



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Uitbreiding OBS Binnenstad t.b.v.
domeinvergadering Sociaal
BEHANDELD DOOR
Team Onderwijs en Jeugd

DATUM
29 mei 2026
Verzonden: 29 mei 2026
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
7
ONZE REFERENTIE
2026.01856

E-MAILADRES
Onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

--

Geachte leden van de gemeenteraad,

ter voorbereiding van de domeinvergadering Sociaal op 2 juni a.s. informeren wij u – in navolging van de raadsinformatiebrief van 20 mei jl. – nader over het voorstel voor uitbreiding van de capaciteit van OBS de Binnenstad en het toevoegen van een gymzaal.

Wij hebben de vele vragen uit uw domein gewaardeerd. Het toont uw betrokkenheid bij dit onderwerp en past ook bij de zorgvuldigheid die deze ontwikkeling vergt. Ook omwonenden hebben terechte vragen gesteld en zorgen geuit die de aandacht verdienen, onder meer bij de nadere uitwerking van het ontwerp.

In deze raadsinformatiebrief gaan wij respectievelijk in op de toezeggingen, de vragen van omwonenden, de schriftelijke en technische vragen van uw raad en de voornaamste onderwerpen die in de vergadering in het domein aan de orde zijn gekomen.

Toezeggingen domeinvergadering Sociaal d.d. 12 mei

In uw domein zijn een viertal toezeggingen gedaan:

Toezegging: Wethouder Mackus zegt toe voor de raadsvergadering van 26 mei per RIB het advies van de welstandscommissie toe te zenden alsook de beantwoording van de bij de vergadering gevoegde schriftelijke vragen van de omwonenden.

Het advies van de welstandscommissie en de antwoorden op de schriftelijke vragen van de omwonenden treft u aan bij deze brief (zie bijlagen).

Toezegging: Wethouder Mackus zegt toe voor de raadsvergadering van 26 mei per RIB inzichtelijk te maken wat de vervolgpprocedure inhoudt en meer specifiek ten aanzien van de BOPA procedure en het betrekken van burgers in het proces naar het definitief ontwerp.

Indien de gemeenteraad instemt met het voorliggende voorstel zal het voorlopig ontwerp nader uitgewerkt worden tot definitief ontwerp. In de uitwerking tot definitief ontwerp zullen de uitkomsten van de verschillende onderzoeken, de reactie op het reeds ingediende principeverzoek en de opmerkingen van de welstands- en monumentencommissie (WMC) meegenomen worden. Daarnaast gaan we tijdens deze fase met omwonenden in gesprek (hoe vaak, wanneer en in welke



DATUM
29 mei 2026

vorm wordt na besluitvorming door de gemeenteraad geconcretiseerd) om te onderzoeken of wensen en ideeën van de omwonenden ook meegenomen kunnen worden in een verdere optimalisatie van het ontwerp.

Het definitieve ontwerp plus alle relevante documentatie zal vervolgens leiden tot een aanvraag omgevingsvergunning. Deze aanvraag zal getoetst worden volgens de procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). Na toekenning van de omgevingsvergunning staan nog de middelen van bezwaar en beroep open.

Toezegging: Wethouder Pas zegt toe een revisie (REV) versie van het raadsvoorstel aan te leveren waarin een extra beslispunt staat opgenomen waarin staat dat de groei van OBS binnenstad na oplevering van de nieuwbouw bereikt is en er geen verdere uitbreidmogelijkheden zullen komen.

Het volgende beslispunt is toegevoegd aan het gereviseerde raadsvoorstel en treft u aan als bijlage 3: “Geen verdere ruimtelijke uitbreiding op deze locatie te faciliteren in de toekomst.”

Toezegging: Wethouder Mackus zegt toe voor de raadsvergadering van 26 mei per RIB inzichtelijk te maken wat het betekent wanneer er in het voorstel een splitsing gemaakt wordt tussen de uitbreiding van de klaslokalen en uitbreiding van het bewegingsonderwijs/de gymzaal.

Een splitsing aanbrengen tussen de uitbreiding van de klaslokalen en uitbreiding van het bewegingsonderwijs is bouwtechnisch mogelijk te maken.

Het is dan wel zeer de vraag of de kans die zich nu voordoet op een later moment dan nog ten volste kan worden verzilverd, daar de ontwikkelaar duidelijk heeft aangegeven mee te willen denken met het publieke belang, zonder dat het eigen ontwikkeling schaadt in tijd, geld en kwaliteit.

Tegelijkertijd is een splitsing zeer onwenselijk vanwege de overlast voor de leerlingen, bewoners van de Molenhof en de omgeving en heeft het opsplitsen van de werkzaamheden een significant kostenverhogend effect.

Thema's domeinvergadering

In de domeinvergadering is over diverse thema's gesproken. We hechten eraan op een aantal ervan nader in te gaan.

Positie van de gemeenteraad

In het voorliggende voorstel rondom OBS Binnenstad is de gemeenteraad aan zet om te besluiten of zij in kan stemmen met het beschikbaar stellen van extra budget (vanuit het IHP) voor het realiseren van de uitbreiding van de school met drie klaslokalen en een gymzaal.

Tijdens de domeinvergadering van 12 mei jl. en de daaropvolgende schriftelijke vragen is daarnaast ook uitgebreid ingezoomd op de ruimtelijke component.

Hiervoor wijzen we u echter graag op de door de gemeenteraad op 22 juni 2021 vastgestelde advieslijst. Via die advieslijst heeft de raad bepaald bij welke BOPA advies door de raad niet is toegestaan. De beoogde uitbreiding die nu ter besluitvorming voorligt is getoetst aan de vastgestelde advieslijst en aan de hand hiervan is de conclusie dat de raad in dit type casussen geen adviesrecht heeft.

Synergie en relatie met de Molenhof

In de raadsbrief van 20 mei hebben wij de samenhang met de Molenhof en het belang van voortgang in dit dossier toegelicht. Voor de Molenhof wordt een ontwikkeling voorzien die past binnen de



DATUM
29 mei 2026

omgevingsvisie, met een combinatie van wonen en zorg. Met Envida zijn er gesprekken om het zorgdeel te verzorgen. Wij waarderen het dat de ontwikkelaar oog heeft voor het publieke belang en hierin wil meedenken. Met een positief raadsbesluit kunnen wij de gemaakte afspraken juridisch (gaan) vastleggen. Deze afspraken zijn daarmee ook juridisch bindend voor een toekomstige nieuwe eigenaar.

Toekomstbestendige oplossing

In het voorliggende gereviseerde voorstel vragen wij uw raad om nu te kiezen voor een toekomstbestendige oplossing door gelijktijdig te investeren in sport en onderwijs. Een vitale en veilige binnenstad vraagt om passende voorzieningen voor leren en bewegen. De uitbreiding van OBS Binnenstad met drie lokalen en een gymzaal pakt twee urgente opgaven aan: de wettelijke verplichting voor adequate onderwijshuisvesting en de wettelijke verplichting voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs. Hiermee benutten we een unieke kans om knelpunten in samenhang op te lossen en de kwaliteit van de binnenstad duurzaam te versterken.

Doorkijk naar de toekomst

Op dit moment is er sprake van een groei van leerlingaantallen in het primair onderwijs. De prognoses gebruikt in het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2025-2028 (IHP PO) laten dit ook duidelijk zien. Binnen het onderwijsgebied Binnenstad staat, conform IHP, ook nog de capaciteitsuitbreiding van basisschool Sint Pieter gepland. Ook bij deze ontwikkeling volgen we de impact voor het gebied waarbinnen de vier scholen (inclusief Montessorri Kindcentrum en KC Aloysius) liggen uiteraard. Met de beoogde capaciteitsuitbreiding op deze twee plekken is er geen tekort voorzien tot 2044.

In het IHP PO hebben we per school de situatie beschreven inclusief een doorkijk naar de toekomst.

In de aangepaste versie van het raadsvoorstel nemen we expliciet op dat met dit voorstel het maximale aan uitbreiding van de ruimtelijke capaciteit van OBS Binnenstad wordt gefaciliteerd. Dit betekent dat verdere groei niet mogelijk is en we, zoals in het raadsvoorstel toegelicht, uitbreiden om het huidige aantal leerlingen te faciliteren, rekening houdend met de prognoses in het IHP.

Wat betekent dit voor de andere onderwijsgebieden binnen Maastricht en de rest van (de uitvoering van) het IHP? In de andere gebieden gaan we, conform IHP, door met de plannen. We lossen dus de capaciteitsbehoefte binnen onderwijsgebied Binnenstad op met de uitbreiding van capaciteit bij zowel OBS Binnenstad als basisschool Sint Pieter, maar gaan parallel daaraan door met noodzakelijke en ook door uw raad vastgestelde plannen binnen de andere onderwijsgebieden binnen het door de raad beschikbare budget voor de planperiode 2025-2028.

In 2028 zal uw raad beslissen over de volgende actualisatie van het IHP voor de periode 2029 tot en met 2032.

Schriftelijke en technische vragen

Door de fracties van D66, PvdA, SP, CDA en Maastricht van Nu zijn schriftelijke vragen gesteld. Daarnaast heeft 50Plus technische vragen gesteld. De antwoorden treft u aan in het raadsinformatiesysteem (RIS).

Vragen omwonenden

Tijdens de informatiebijeenkomst op 6 mei zijn door omwonenden diverse vragen gesteld. Daarnaast hebben wij 27 mei jl. aanvullende vragen ontvangen van de direct aanwonenden (zie bijlagen). De tijdens de informatiebijeenkomst gestelde vragen worden gepubliceerd op Thuis in Maastricht.



DATUM
29 mei 2026

Wij zien uit naar uw beraadslaging op 2 juni a.s.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

en,

Hubert Mackus
Wethouder Economie, Sport, Jeugdzorg, Water, Natuur en Landschap

Raadsinformatiebrief



Welstands-/Monumentencommissie

Aan Burgemeester en Wethouders

Kenmerk : Z2025-00006769

Hoofdcase : Z2025-00006769

Plan : Het uitbreiden van de school (OBS binnenstad) met een gymzaal en 3 lokalen

Plaatsaanduiding : Begijnenstraat 11

Niet openbaar

Hiermee bericht ik u dat bovenvermeld plan werd behandeld in de vergadering van 3 februari 2026.

Het advies is gebaseerd op de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype, de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht en de richtlijnen ten behoeve van bebouwing in het Cultuurhistorische Attentiegebied Maastricht. In de vergadering is het plan toegelicht door de ontwerper.

De commissie waardeert het initiatief, gezien het maatschappelijke belang van het behoud van de school op deze locatie voor de binnenstad. Binnen de onderzochte scenario's wordt één variant als meest kansrijk gezien.

Voorkeursscenario en stedenbouwkundige inpassing:

- Scenario 6 biedt de meeste mogelijkheden om de nieuwe volumes op een natuurlijke en overtuigende manier onderdeel te laten worden van het bestaande gebouw en te laten passen in de zowel binnenstedelijke als parkachtige omgeving.
- De commissie adviseert om de toevoegingen onder te brengen binnen de bestaande architectuurcompositie, en niet te kiezen voor een contrasterend volume.



Architectuur en gevelindeling:

- Onderzoek of het gebruik van een overstek noodzakelijk is binnen de gekozen compositie.
- Besteed aandacht aan de gevelindeling van de toe te voegen volumes, met name in relatie tot lichtuitstraling in de binnenstad.
- Transparantie van sporthallen kan gewenst zijn, maar op deze locatie is een architectuurtaal met uitgesneden volumes waarschijnlijk passender dan grote glasvlakken.

Materiaalgebruik:

- Ga bij de beglazing niet uit van kunststof oplossingen; dit past niet binnen het materiaalpalet van de binnenstad.
- Zorg dat de materialisering aansluit op de bestaande bouw en de context van het beschermd stadsgezicht.

Detailering en mogelijkheden in de hoogte:

- De commissie vraagt om te onderzoeken of aan de bovenzijde nog een architectonische verfijning kan worden toegevoegd wanneer de plattegrond dit toelaat; dit kan bijdragen aan een betere beëindiging van het volume in het straatbeeld.
- Een lichte verschuiving of 'tik' in de gevel, zoals benoemd in de vergadering, kan de uitbreiding extra leesbaarheid geven.

Conclusie

De commissie staat positief tegenover het gekozen scenario en beoordeelt variant 6 uit het principeverzoek in hoofdlijnen als kansrijk. Een verdere uitwerking waarin bovenstaande punten worden meegenomen, ziet de commissie graag tegemoet bij een aanvraag omgevingsvergunning.



Welstands-/Monumentencommissie

Aan Burgemeester en Wethouders

Kenmerk : Z2025-00006769

Hoofdcase : Z2025-00006769

Plan : Het uitbreiden van de school (OBS binnenstad) met een gymzaal en 3 lokalen

Plaatsaanduiding : Begijnenstraat 11

Niet openbaar

Hiermee bericht ik u dat bovenvermeld plan werd behandeld in de vergadering van 17 maart 2026.

Het advies is gebaseerd op de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype, de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht en de richtlijnen ten behoeve van bebouwing in het Cultuurhistorische Attentiegebied Maastricht.

Het voorstel betreft het uitbreiden van de basisschool met een gymzaal en drie lokalen.

In de vergadering is het plan toegelicht door de ontwerper.

De commissie beoordeelt het plan op hoofdlijnen positief. De uitbreiding wordt als logisch en ruimtelijk overtuigend ervaren in relatie tot het bestaande schoolgebouw en de omringende bebouwing. De commissie geeft nog enkele korte aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking.

Volumewerking

Aan de school wordt een fors volume toegevoegd. Door het grootste volume, de gymzaal, naar achteren te plaatsen, is de impact op de openbare ruimte en het schoolplein bescheiden. Naast de gymzaal staat het hoge, samengestelde volume van de Molenhof, waarmee het via een gang ook verbonden wordt.

Architectonische aansluiting

De commissie vraagt nadrukkelijk aan te sluiten bij het bestaande architectonische idioom van het



schoolgebouw. Dit betreft zowel de indeling, opbouw en detaillering van de gevels als de wijze waarop de volumes zich voegen in het bestaande ensemble.

Kleurgebruik en materialisering

Voor kleurgebruik en materialisering van de uitbreiding wordt geadviseerd deze zoveel mogelijk in lijn te brengen met de kleuren en materialen van het bestaande gebouw. Een consistente materialisering en kleurstelling vergroot de samenhang tussen nieuw en oud.

Conclusie

De commissie staat op hoofdlijnen positief tegenover het gepresenteerde initiatief en ziet een nadere uitwerking, waarin bovengenoemde aandachtspunten zijn meegenomen, ter verdere advisering tegemoet.



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de bewoners van dit adres

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASTRICHT.NL

ONDERWERP

Antwoorden op vragen over OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team Onderwijs en Sport

DOORKIESNUMMER

14 043

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

Beste buurtbewoner van OBS Binnenstad,

Op 6 mei 2026 heeft de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd over de plannen voor de uitbreiding van OBS Binnenstad. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij de plannen toegelicht en vragen en reacties opgehaald uit de buurt.

In deze brief vindt u de antwoorden op gestelde vragen, die we samen met stichting kom Leren hebben geformuleerd.

Wij nemen vragen en zorgen uit de buurt serieus en gebruiken deze input in de verdere besluitvorming.

Vragen en antwoorden

1. Vanuit een eerder gestuurde email komt de vraag: Verhuurder Sint Pieterstraat als alternatieve locatie?

Een buurtbewoner heeft voorgesteld om een pand (een bestaande woning) van hem te huren als gymzaal. Wij hebben deze locatie aan de Sint Pieterstraat onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat het voorgestelde pand niet geschikt is voor bewegingsonderwijs.

2. Waarom wordt er niet boven eigen terrein uitgebouwd?

De speelplaats is heel belangrijk voor de kinderen van de OBS. Zij spelen daar elke dag buiten, in de frisse lucht en met voldoende daglicht. Dit is goed voor hun gezondheid, ontwikkeling en leren.

De binnenplaats en de speelplaats maken al lange tijd deel uit van de opzet van het gebied. In het huidige ontwerp wordt daarom slechts een klein deel van het schoolplein bebouwd. Meer bouwen boven het schoolplein is niet mogelijk. Op deze plek liggen belangrijke archeologische waarden en hier loopt de oude bedding van de Jeker.



DATUM
28 mei 2026

3. Wij willen een aanspreekpunt. Wie is dit?

Het aanspreekpunt vanuit de Gemeente voor dit project is Dorine van Rooij, gemeentelijk projectleider OBS Binnenstad. U kunt haar bereiken via onderwijshuisvesting@maastricht.nl. Heeft u vragen voor het schoolbestuur (bouwheer) dan kunt u deze stellen via secretariaat@komleren.nl.

4. Volgens het getoonde ontwerp verdwijnt er zonlicht aan de achterkant van de Pieterstraat. Is hier rekening mee gehouden/onderzocht?

Dit is onderzocht met een bezonningsstudie. Uit dit onderzoek blijkt dat er nu al schaduw is in de tuinen van een aantal woningen aan de Pieterstraat. Dit komt onder andere door de bestaande erfafscheidingsmuur. De nieuwe situatie zorgt niet voor een duidelijk verschil in zonlicht in vergelijking met de huidige situatie.

5. Hoe wordt overlast voorkomen door extra gebruik van de gymzaal in de avonduren?

De gymzaal is bedoeld voor het bewegingsonderwijs van de leerlingen van OBS Binnenstad. Na schooltijd wordt bekeken of bewoners van De Molenhof de gymzaal kunnen gebruiken. Zij maken dan gebruik van een eigen ingang. Om dit mogelijk te maken wordt een verbindingsbrug tussen de Molenhof en de gymzaal gerealiseerd. Het inrichtingsplan voor de gymzaal moet nog worden opgesteld en gebeurt in overleg met de eigenaar van de Molenhof. We gaan ervan uit dat dit gebruik niet voor extra overlast zorgt. De gymzaal is niet toegankelijk voor andere gebruikers.

6. Hoe draagt dit ontwerp bij aan veiligheid gericht op fietsen, wandelen, auto's? Dit is nu al een probleem.

Het ontwerp heeft geen directe invloed op de verkeersveiligheid voor fietsers, voetgangers en auto's. Het aantal leerlingen op OBS Binnenstad blijft bijna gelijk. Ook blijven de bestaande in- en uitgangen van de school hetzelfde. Hierdoor verandert het aantal verkeersbewegingen rondom de school nauwelijks.

7. Hoe lang gaat de verbouwing duren? Wij willen graag een tijdplan.

De plannen worden in de komende periode verder uitgewerkt. Na de bouwvakvakantie kan, op basis van het huidige ontwerp, naar verwachting de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Daarna start de procedure om een aannemer te kiezen.

Het doel is om begin 2027 te starten met de bouwwerkzaamheden.

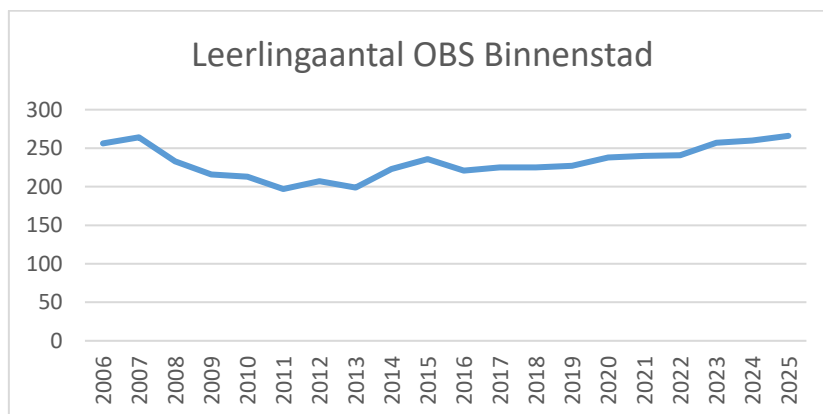
De staal- en houtconstructie wordt zoveel mogelijk in prefab onderdelen aangeleverd. Dit verkort de bouwtijd.

Het streven is om de uitbreiding voor de start van het schooljaar 2027-2028 afgerond te hebben.



DATUM
28 mei 2026

8. Wij willen inzicht in de evolutie van aantal leerlingen in de laatste 20 jaar.



9. Sinds wanneer speelt het tekort aan schoolruimte?

Stichting Kom Leren geeft aan dat het tekort aan schoolruimte speelt sinds het schooljaar 2022–2023.

Daarnaast is er een tekort aan capaciteit voor het bewegingsonderwijs voor de scholen in de binnenstad. OBS kan voor één groep niet worden voldaan aan de wettelijke eisen voor bewegingsonderwijs.

Dit komt doordat er te weinig ruimte is in het bezettingsrooster van de gymzaal in Sint Pieter, waar de school nu gebruik van maakt.

- 9.1 Wat zijn de eerdere acties die er ondernomen zijn om dit op te lossen?

Stichting Kom Leren geeft aan dat in de periode 2019–2020 is onderzocht hoe de beschikbare ruimte in het bestaande schoolgebouw beter gebruikt kon worden.

De bestaande ruimtes zijn toen anders ingericht en efficiënter gebruikt, zonder het gebouw uit te breiden.

In eerdere schooljaren is de speelzaal van de kleuters gebruikt als klaslokaal. In het huidige schooljaar krijgt één groep gedeeltelijk les in de hal van de school.

Met deze maatregelen is tijdelijk extra ruimte gecreëerd. In de praktijk blijkt dit echter onvoldoende om goed onderwijs te blijven bieden aan de huidige leerling populatie.

Daarom geeft Stichting Kom Leren aan dat aanvullende onderwijshuisvesting noodzakelijk is om een passende leer- en werkomgeving voor leerlingen en medewerkers te waarborgen.

10. Is er naar een andere gymzaal gezocht?

In het door de raad vastgestelde IHP is vastgelegd dat onderzocht wordt hoe we de opgave bewegingsonderwijs in het gebied binnenstad, wat gezien de beperkte ruimte een zeer complexe opgave is, kunnen oplossen. De unieke kans, die zich nu tijdelijk voordoet, die uit de gesprekken met de Molenhof naar voren is gekomen, is er een die het college graag wil grijpen en daarom nu aan uw raad voorlegt.



DATUM
28 mei 2026

11. Is de mogelijkheid onderzocht om op het terrein van de Molenhof de school uit te bouwen (gebruik parkeerplaatsen)?

Deze mogelijkheid is niet onderzocht. De eigenaar van De Molenhof heeft aangegeven de parkeerplaatsen zelf nodig te hebben en deze ook in de toekomst te willen blijven gebruiken.

12. Er zijn strikte regels voor verbouwing van monumentale panden. Hoe verhoudt het huidige plan zich hiertoe, ook gezien er geen rekening wordt gehouden met het zicht en welzijn van omwonenden. Nu komt er een "loods" boven op een school.

Het plan is getoetst aan de regels die gelden voor het beschermd stadsgezicht en de monumentale omgeving. Het ontwerp is gemaakt op basis van een cultuurhistorische analyse en voldoet aan de geldende beoordelingscriteria.

Bij het ontwerp is eerst gekeken naar de waarden van het gebied. Deze waarden zijn gebruikt als uitgangspunt voor het plan, met als doel zorgvuldig te bouwen binnen een beschermd stadsgezicht.

Er is onderscheid gemaakt tussen het schoolplein en de binnenplaats. De binnenplaats heeft door ontwikkelingen in het verleden en het huidige gebruik als parkeerplaats een lagere cultuurhistorische waarde. Het schoolplein heeft juist een hogere waarde, omdat dit altijd een open ruimte is geweest en al lange tijd als schoolplein wordt gebruikt. Daarom is op de binnenplaats meer mogelijk dan op het schoolplein.

Met een bezonningsstudie is onderzocht wat de gevolgen zijn voor licht en lucht op de binnenplaats en voor de aangrenzende woningen. Het overdekken van een deel van de binnenplaats heeft hier invloed op, maar deze ingreep past binnen de cultuurhistorische waarde van de binnenplaats en de geldende regels.

Het ontwerp is afgestemd op de omgeving en zorgvuldig ingepast binnen het beschermde stadsgezicht.

13. Waarom bouwen jullie niet uit boven de school en dus gedeeltelijk boven het schoolplein. Als het regent kunnen de kinderen toch buiten spelen zonder nat te worden.

Aan de zijde van het schoolplein wordt de school al maximaal uitgebreid met een overkapt buitenterrein. Deze uitbreiding is mogelijk tot aan de oude muren van de voormalige Jozefschool en de oude bedding van de historische rivierarm van de Jeker. Deze begrenzing is ook de uiterste grens voor bebouwing aan de kant van het stadspark.

Verdere bebouwing boven het schoolplein is daarom niet toegestaan en niet mogelijk.

14. Waarom hebben jullie specifiek voor dit ontwerp gekozen?

Dit ontwerp sluit het beste aan bij de maatschappelijke functie van de school. Het maakt de realisatie mogelijk van drie extra lokalen en een sportvoorziening. Daarmee kan de school ook in de toekomst goed onderwijs blijven bieden.



DATUM
28 mei 2026

15. Wat waren de andere ontwerpen en waarom waren deze niet goed?

Er zijn inderdaad 6 alternatieven op de locatie OBS Binnenstad onderzocht, maar van deze 6 alternatieven bleek er maar één zowel een oplossing te bieden voor de ruimtebehoefte van de school en te passen binnen de relevante kaders.

16. Waarom zijn wij (omwonenden) op een zo laat stadium in dit plan pas betrokken en niet al eerder geïnformeerd als directe belanghebbenden.

Het college begrijpt dat de participatie door omwonenden als laat is ervaren, zeker gezien de impact van het plan. Er is echter bewust ervoor gekozen om eerst te verkennen of deze variant ruimtelijk, juridisch en financieel haalbaar was en om hierover duidelijke afspraken te maken met de ontwikkelaar.

Tegelijkertijd zien wij dat we hierin als gemeente kunnen verbeteren door vooraf duidelijker te communiceren over de fase van het proces, de gemaakte afwegingen en de ruimte voor invloed. Daarom zetten we aanvullend in op heldere informatievoorziening en verdere dialoogmomenten om signalen en aandachtspunten op te halen. Het daadwerkelijk meedenken over invulling en voorwaarden krijgt een plaats in de volgende fase (definitief ontwerp), waarbij we vooraf transparant maken welke ruimte daarvoor bestaat.

17. Hoe is het mogelijk dat er in deze buurt met zoveel monumentale panden een blokkendoos gezet wordt. Wij mogen zelfs geen dubbel glas!

Voor het eerste deel van deze vraag verwijzen wij naar het antwoord op vraag 12. Daarin is uitgelegd hoe het ontwerp is getoetst aan de regels voor het beschermd stadsgezicht en de monumentale omgeving.

Daarnaast werkt de gemeente aan het versoepelen van de regels voor het toepassen van dun dubbel glas bij monumentale panden. Het behoud van getrokken glas is daarbij niet langer in alle gevallen verplicht.

Voor specifieke vragen bewoners contact opnemen met Cultureel Erfgoed. Dit kan via het algemene telefoonnummer van de gemeente Maastricht of via monumenten@maastricht.nl.

18. Wordt de gymzaal alleen gebruikt voor sport/spel/bewegingsonderwijs of kunnen er ook ander functionaliteiten (hier) worden georganiseerd.

Het gebruik van de gymzaal is toegelicht in het antwoord op vraag 5.

De gymzaal is primair bedoeld voor het bewegingsonderwijs van de leerlingen van OBS Binnenstad. Eventueel gebruik buiten schooltijd is beperkt en alleen beschikbaar voor de Molenhof en wordt zorgvuldig afgestemd, zodat dit geen extra overlast geeft.



DATUM
28 mei 2026

Meer informatie en vragen

Op thuisinmaastricht.nl/obs-binnenstad vindt u meer informatie over de plannen en eventuele updates. Heeft u nog vragen of wilt u iets met ons delen? Neem dan gerust contact op via onderwijshuisvesting@maastricht.nl.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Maastricht



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026
Verz. 29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team onderwijs en sport

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

No. 2026.01573 (raad) No.
2026.01572 (projecten)

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben uw brief ontvangen inzake OBS Binnenstad. Bij deze ontvangt u onze reactie op uw vragen.

1. Voldoet het plan (op alle punten) aan het bestemmingsplan van de regio in het centrum waar obs binnenstad zich aan moet houden?

Wij hebben geconstateerd dat de beoogde uitbreiding niet past binnen de relevante regels van het omgevingsplan. Voor medewerking is een omgevingsvergunning ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig.

2. Moet het bestemmingsplan worden aangepast? Zo ja, op welke punten?

De beoogde uitbreiding van OBS Binnenstad past niet binnen de relevante regels van het omgevingsplan. Voor medewerking is een omgevingsvergunning ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Een wijziging van het omgevingsplan is hiervoor niet nodig. Het bouwplan wordt dusdanig ver uitgewerkt, dat dit concreet genoeg is voor het aanvragen van BOPA.

3. Is zo'n principeverzoek al ingediend?

Het principeverzoek is ingediend op 23 september 2025 door de bouwheer stichting kom Leren. Definitieve aanvraag omgevingsvergunning is voorzien voor jul/augustus 2026.

4. Heeft de welstandscommissie de bouwplannen al bekeken en beoordeeld?

De welstand monumentencommissie heeft op 17 maart 2026 het plan op hoofdlijnen beoordeeld.

De commissie beoordeelt het plan op hoofdlijnen positief. De uitbreiding wordt als logisch en ruimtelijk overtuigend ervaren in relatie tot het bestaande schoolgebouw en de omringende bebouwing. De commissie geeft nog enkele korte aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking.



DATUM
29 mei 2026

Volumewerking

Aan de school wordt een fors volume toegevoegd. Door het grootste volume, de gymzaal, naar achteren te plaatsen, is de impact op de openbare ruimte en het schoolplein bescheiden. Naast de gymzaal staat het hoge, samengestelde volume van de Molenhof, waarmee het via een gang ook verbonden wordt.

Architectonische aansluiting

De commissie vraagt nadrukkelijk aan te sluiten bij het bestaande architectonische idioom van het schoolgebouw. Dit betreft zowel de indeling, opbouw en detaillering van de gevels als de wijze waarop de volumes zich voegen in het bestaande ensemble.

Kleurgebruik en materialisering

Voor kleurgebruik en materialisering van de uitbreiding wordt geadviseerd deze zoveel mogelijk in lijn te brengen met de kleuren en materialen van het bestaande gebouw. Een consistente materialisering en kleurstelling vergroot de samenhang tussen nieuw en oud.

Conclusie

De commissie staat op hoofdlijnen positief tegenover het gepresenteerde initiatief en ziet een nadere uitwerking, waarin bovengenoemde aandachtspunten zijn meegenomen, ter verdere advisering tegemoet.

5. Is er een maquette gemaakt van het plan dat tijdens de domeinvergadering kan worden getoond?

Het maken van een maquette is op dit moment nog niet nodig en daarom nog niet gedaan. In een later stadium, wanneer het ontwerp verder is uitgewerkt, kunnen we dit alsnog doen.

6. Er werd gesteld dat het aantal leerlingen gelijk blijft. Dit werd later tegengesproken. Wat wordt het maximaal beoogde leerlingenaantal?

Na de oplevering van de uitbreiding is er op de locatie geen mogelijkheid meer tot verdere uitbreiding van het schoolgebouw. Het aantal leerlingen zal dan ook naar de toekomst toe op de locatie beperkt worden conform toezegging in de domeinvergadering van 12 mei jl met Kom Leren zal daarom afspraken gemaakt worden over instroom en spreidingsbeleid om toekomstige krapte te voorkomen.

7. Het schoolplein voldoet qua oppervlakte volstrekt niet aan de gestelde norm. Is hierover (met name veiligheid) nagedacht als het aantal leerlingen toch verder stijgt?

Het schoolplein voldoet aan de gestelde norm. Het schoolplein is 880 m² groot. Dit is zonder de fietsenstallingen. Volgens de verordening is er 3 m² per leerling nodig en daar voldoen we aan met een leerlingenaantal van 273 kinderen

Hoogachtend,

Dorine van Rooij,
Projectleider



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026
Verz. 29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team onderwijs en sport

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

No. 2026.01578 (raad) No.
2026.01579 (projecten)

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben uw brief ontvangen inzake OBS Binnenstad. Bij deze ontvangt u onze reactie op uw vragen.

1. Voldoet het plan op alle punten aan het bestemmingsplan of moet deze worden aangepast?

Het plan past niet binnen de beoordelingsregels die voor de vergunning in het omgevingsplan staan en het plan is in strijd met de algemene regels in het omgevingsplan.

Hiervoor kan niet binnenplannen worden afgeweken.

Daarom kan voor het project alleen worden afgeweken van het omgevingsplan via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

2. Voldoet het plan aan de omgevingsvergunning?

Dit dient getoetst te worden zodra de definitieve aanvraag ingediend is.

3. Heeft de welstandcommissie het plan al bekeken en beoordeeld?

De welstand monumentencommissie heeft op 17 maart 2026 het plan op hoofdlijnen beoordeeld.

De commissie beoordeelt het plan op hoofdlijnen positief. De uitbreiding wordt als logisch en ruimtelijk overtuigend ervaren in relatie tot het bestaande schoolgebouw en de omringende bebouwing. De commissie geeft nog enkele korte aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking.

Volumewerking

Aan de school wordt een fors volume toegevoegd. Door het grootste volume, de gymzaal, naar achteren te plaatsen, is de impact op de openbare ruimte en het schoolplein bescheiden. Naast de gymzaal staat het hoge, samengestelde volume van de Molenhof, waarmee het via een gang ook verbonden wordt.

Architectonische aansluiting

De commissie vraagt nadrukkelijk aan te sluiten bij het bestaande architectonische idioom van het



DATUM
29 mei 2026

schoolgebouw. Dit betreft zowel de indeling, opbouw en detaillering van de gevels als de wijze waarop de volumes zich voegen in het bestaande ensemble.

Kleurgebruik en materialisering

Voor kleurgebruik en materialisering van de uitbreiding wordt geadviseerd deze zoveel mogelijk in lijn te brengen met de kleuren en materialen van het bestaande gebouw. Een consistente materialisering en kleurstelling vergroot de samenhang tussen nieuw en oud.

Conclusie

De commissie staat op hoofdlijnen positief tegenover het gepresenteerde initiatief en ziet een nadere uitwerking, waarin bovengenoemde aandachtspunten zijn meegenomen, ter verdere advisering tegemoet.

4. Het schoolplein voldoet qua oppervlakte niet aan de gestelde norm.

Het schoolplein voldoet aan de gestelde norm. Het schoolplein is 880 m² groot. Dit is zonder de fietsenstallingen. Volgens de verordening is er 3 m² per leerling nodig en daar voldoen we aan met een leerlingenaantal van 273 kinderen.

5. Beschermd stadsgezicht?

Het pand is geen monument, wel gelegen binnen beschermd stadsgezicht en cultuurhistorisch attentiegebied. Het gehele binnenterrein is een beschermd binnenterrein.

6. Monumentencommissie? [het is dan wel geen monument maar ligt omgeven door monumenten]

Zie vorige vraag.

Hoogachtend,

Dorine van Rooij,
Projectleider



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026
Verz. 29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team onderwijs en sport

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

No. 2026.01581 (raad) No.
2026.01582 (projecten)

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben uw brief ontvangen inzake OBS Binnenstad. Bij deze ontvangt u onze reactie op uw vragen.

1. De gemaakte 3D animaties tonen geen getrouw beeld van de impact van het plan. De lichte roze kleurige gymzaal tegen een blauwe lucht toont weinig tot geen contrast. We vragen om meer 3-D animaties vanuit een andere invalshoek (bijvoorbeeld de uitbouw gymzaal met de Patervinktoren) met een scherper contrast.

Dank voor uw reactie. We begrijpen dat de huidige 3D-animaties nog geen goed beeld geven van de impact van het plan. We laten daarom nieuwe 3D-animaties maken. Deze worden vanuit andere invalshoeken getoond, zoals de uitbouw van de gymzaal in relatie tot de Patervinktoren. Ook zorgen we voor een beter contrast, zodat de vormen en volumes duidelijker zichtbaar zijn.

In een volgend participatiemoment is er mogelijkheid om hierop te reflecteren,

2. We vragen U ook om de uitgangspunten van het Uitvoeringsplan Jekerkwartier 2025-2029 mee te nemen in Uw beslissing. In dit rapport wordt meermaals uitdrukkelijk vermeld dat er beleid moet worden gevoerd dat inzet op het behoud en versterken van het historische karakter van het gebied. Het huidige plan staat hier haaks op: het dominerende karakter van de nieuwe gymzaal doet afbreuk aan de monumentale gebouwen in de nabije omgeving en het Rijks beschermd stadsgezicht. Het pand van heeft bovendien architectonische waarde en werd genomineerd met een victor-de stuersprijs (2e in 2004).

Weegt de financiële haalbaarheid zwaarder dan bescherming van het Rijks beschermd Stadsgezicht?

Het plan is getoetst aan de regels die gelden voor het beschermd stadsgezicht en de monumentale omgeving. Het plan is tot stand gekomen op basis van een cultuurhistorische analyse en voldoet aan de geldende beoordelingscriteria.

Daarbij is gekeken naar de cultuurhistorische waarde van het schoolplein en de binnenplaats. De binnenplaats heeft, mede door eerdere ontwikkelingen en het huidige gebruik als parkeerplaats, een lagere cultuurhistorische waarde dan het schoolplein. Hierdoor is op de binnenplaats meer ruimtelijke ontwikkeling mogelijk dan op het schoolplein.



DATUM
29 mei 2026

Bij het ontwerp is aandacht besteed aan het beperken van de impact op de omgeving. Zo is met een bezonningsstudie onderzocht wat de gevolgen zijn voor licht en lucht op de binnenplaats en voor de aangrenzende woningen. Het overdekken van een deel van de binnenplaats heeft hier invloed op, maar deze ingreep is, gelet op de waarde van de binnenplaats, aanvaardbaar. Het ontwerp is afgestemd op de omgeving en voldoet aan de cultuurhistorische randvoorwaarden.

3. Wij menen dat er in het plan onvoldoende aandacht wordt geschonken aan toekomstig groei van de school. In het IHP 2025-2028 over binnensportaccommodaties wordt melding gemaakt van 255 leerlingen op 1 oktober 2023 hetgeen boven de opheffingsnorm is. Dit zijn er momenteel 266. Zonder uitbreiding neemt het ruimtegebrek de komende jaren toe volgens onderstaande grafiek.

Een uitbreiding zou het interne ruimtegebrek oplossen, maar er wordt voorbijgegaan aan andere bestaande structurele problemen:

- a. Het te kleine schoolplein
- b. Afwikkeling van verkeer tijdens de breng- en haaltijden bij OBS (benoemd als probleem in het Uitvoeringsplan Jekerkwartier 2025-2029)

We dringen aan op een hernieuwd extern locatieonderzoek

Het college legt met dit raadsvoorstel een voorstel neer om een bedrag te voteren om de realisatie van uitbreiding van de school plus gymzaal mogelijk te maken. Dit betreft een unieke kans. Bij vertraging in de besluitvorming, welke een hernieuwd locatieonderzoek met zich mee brengt is het risico groot dat deze kans verloren gaat.

4. De kosten van de uitbreiding worden conservatief geraamd op 6,8 mio €. Dit is een substantieel hoog bedrag (en neemt een groot deel in beslag van het totale IHP budget) waarvan de meeste kosten betrekking hebben op realisatie van de gymzaal. Is de bouw van de gymzaal een Hoofdprioriteit 1? Momenteel wordt er slechts 10,5 uur per week aan bewegingsonderwijs gegeven. Dit staat toch in geen enkele verhouding tot de kosten?

Ja, er is nu een unieke kans om een gymzaal te bouwen op de locatie van de school en daarmee het bewegingsonderwijs voor de leerlingen van OBS binnenstad van een impuls te voorzien. Als leerlingen van OBS Binnenstad structureel naar Sint Pieter moeten blijven lopen, gaat dit ten koste van effectieve leertijd en daarmee van de onderwijskwaliteit.

Door deze kans te benutten verwachten we voor de komende 30 à 40 jaar daarnaast winst te behalen op het gebied van:

Veiligheid — Leraren en leerlingen hoeven niet meer voor elke gymles de straat op in de drukke binnenstad.

Gezondheid — Scholen kunnen hierdoor voldoen aan de wettelijke norm van 2x45 minuten bewegingsonderwijs per week, zonder tijdverlies door het lopen naar een externe gymzaal.

Ruimte voor dynamische schooldag — De school krijgt hiermee ook een eigen ruimte om activiteiten binnen een dynamische schooldag te organiseren, zoals korte beweegmomenten, circuitjes of motorische ontwikkelingsactiviteiten buiten de reguliere gymles.



DATUM
29 mei 2026

Met de uitbreiding met een gymzaal wordt bewegingsonderwijs gefaciliteerd direct bij en voor de school. Daarnaast zijn er kansen om straks ook de bewoners van de Molenhof te laten bewegen in de gymzaal. Hoe dit precies vorm zal krijgen zal met de nieuwe eigenaar van de Molenhof afgesproken worden.

5. We verzoeken U om meer openheid in de keuzes die zijn gemaakt en informatie die onderbouwt waarom voor dit plan is gekozen in plaats van de 6 alternatieven die zijn uitgewerkt.

Er zijn inderdaad 6 alternatieven op de locatie OBS Binnenstad onderzocht, maar van deze 6 alternatieven bleek er maar één zowel een oplossing te bieden voor de ruimtebehoefte van de school en te passen binnen de relevante kaders.

6. Wat maakt dat er wordt vooruitgelopen op de eerdere beoogde fasering (2032) en tegelijkertijd de verruiming lokalen eerder is gestopt? Wie waren bij deze beslissing betrokken?

Er is geen sprake van vooruitlopen op beoogde fasering. De uitbreiding met permanente bouwwaard was al opgenomen in het IHP 2020-2024 en is in het IHP 2025-2028 opgenomen als een prioriteit 1 project.

Met het huidige voorstel van het college worden zowel het aantal lokalen verruimd als een binnensportlocatie gerealiseerd. Dat laatste wordt in de tijd naar voren geschoven door de unieke kans die zich nu voordoet.

Er is nog geen beslissing genomen over de aanpassing van de fasering en de scope van het project. Dat is het voorstel dat het college nu voorlegt aan de raad.

7. De omwonende bewoners maken zich ernstige zorgen over een afname van natuurlijk zonlicht in de woning, inbreuk op privacy (inkijk), aantasting van het woongenot en waardevermindering van de panden.

Het college realiseert zich dat door de beoogde uitbreiding van OBS Binnenstad het binnenterrein aan de achterzijde dichter wordt bebouwd. Niettemin volgt uit de bezonningsstudie dat dit een beperkte invloed heeft op de inval van zonlicht. Het al bestaande gebouw van de Molenhof heeft namelijk al een wezenlijke invloed op de inval van zonlicht. Ten aanzien van het zonlicht wordt voor het overige verwezen naar de beantwoording bij vraag 8.

De inijk kan niet beoordelen. Graag meer inzicht hierover door de architect.

Het ervaren van woongenot is een samenspel van factoren. Door een omwonende kan iedere uitbreiding als een inperking van het woongenot worden ervaren. Het college dient hierover een zo geobjectiveerd mogelijke afweging te maken waarbij ook de belangen van de school worden betrokken.

Hiervoor is reeds ingegaan op de zonlichttoetreding en de gevolgen voor privacy (inkijk).

De locatie bevindt zich bovendien in het centrum van Maastricht. Verdichting door bebouwing behoort in zekere mate bij het centrum. De hoogte van de uitbreiding sluit in dit geval aan bij de bestaande bouwhoogte van de naastgelegen Molenhof. Daarmee wordt niet hoger gebouwd dan de bestaande omgeving en past de uitbreiding binnen de bestaande bebouwde omgeving.



DATUM
29 mei 2026

Het belang van de school bij de uitbreiding is voor het college helder. De school heeft op dit moment te weinig ruimte om de huidige leerlingen les te geven zonder gezamenlijke ruimten zoals de aula daarvoor op te offeren. Voor bewegingsonderwijs is de school aangewezen op een gymzaal op Sint Pieter.

Mochten de eigenaren/zakelijk gerechtigden van omliggende woningen van mening zijn dat de uitbreiding tot waardevermindering leidt, dan kan na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. Daarvoor zal dan een wel een bedrag moeten worden betaald. Op dit moment is dat bedrag € 300,00. Dat bedrag kan in de toekomst veranderen. Indien nadeelcompensatie wordt uitgekeerd, dan wordt dit bedrag terugbetaald. Een verzoek om nadeelcompensatie wordt ter advisering voorgelegd aan een deskundige op het gebied van nadeelcompensatie. Echter, zo ver is het nu nog niet. De vergunning is nog niet aangevraagd, dus van een onherroepelijke omgevingsvergunning is vooralsnog geen sprake.

8. Er zijn studies verricht met betrekking tot de zoninval. We vragen U deze te delen.

Er is een zonnestudie gemaakt. In de huidige versie is nog geen rekening gehouden met muurtjes en andere bouwwerken. Daarom wordt de studie nu aangepast. Zodra de aangepaste zonnestudie klaar is, zullen wij deze met u delen.

Hoogachtend,

Dorine van Rooij,
Projectleider



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026
Verz. 29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team onderwijs en sport

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

No. 2026.01710 (raad)
No. 2026.01709 (projecten)
UW REFERENTIE

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben uw brief ontvangen inzake OBS Binnenstad. Bij deze ontvangt u onze reactie op uw vragen.

1. De informatie aan omwonenden.
Is de informatie volledig geweest en is deze nog toegankelijk?

Ja, deze is volledig en nog toegankelijk via Thuis in Maastricht.

2. Het tijdsplan.
De periode om te reageren, onderzoek te doen en alternatieven aan te bieden is door het korte tijdsbestek vrijwel onmogelijk.

Het college begrijpt dat de participatie door omwonenden als laat is ervaren, zeker gezien de impact van het plan. Er is echter bewust ervoor gekozen om eerst te verkennen of deze variant ruimtelijk, juridisch en financieel haalbaar was en om hierover duidelijke afspraken te maken met de ontwikkelaar.

Tegelijkertijd zien wij dat we hierin als gemeente kunnen verbeteren door vooraf duidelijker te communiceren over de fase van het proces, de gemaakte afwegingen en de ruimte voor invloed. Daarom zetten we aanvullend in op heldere informatievoorziening en verdere dialoogmomenten om signalen en aandachtspunten op te halen. Het daadwerkelijk meedenken over invulling en voorwaarden krijgt een plaats in de volgende fase (definitief ontwerp), waarbij we vooraf transparant maken welke ruimte daarvoor bestaat.

3. Het tot nu toe gevolgde participatietraject.
Welke vorm van participatie past de gemeente toe en welk traject wordt gevolgd mbt de zorgen en bezwaren van de bewoners?

Zie antwoord op vraag 2.



DATUM
29 mei 2026

4. De inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving.
Past het ontwerp binnen de hier bijzondere monumentale setting en belendende woonomgeving en is afdoende rekening gehouden met visie in de omgevingsvisie?

Het plan is getoetst aan de regels die gelden voor het beschermd stadsgezicht en de monumentale omgeving. Het plan is tot stand gekomen op basis van een cultuurhistorische analyse en voldoet aan de geldende beoordelingscriteria.

Daarbij is gekeken naar de cultuurhistorische waarde van het schoolplein en de binnenplaats. De binnenplaats heeft, mede door eerdere ontwikkelingen en het huidige gebruik als parkeerplaats, een lagere cultuurhistorische waarde dan het schoolplein. Hierdoor is op de binnenplaats meer ruimtelijke ontwikkeling mogelijk dan op het schoolplein.

Bij het ontwerp is aandacht besteed aan het beperken van de impact op de omgeving. Zo is met een bezonningsstudie onderzocht wat de gevolgen zijn voor licht en lucht op de binnenplaats en voor de aangrenzende woningen. Het overdekken van een deel van de binnenplaats heeft hier invloed op, maar deze ingreep is, gelet op de waarde van de binnenplaats, aanvaardbaar. Het ontwerp is afgestemd op de omgeving en voldoet aan de cultuurhistorische randvoorwaarden. de Molenhof afgesproken worden.

5. De alternatieven en toekomst bestendigheid.
Welke alternatieven zijn onderzocht en wat zijn hierover de bevindingen?

Er zijn inderdaad 6 alternatieven op de locatie OBS Binnenstad onderzocht, maar van deze 6 alternatieven bleek er maar één zowel een oplossing te bieden voor de ruimtebehoefte van de school en te passen binnen de relevante kaders.

Hoogachtend,

Dorine van Rooij,
Projectleider



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

OBS Binnenstad

DATUM

29 mei 2026
Verz. 29 mei 2026

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

Team onderwijs en sport

DOORKIESNUMMER

ONZE REFERENTIE

No. 2026.01788 (raad)
No. 2026.01789 (projecten)

E-MAILADRES

onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte meneer/mevrouw,

We hebben uw brief ontvangen inzake OBS Binnenstad. Bij deze ontvangt u onze reactie op uw vragen.

1. Begrijpt U wel wat voor een impact deze bouw heeft op het historisch gedeelte van Maastricht, dit kunt u pas echt ter plaatse beoordelen. Wij vragen u dan ook of u bereid bent om dit ter plaatse te komen bekijken ?????

Bij de studie in het kader van het IHP naar de uitbreidbaarheid van de OBS Binnenstad is de kans om ook de gymzaal te realiseren meegenomen. Omdat in de binnenstad het bebouwd oppervlak er erg groot is en er in de ondergrond archeologische resten zitten die beter niet geroerd kunnen worden is gekozen voor een compact model (bouwen boven de school ofwel 'optopping'). Dat resulteert in een massa van om en nabij 13 meter meet beduidend lager is dan de aanpalende Molenhof. De hogere massa's liggen bij elkaar zodat het effect op de openbare ruimte minimaal is en de kwaliteit van de speelvoorziening (schoolplein) niet wordt aangetast.

Qua stads silhouet heeft dit dus nauwelijks gevolgen, wat niet wil zeggen dat het ruimtelijk op gespannen voet staat met de omliggende bebouwing die van veel eerdere datum is. De welstands-monumenten commissie is vanaf het begin meegenomen in de studie en is van mening dat dit architectonisch zowel als historisch een verantwoorde inpassing is binnen het beschermd stadsgezicht. Functioneel had dit als extra een voordeel dat ook de bewoners van de Molenhof gebruik zouden kunnen maken van een bewegingslokaal. Dat is vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt een goede zaak (dubbelgebruik en doelgroepmenging).

2. 6,8 miljoen om dit te realiseren terwijl de gymzaal maar 10,5 uur per week gebruikt gaat worden, is dit niet een prestige object ?????

Voor het schooljaar 25-26 zijn 12 normuren van toepassing. Ook zijn de uren voor het gebruik van de Molenhof nog niet bekend. Het bedrag is voor de totale werkzaamheden, niet alleen voor de gymzaal.

3. De speelplaats van de school is nu al te klein volgens de vereiste normen, hoe gaat dit opgelost worden als er nog meer kinderen bijkomen ?????



DATUM
29 mei 2026

Het schoolplein voldoet aan de gestelde norm. Het schoolplein is 880 m² groot. Dit is zonder de fietsenstallingen. Volgens de verordening is er 3 m² per leerling nodig en daar voldoen we aan met een leerlingenaantal van 273 kinderen.

4. Waarom wordt er niet gekeken naar andere locaties terwijl deze aanwezig zijn ?????

Ons streven is de reisafstand naar de gymzaal zo minimaal mogelijk te houden. Aangezien deze reistijd ten koste gaat van de beschikbare lestijd voor de leerlingen. Reistijd maakt geen onderdeel uit van de les bewegingsonderwijs.

Ook in het kader van de veiligheid willen wij dat leerlingen zo dicht mogelijk bij de school bewegingsonderwijs kunnen volgen. De unieke kans, die zich nu tijdelijk voordoet, die uit de gesprekken met de Molenhof naar voren is gekomen, is er een die het college graag wil grijpen en daarom nu aan uw raad voorlegt.

5. Wat betreft de lichtinval, heeft u enig idee wat voor een impact dit heeft voor ons als bewoners ?????

Bij het ontwerp is aandacht besteed aan het beperken van de impact op de omgeving. Zo is met een bezonningsstudie onderzocht wat de gevolgen zijn voor licht en lucht op de binnenplaats en voor de aangrenzende woningen. Het overdekken van een deel van de binnenplaats heeft hier invloed op, maar deze ingreep is, gelet op de waarde van de binnenplaats, aanvaardbaar.

6. De monumentale panden uit de 17de eeuw worden totaal aan het zicht onttrokken, welke waarde heeft monumentaal dan nog ?????

Wij zijn van mening dat de panden niet aan het zicht worden onttrokken.

7. Indien dit doorgaat zijn wij bereid om ons pand met dezelfde platen te bekleden, krijgen we een mooi geheel met obs binnenstad, (is ook esthetisch) en zijn wij niet meer afhankelijk van monumentenzorg, (de monumenten zijn dan toch niet meer zichtbaar) krijgen wij daar toestemming voor ?????

Het aanbrengen van wijzigingen op of aan een monument is gebonden aan specifieke wet- en regelgeving. Dit betekent dat voor dergelijke aanpassingen in de meeste gevallen toestemming vereist is en dat rekening moet worden gehouden met de vastgestelde beschermingsvoorwaarden. Hiervoor is reeds ingegaan op de zonlichttoetreding en de gevolgen voor privacy (inkijk).

8. Waarom zit hier zoveel haast achter en worden wij als bewoners hier voor een voldongen feit gesteld, niet vanuit Molenhof, die hebben geen haast, wat is hiervan de reden ?????

De gemeenteraad wordt nu gevraagd om budget vrij te maken om de uitbreiding mogelijk te maken. Hiermee is de uitbreiding nog geen feit, want er volgen nog allerlei ruimtelijke procedures voordat daadwerkelijk met de realisatie gestart kan worden. .

9. Moeten voor dit plan dezelfde procedures qua vergunningen gevolgd worden als voor de gewone burger ?????

Ja.



DATUM
29 mei 2026

10. De verkoop van Molenhof, de huidige eigenaar gaat dit toch zeker niet verkopen met verlies doordat dit project over de Molenhof heen wordt gebouwd waardoor de prijs voor Molenhof flink gaat dalen, wat voor spel wordt hier gespeeld ?????

Er is overeenstemming bereikt met de huidige eigenaar van de Molenhof om de beoogde overbouw te mogen realiseren. Dit wordt ook notarieel vastgelegd. Een eventuele nieuwe opvolgende eigenaar heeft met deze notarieel vastgelegde afspraken dan rekening te houden.

Hoogachtend,

Dorine van Rooij,
Projectleider