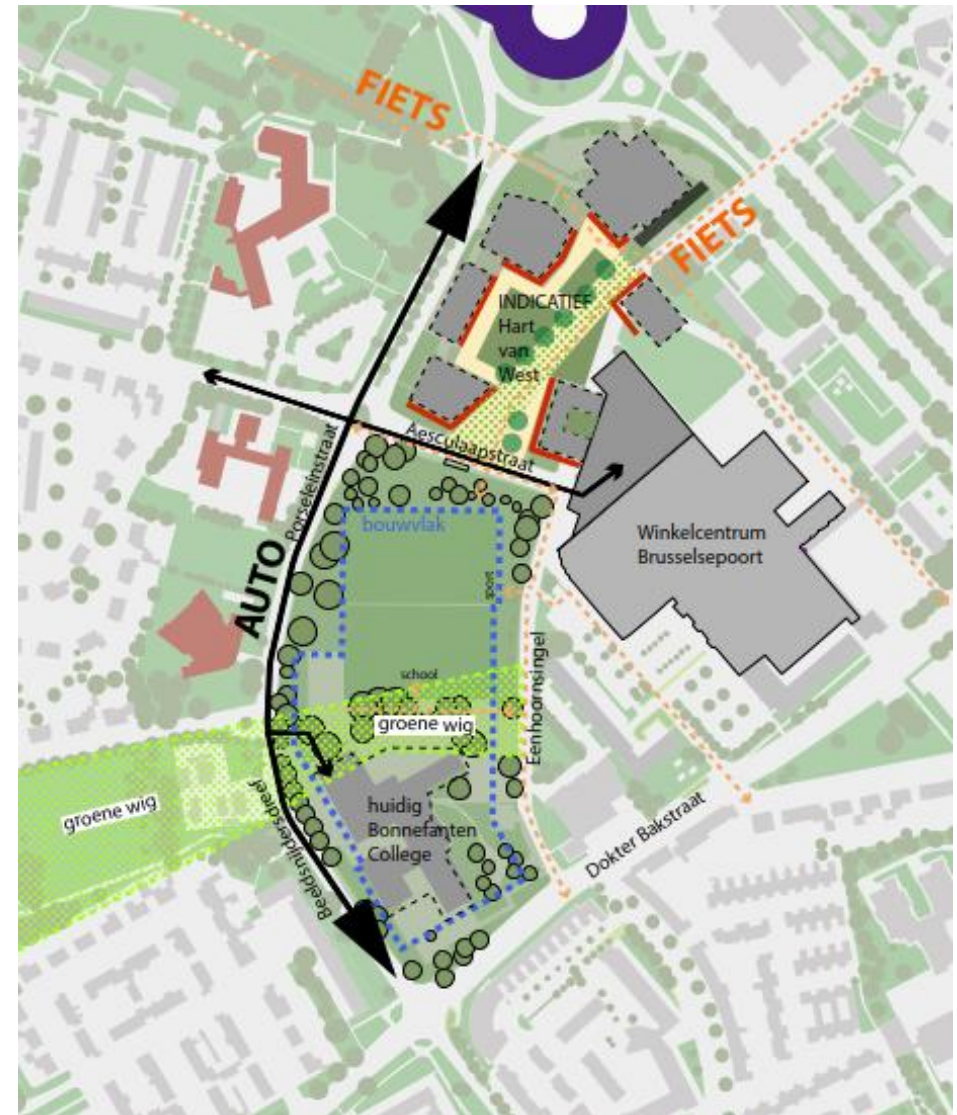
5.1. Inpassing in de omgeving

De nieuwe onderwijsvoorziening voor het Sint-Maartenscollege en Sporthal West heeft een alzijdige uitstraling, zonder achterkanten. Daarbij wordt het complex ontworpen in samenhang met zijn omgeving, zoals eerder beschreven. De bouwmassa wordt zodanig geleed, dat het geheel niet (te) massief oogt. Hierbij is de menselijke maat van belang. Uit de Welstandsnota valt het gebouw onder "T4 Autonome bebouwing": De eigentijdse architectuur voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Door de autonome ligging en het individuele karakter is het gebouwencomplex goed herkenbaar en vaak belangrijk voor de oriëntatie. Een uitgesproken vormgeving brengt de beoogde functie van het bouwwerk op een trefzekere manier in beeld, dat wil zeggen onmiskenbaar, maar niet overdreven letterlijk. De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich worden als een geheel gezien en ook zodanig ingericht. De gebouwen zijn sterk op de beoogde functie en op de openbare ruimte gericht.

Stedenbouwkundig wordt er gestreefd naar een zo open en vriendelijk mogelijk gebouw, geen hoge erfafscheidingen. Aansluiting op de openbare ruimte geeft daarbij het openbare karakter van het gebouw weer. Parkeren niet direct tegen het gebouw, maar wel op het eigen terrein. Het gebied heeft een doorwaadbaar karakter en is open toegankelijk ook in de avonduren, waarbij de sociale veiligheid geborgd dient te worden. Verlichting is hierbij een belangrijk aandachtspunt i.v.m. sociale veiligheid, maar de verlichting moet ook niet overdadig zijn op plekken waar dat niet noodzakelijk is.

Doortrekken van de groene wig is deel van het plan, alleen toegankelijk voor langzaam verkeer (waarin voetganger en fietser gescheiden worden). Bij de inrichting van het terrein wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij het principe van scheiding van verkeersstromen; fietsers niet (of zo weinig mogelijk) laten kruisen met autoverkeer, fietsers en voetgangers krijgen de ruimte, de auto is te gast. Het terrein kent grote hoogteverschillen, het overbruggen hiervan kan bijdragen aan ruimte voor ontmoeting met een goede verblijfskwaliteit.



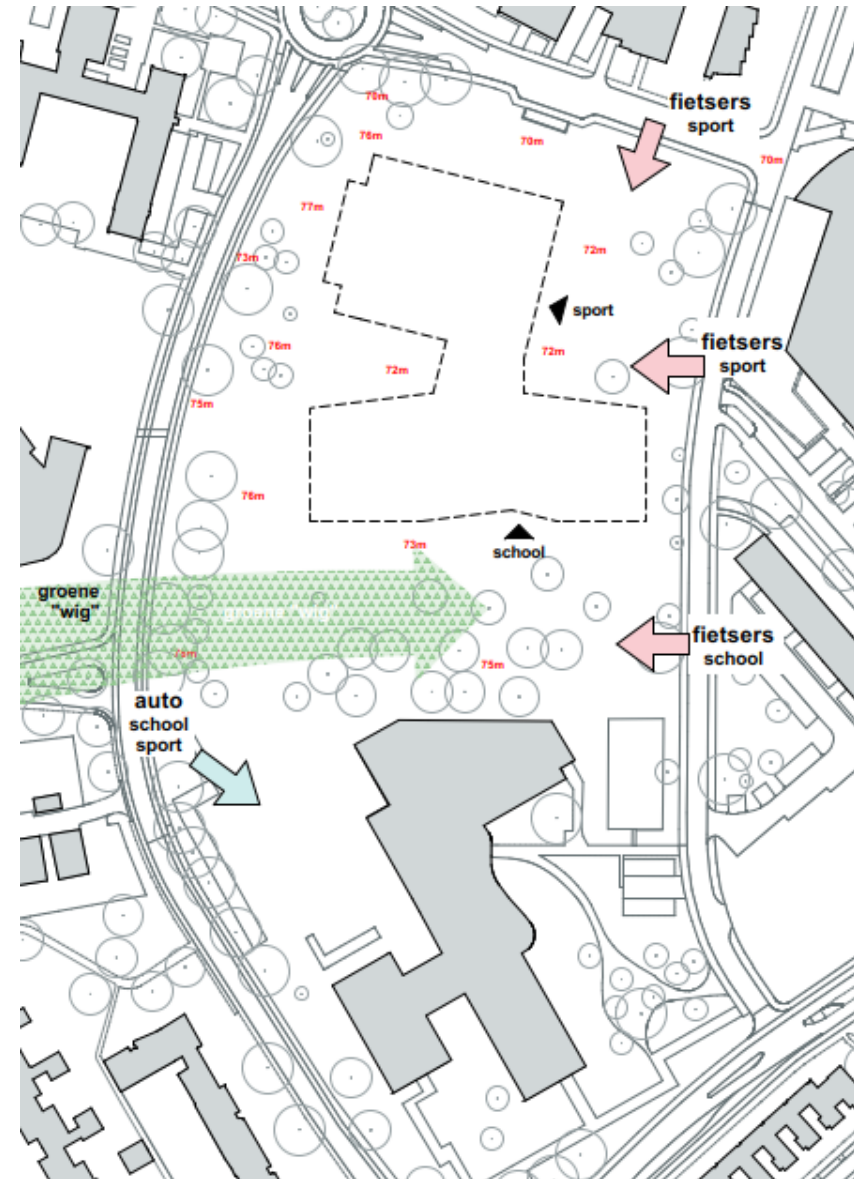
Figuur 3: Stedenbouwkundig schema met groenstructuren, fiets- en autoverkeerstromen en het bouwvlak (cf. vigerend bestemmingsplan) in zijn omgeving

De nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege komt direct ten noorden te liggen van de 'groene wig' en daarmee ook ten noorden van de bestaande bebouwing. Aansluitend op de nieuwbouw voor het Sint-Maartenscollege komt aan de noordzijde op het voorziene terrein de binnensportaccommodatie met sporthal en een interactieve gymzaal. Door de gehele ontwikkeling op afstand te plaatsen van de oude bebouwing ontstaat er ruimte voor een functionele invulling van de groene wig ten behoeve van het buitenprogramma van het onderwijs en openbare ruimte. De entree van het onderwijsgebouw is gericht op de groene wig. Het zwaartepunt van het programma van de beweegvriendelijke omgeving wordt in de noordoost zone geplaatst, direct nabij de entree van Sporthal West.

5.2. Mobiliteit en ontsluiting

Dit gebied heeft een hoge (multimodale) bereikbaarheid, met focus op ongemotoriseerd en openbaar vervoer (citaat uit omgevingsvisie). Parkeren gebeurt zoveel mogelijk geclusterd in voorzieningen aan de rand van dit gebied en in aansluiting op de nota parkeren voor de onderwijsvoorzieningen op 'eigen' terrein. Dat betekent voor dit project:

- Stimuleren wandelen en fietsen met aantrekkelijke en veilige fietsroutes, fietsenstallingen en wandelroutes. Het creëren van voldoende fietsparkeermogelijkheid direct bij de onderwijshuisvesting en binnensportaccommodatie.
- Stimuleren gebruik van OV dankzij de korte afstand tot OV en een duidelijke route naar halte.
- Parkeren ten behoeve van het Sint-Maartenscollege en sporthal West wordt gecombineerd op het eigen terrein.
- Parkeren zoveel mogelijk geclusterd aan de rand van het gebied op het eigen terrein in aansluiting op de nota parkeren. Door enkel het nodige aantal parkeerplaatsen op het kavel te realiseren is de buitenruimte ook echt in te richten als een gezonde schoolomgeving, met veel groen en ideaal voor fietsen en wandelen. Daarnaast aandacht voor de heersende/bestaande parkeerdruk in de wijk, waarin er een goede balans qua aantal plaatsen is opgenomen.
- In de verkeerskundige opzet op het terrein een nadrukkelijke scheiding van voetgangers, fietsers en auto's.



Figuur 4: terreinhoogten en ontsluiting op het kavel

Fietser

Het streven is het fietsverkeer te ontsluiten via de Eenhoornsingel en leerlingen direct te leiden naar de zone van de groene wig en de entree van de school. De fietsparkeerplaatsen worden aan de zuidzijde in verschillende delen geclusterd. Fietsparkeerplaatsen worden zoveel als mogelijk ingepast in het groen zodat er rekening wordt gehouden met het behoud van de groene wig.

Voetganger

Het ontwerp stimuleert bewegen en is daarom ook duidelijk gericht op langzaam verkeer. Er zijn voor de voetgangers verschillende wandelopties. Het gehele terrein is verkeersveilig ingericht en sluit aan op de omgeving.

Automobilist

De automobilititeit wordt afgewikkeld via de Porseleinstraat; het autoparkeergedeelte op het terrein heeft de omvang van 65 parkeerplaatsen (voldoet aan de Nota Parkeren). Ten aanzien van het autoparkeren in het plangebied, wordt er gewerkt volgens een fasering:

- Fase 1: tijdelijke parkeervoorziening op eigen terrein (of elders), tot oplevering bouwrijp terrein sporthal Belfort.
Sporthal Belfort zal met ingang van 01-08-2028 worden gesloopt.
- Fase 2: realisatie definitieve parkeervoorziening, op afstand geplaatst van de nieuwbouw op de footprint van de huidige (oude) sporthal Belfort. Dit betreft een gecombineerde parkeervoorziening voor onderwijs overdag en voor sport in de avonden en weekenden.

6. Beeldkwaliteit

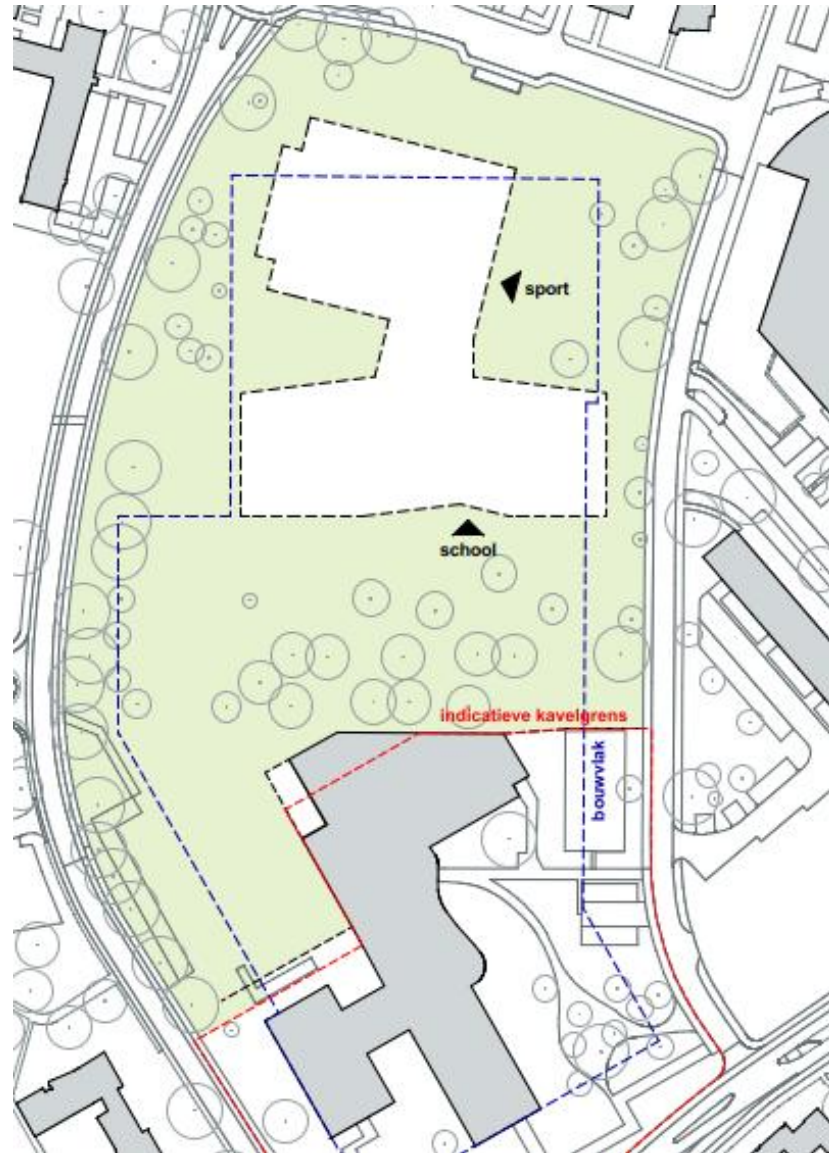
Om het nieuwe Sint-Maartenscollege en de Sporthal West als ruimtelijk kwalitatieve toevoeging te ontwikkelen, zijn naast de stedenbouwkundige opzet ook de architectonische uitwerking en vormgeving van de gebouwen en het openbare gebied belangrijk.

De opzet van het gehele plan is het resultaat van een participatief proces met de hoofdgebruikers (LVO, Sint-Maartenscollege en Maastricht Sport) en de omgeving van deze plek. De opzet van het gebouw is gebaseerd op het Programma van Eisen dat als kader is meegegeven.

Voor de uitwerking worden de volgende beeldkwaliteitseisen als basis meegegeven.

6.1. Plaatsing en oriëntatie

- Behoud van de groene wig voor behoud van het groene karakter
- Twee duidelijke entrees: één voor het Sint-Maartenscollege (aan de groene wig) en één voor de binnensportaccommodatie (zijde Eenhoornsingel/Aesculaapstraat).
- Twee gebouwvolumes die met elkaar verbonden zijn.
- Sport als stedelijk blok richting Hart van West.
- Landschap loopt waar mogelijk door in het gebouw.
- Gebruik van het hoogteverschil in het terrein.
- Duidelijke zonering in de terreinopzet, zie figuur 7 .



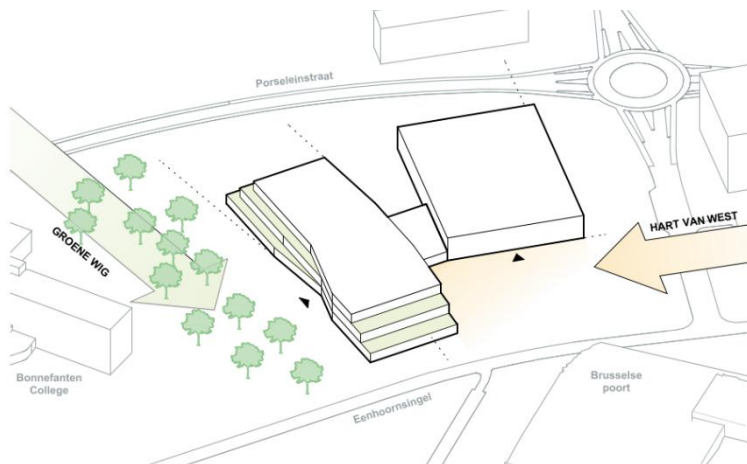
Figuur 5: indicatieve kavelgrens en bouwvlak

6.2. Gebouwmassa en opbouw

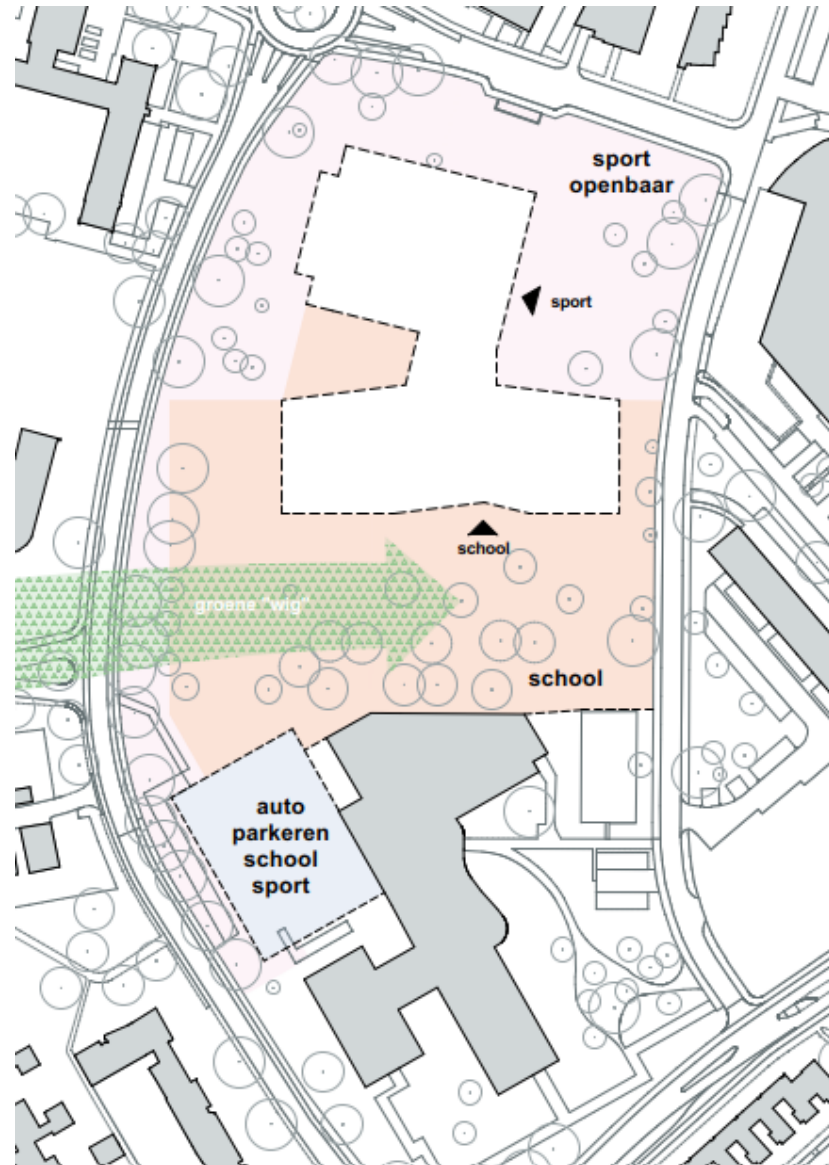
De positionering van de gebouwmassa is zodanig dat het gebouw rondom voldoende ruimte, groen en afstand kent tussen de gebouwen de belendende percelen. Om de groene wig voldoende ruimte te geven en te komen tot goede functionaliteit van terrein en entreezones (onderwijs en sport), is gekomen tot een meer noordelijke plaatsing op het terrein, dan de bestaande bouwvlakken aangeven (zie figuur 5). Deze plaatsing is indicatief en gericht op kwaliteit en niet persé op de bestaande bouwvlakgrenzen; gelijktijdig is de overschrijding daarvan beperkt. Door de plaatsing in het hart van het beoogde terrein blijft het aanzicht rondom groen en is de opzet van de circa 2,5 hectare gebied helder, veilig en van hoge kwaliteit.

De volgende kaders worden gehanteerd:

- Bouwhoogte is maximaal 20 meter hoogte (gothoogte), cf. vigerend bestemmingsplan.
- Uitgaan van drie bouwlagen onderwijsgebouw en een sporthal met een vrije hoogte van 7 meter.
- Herkenbare volumes; onderscheid tussen twee volumes maar eenduidige architectuur.
- Kleinschalig karakter als uitgangspunt.
- Gebouw alzijdig ontwerpen in zijn omgeving, er zijn geen achterkanten.
- Koppel de sporthal met de school als een volwaardig onderdeel, een samenhangend geheel in architectuur en massa.
- Horizontale mogelijkheden tot uitbreiding schoolgebouw.
- Zoveel mogelijk behoud van bestaand groen en bomen.



Figuur 6: gebouwmassa in zijn omgeving



Figuur 7: zonering terrein met de groene wig

6.3. Materialisering en uitstraling

Vanuit duurzaamheidsprincipes wordt gestreefd naar een zo klein mogelijke ecologische footprint over de volledige levenscyclus van het gebouw. Zo veel mogelijk streven naar integrale oplossingen in de architectuur. Bijvoorbeeld: het opvangen van het regenwater op het dak in een waterbuffer, kan in de eigentijdse architectuur geïntegreerd worden. Een ander voorbeeld waarbij de wateropvang een integrale meerwaarde kan opleveren is om deze wateropvang middels kratten onder de parkeervoorziening vast te houden.

- Gebruik van natuurlijke en duurzame materialen die het gebouw verbijzonderen en passen in een stedelijke context.
- Voldoende transparantie in gevels; veel gevelopeningen voor interactie tussen binnen en buiten.
- Naamsaanduiding binnen de regelgeving van gemeente Maastricht.

6.4. Groen

De hiervoor benoemde terrasvormige omarming door het onderwijsgebouw van de groene wig accentueert niet alleen het bijzondere karakter van dit deelgebied, maar maakt deze ook groter door het onderwijsgebouw deel te laten worden van de 'wig'. Het gehele gebouwvolume wordt omgeven door groen, gecombineerd met functionele buitenruimte voor onderwijs, sport én de omgeving. De positionering en vormgeving van de gebouwmassa zorgt er ook voor dat het overgrote deel van de bestaande bomen kan worden gehandhaafd, hetgeen de kwaliteit van de locatie ten goede komt.

6.5. Gebruik buitenruimte

De opzet van het kader zorgt ervoor dat het terrein van de nieuwbouw van het Sint-Maartenscollege en Sporthal West functioneel inzetbaar openbaar gebied toevoegt. Om hier balans te krijgen met de behoefte van de school aan voldoende sociale veiligheid, geeft de plaatsing van de entree van de school aan de groene wig, in combinatie van de ontsluiting en natuurlijke afscheiding van de Eenhoornsingel, een logische 'eigen plek' aan de leerlingen van de school.

Bij Sporthal West is het juist van belang dat het gemakkelijk te vinden is en de entree op een zichtbare plaats is te vinden voor alle gebruikers. Ook een deel van de beweegvriendelijke omgeving is hier logisch bij geplaatst, voldoende zichtbaar en licht, zodat dit ook buiten schooltijden een prettige en veilige plek kan zijn voor gebruikers en omgeving.

Stedenbouwkundig wordt er gestreefd naar een zo open en vriendelijk mogelijk gebouw, geen hoge erfafscheidingen. Aansluiting openbare ruimte op het openbare karakter van het gebouw. Parkeren niet direct tegen het gebouw. Het gebied heeft een doorwaadbaar karakter en is open toegankelijk ook in de avonduren, waarbij de sociale veiligheid geborgd dient te worden. Verlichting is hierbij een belangrijk aandachtspunt, maar de verlichting moet ook niet overdadig zijn op plekken waar dat niet noodzakelijk is, dit om de vleermuizen en andere ecologische aspecten te respecteren.

Overdag, buiten de schoolvakanties, wordt de buitenruimte grotendeels benut door het Sint-Maartenscollege. De school is overdag hoofdgebruiker van het onderwijsgebouw, sporthal, schoolterrein en het sportveld. De school huurt overdag via Maastricht Sport de sporthal, gymzaal en sportveld voor bewegingsonderwijs. Gedurende de overige uren, de weekenden en avonduren wordt de sporthal gebruikt door sportverenigingen en overige gebruikers.

In de buitenruimte zal een duidelijke demarcatie zijn van verantwoordelijkheid en beheer van het schoolterrein ten opzichte van de openbare ruimte of de buitenruimte van sport. Op een later moment wordt nader bepaald waar exact de omheining, een hekwerk ofwel een afscheiding passend in omgeving, wordt gepositioneerd.

Op dit moment is er een duidelijke zonering aangegeven op het terrein.

Figuur 7 geeft de zonering op het terrein weer. Functies zoals een 20 x 40 sportveld, beweegvriendelijke buitenruimte, parkeerplaatsen, fietsenstalling, schoolterrein, wadi ten behoeve van de waterhuishouding, landt allemaal in deze zonering.

6.6. Duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

Maastricht wil in 2040 een klimaatbestendige stad zijn. Met een gezond toekomstperspectief voor mens én milieu. 'Groen' in al haar facetten – van geveltuinen tot beschermde natuurgebieden – kan daar een heel grote bijdrage in leveren. Zo heeft groen een positief effect op de gezondheid, ontwikkeling en (mentaal) welzijn van mensen, draagt het bij aan luchtkwaliteit, waterbeheer en –veiligheid, biodiversiteit, natuurherstel, de stikstofproblematiek en hittestressreductie. Daarnaast heeft het economische waarde door het positieve effect op toerisme en recreatie, welzijn en productiviteit van mensen, en heeft het een positief effect op sociale cohesie, ontmoeting en de ruimtelijke kwaliteit.

Integraal onderdeel van de ontwikkeling is het zorgdragen voor voldoende waterberging / buffering op het terrein; gebruik makend van de natuurlijke hoogteverschillen wordt dit voorzien middels wateropslag middels een 'wadi-gebied' aan de erfgrens langs de Eenhoornsingel. Dit geeft tevens de kans om zorg te dragen voor een natuurlijke afscheiding tussen met name het onderwijsterrein en de openbare ruimte, hetgeen de (sociale) veiligheid ten goede komt.

Naast het gegeven dat de gebouwen energieneutraal en gasloos worden opgezet (gebouwgebonden CO₂-emissie op nul), in ieder geval BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) met de ambitie naar ENG (Energie Neutraal Gebouw), wordt er juist aan de zijde van de groene wig een terrasvormige opzet van het gebouw voorzien met een terrasinvulling aan de zuidzijde. Naast mogelijke waterbuffering, zorgt deze opzet voor een natuurlijke weerbaarheid van het gebouw tegen hittestress.

Natuurinclusieve maatregelen worden integraal meegenomen in de ontwerpkeuzes. Het gebouw en het terrein spelen een belangrijke rol in de gehele ambitie van Gemeente Maastricht. Voorzieningen worden tijdens het ontwerp onderzocht, getoetst en toegepast. Dit om de biodiversiteit in de stad te waarborgen.

6.7. Welstand

Er heeft reeds een vooroverleg op 3 maart 2026 plaatsgevonden met de Welstandscommissie ter toelichting van het plan. BDG architecten heeft zijn ontwerpvisie gedeeld waarop een positieve reactie met diverse aandachtspunten is gedeeld.

Op 14 april 2026 wordt het Voorlopig Ontwerp gepresenteerd aan de Welstandscommissie.

Sfeerimpressies gebouw



Figuur 8: beeld vanuit groene wig Eenhoornsingel



Figuur 9: beeld vanuit Eenhoornsingel – verbinding Sint-Maartenscollege en Sporthal West



Figuur 10: beeld vanuit Aesculaapstraat

7. Conclusie

Bij het vormgeven van het stedenbouwkundig kader is gezocht naar het optimaal antwoord op:

1. Plaatsing van de gebouwmassa die volgt uit het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het Voortgezet Onderwijs en Binnensportaccommodaties voor de periode 2025-2040 en het Integrale Programma van Eisen voor zowel de onderwijsvoorziening als de binnensportaccommodatie en het terrein, waarbij de footprint van de voorzieningen voortkomen uit de omvang en het kader om het onderwijsgebouw te beperken tot drie lagen;
2. Maximaal de ruimte geven aan alle gebruikers van de voorzieningen in een goed bereikbare, groene en veilige omgeving die de balans zoekt tussen openbaar gebied en de behoefte aan sociale veiligheid voor de gebruikers;
3. Zorgdragen voor een heldere en veilige verkeersafwikkeling voor leerlingen, sporters en omwonenden met een scheiding in verkeersstromen en voldoende parkeergelegenheid. Waarin er naar een optimale balans is gezocht voor voldoende parkeerplekken voor de school maar tevens het stimuleren van fiets- en OV-gebruik;
4. Maximaal gebruik maken van de kansen die de locatie geeft in termen van duurzaamheid, klimaatadaptatie en vooral groen.
5. Aansluiten op een belangrijk deel van de adviezen en vragen die de interne- en externe participatieprocessen hebben opgeleverd;
6. Past bij de geldende beleidskaders voor onderwijs en sport en voor de ruimtelijke beleidskaders van deze locatie, waaronder de Welstandsnota van de gemeente Maastricht.

7.1. Kanttekeningen

De kanttekeningen bij het stedenbouwkundig kader zijn de volgende:

1. Door de positionering van het autoparkeren op het eigen terrein op de plaats van de later te slopen oude sporthal (na ingebruikname van de nieuwe voorziening van Sporthal West), zal er een tijdelijke situatie zijn, waarbij het parkeren tijdelijk elders op het terrein wordt ingepast, dan wel dat er gebruik gemaakt dient te worden van een tijdelijke parkeeroplossing in de omgeving. Dit betekent een tijdelijke suboptimale terreindeling die ná sloop van de oude sporthal wordt opgeheven. Er komt een nader onderzoek naar een tijdelijke parkeervoorziening. Voor de tijdelijke parkeervoorziening wordt tevens gestreefd naar een scheiding van auto- en fietsverkeer in verband met de veiligheid van de gebruikers.
2. Het zal uit de technische uitwerking van het kader moeten blijken of de nu voorziene wateropslag / buffering aan de zijde van de Eenhoornsingel voldoende is voor het plangebied. Mogelijk zal dit moeten worden aangevuld met aanvullende waterberging in de vorm van bijvoorbeeld ondergrondse voorzieningen onder het plein of andere terreininrichting.
3. Door de noordelijke plaatsing op het terrein zal een klein aantal bestaande bomen moeten worden herplaatst of vervangen. Het overgrote deel blijft in stand.
4. Ten aanzien van het autoparkeren zal nog een specifieke invulling worden toegevoegd voor het parkeren voor minder-validen, ook nabij de entree van Sporthal West. Dit is nu nog niet in het kader opgenomen, maar wel voorzien in de verdere uitwerking.
5. Verwacht wordt dat de huisvestingsvoorziening van het Sint-Maartenscollege en Sporthal West een aanvullende stroomvoorziening vragen in de vorm van een trafo-huisje op het terrein. De plaatsing daarvan is onderwerp van technische uitwerking en afstemming met de netbeheerder.
6. De verwachting is dat er een EOS (Energie Opslag Systeem) benodigd is, ten behoeve van netcongestie. De plaatsing daarvan is onderwerp van technische uitwerking.

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 22 april 2026

.....

Contact

Statenlaan 8	Assendorperdijk 1
5223 LA 's-Hertogenbosch	8012 EG Zwolle

T 073 - 6 409 409	T 038 - 4 258 101
info@hevo.nl	

www.hevo.nl

.....

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven

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

de griffier,

de voorzitter,