



> 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 Patervinktoeren) 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 Patervinktoeren. 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