

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 01-06-2026
No. 2026.01871 (Raad)
No. 2026.01870 (Projecten)**

Geachte Griffie,

Wij verzoeken U om bijgesloten informatie door te sturen naar de Gemeenteraad en College van B&W en deze ook morgen via de dagmail te distribueren.

Wij vragen U ook om bijgaande animatie achterzijde school tijdens het inspreken te projecteren op het scherm.

Met vriendelijke groet,

 J

 J

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Domeinvergadering uitbreiding OBS Binnenstad

Maastricht, 2 juni 2026

Geachte raadsleden,

Mijn naam is [REDACTED] Ik spreek namens de direct omwonenden van de Molenhof en OBS Binnenstad.

Als direct betrokkenen voelen wij ons overvallen en onvoldoende gehoord. Daarbij zijn belangrijke vragen en alternatieven naar onze mening onvoldoende meegenomen in de informatievoorziening aan uw raad. Wij ervaren zowel het plan als het proces als onzorgvuldig en onvolledig.

Wij verzoeken u daarom het voorstel terug te verwijzen. Zolang geen gedegen onderzoek is gedaan naar betere alternatieven en openstaande vragen niet volledig zijn beantwoord, achten wij dit voorstel niet besluitrijp.

1. Gebrek aan participatie en strijd met de Omgevingswet

De Omgevingswet en de gemeentelijke participatieverordening zijn helder: **omwonenden moeten in een vroeg stadium worden betrokken**, en de initiatiefnemer moet hiervan verslag doen zodat de gemeente een zorgvuldige afweging kan maken. Dat is niet gebeurd.

Sterker nog, in september 2025 is reeds een principeverzoek voor uitbreiding OBS ingediend. Waarom niet toen al met ons en met de raad is gecommuniceerd, is ons een raadsel en dat bij een project met een dominante gemeentelijke betrokkenheid.

Wat ons steekt is dat de raad en wij als omwonenden voor de gek gehouden worden. De participatie komt volgens het college bij de aanvraag omgevingsvergunning, terwijl met goedkeuring van dit raadsvoorstel de locatie en het plan voor de uitbreiding al vastgelegd wordt en de raad bij de omgevingsvergunning er niet meer aan te pas komt. Participatie als mosterd na de maaltijd. Daar passen wij voor!

Nu ligt er een voorstel voor u waarin de gemeente — zowel opdrachtgever van de gymzaal als beoordelaar van het ruimtelijk plan — zichzelf feitelijk goedkeuring verleent. Dat is **juridisch kwetsbaar**, bestuurlijk onbehoorlijk en onwenselijk en in strijd met de eigen regels. De belangen van omwonenden tellen in het geheel niet!

2. Negatieve gevolgen voor de leefomgeving

Het onderliggende bouwplan heeft **grote, aantoonbare negatieve effecten** op de direct omwonenden:

- ernstige aantasting van rust, privacy en bezonning
 - toename van hittestress
 - verlies van groen en buitenruimte
 - volledige insluiting van woningen aan de achterzijde.
- n mijn geval komt de nieuwbouw als een muur op 3,5 m van mijn achtergevel en raampartijen. Dat volgens onderzoek de lichtinval weinig zou veranderen is bezijden de waarheid, onbegrijpelijk en tekenend voor de niet objectieve gemeentelijk aanpak. Dit plan is in een oogopslag te zien als een voorbeeld van te geforceerde, mislukte stedenbouw.

Daarnaast is het plan ernstig **in strijd met het geldende Omgevingsplan** en ontbreekt een **evenwichtige toedeling van functies**, een basisvoorwaarde voor een omgevingsvergunning.

3. Strijd met de gemeentelijke richtlijnen voor verdichting van binnenterreinen

De Omgevingsvisie stelt duidelijke eisen aan bouwen op binnenterreinen. Dit plan voldoet daar niet aan:

- het draagt niet bij aan omgevingskwaliteit en klimaatadaptie, met name voorkomen toename hittestress
- de maat en schaal passen niet bij de binnenplaats en de achterzijde van de omringende woningen
- de woonkwaliteit van omwonenden wordt onevenredig aangetast
- de maximale 50% bebouwingsnorm wordt overschreden en volgens de criteria die geformuleerd zijn in de Omgevingsvisie is een bebouwing van dit binnenterrein niet toelaatbaar.

Kortom: dit is **geen zorgvuldig verdichtingsplan**, maar een ingreep die onomkeerbare schade toebrengt aan een binnenterrein binnen het beschermd stadsgezicht. Gemeente, pas uw eigen regels toe.

4. Het plan is juridisch kwetsbaar

Juridisch advies van onze advocaat concludeert dat het voorstel op meerdere punten strijdig is met het bestemmingsplan/omgevingsplan *Centrum*:

- Uitbreiding van bestaande gebouwen is beperkt toegestaan.
- Goothoogtes mogen niet worden overschreden: ophoging naar 15 m is niet toegestaan
- Op waardevolle binnenterreinen mag niet worden gebouwd. Een recente eerdere aanvraag verplaatsing fietsenstalling op dit binnenterrein werd om reden beschermd stadsgezicht door de gemeente afgewezen. IS dit niet meten met twee maten?
- Daarnaast ligt deze uitbreiding binnen een cultuurhistorisch attentiegebied én tussen monumenten.
- Van een evenwichtige toedeling van functies is geen sprake. Het bouwen van een gymzaal voor 10,5 uur les per week, weegt niet op tegen de grootschalige nieuwbouw en de aantoonbaar grote negatieve gevolgen voor de leefomgeving, het milieu en klimaat.

De juridische basis van dit plan is dus **uiterst zwak**.

5. Financiële risico's en ontbreken van alternatieven

De voorgestelde oplossing — een gymzaal op het dak — is **technisch complex en extreem kostbaar**, met zeer hoge funderings- en constructiekosten. Het gaat om gemeenschapsgeld.

Toch zijn **alternatieven nooit onderzocht**, terwijl die er wél zijn.

De locatie **Tapijn 23** is daarvan het meest kansrijk. Een door ons geïnitieerde haalbaarheidsstudie die werd uitgevoerd door specialisten toont aan dat:

- een **volwaardige nieuwe school mét gymzaal** binnen 24–48 maanden realiseerbaar is
- het bestemmingsplan onderwijs direct toestaat
- het financiële plaatje **gunstiger** is dan de huidige uitbreiding
- tijdelijke huisvesting niet nodig is
- er kansen zijn op substantiële subsidies
- de veiligheid en buitenruimte voor leerlingen sterk verbeteren
- herbestemming van het huidige schoolgebouw past binnen het erfgoedbeleid

Dit alternatief verdient serieuze, objectieve beoordeling.

6. De belangrijkste randvoorwaarde voor de ontwikkelaar/eigenaar van de Molenhof, het parallel lopen van bouwstromen, geen overlast na oplevering Molenhof in september 2027 wordt niet gehaald.

Ten slotte plaatsen wij vraagtekens bij de planning. Het college gaat uit van een snelle vergunningprocedure en oplevering in september 2027 en houdt klaarblijkelijk geen rekening met de reguliere bezwaar en beroepsprocedure, cq hoger beroep bij de Raad van State.

Echter wij zien ons bij goedkeuring van dit plan genoodzaakt om dit bestuursrechtelijk en civielrechtelijk aan te vechten. Let wel dit geniet niet onze voorkeur, maar zien ons daartoe genoodzaakt. Oplevering 2027 wordt dan zeker niet gehaald.

Conclusie: van het parallel lopen van bouwstromen is geen sprake en de belangrijkste randvoorwaarde van de huidige eigenaar wordt niet ingevuld. Ergo: geen unieke kans zoals gesuggereerd, geen medewerking te verwachten van eigenaar!

7. Conclusie en verzoek aan de raad

Geachte raadsleden,

Wij vragen u niet om tegen uitbreiding van de OBS te zijn. Wij begrijpen de wens aan meer ruimte en gymzaal en denken graag constructief mee.

Wij vragen u wél om:

- **het huidige voorstel niet besluitrijp te verklaren**
- te vragen om een **nieuw voorstel met volwaardige alternatieven**, waaronder Tapijn
- een **ordentelijke risico- financiële- en omgevings belangenafweging**
- en een **zorgvuldige participatie**, zoals de wet en uw eigen verordening voorschrijven

Alleen zo komt u tot een oplossing die recht doet aan de school, de buurt én de stad.

Dank u wel voor uw aandacht.

 namens omwonenden

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen