



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SP
de heer J.M. van Gelooven

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake OBS Binnenstad

DATUM
29 mei 2026
Verzonden: 29-05-2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
Team onderwijs en sport

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2026.01685

E-MAILADRES
onderwijshuisvesting@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer van Gelooven,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Hoe wil het college alsnog ruimte geven aan de omwonenden en andere stakeholders om kennis te nemen van alle in – en outs en de impact van het plan?

Antwoord 1:

Het college begrijpt dat tijdens de inloopavond bij omwonenden het gevoel is ontstaan dat zij laat in het proces werden geconfronteerd met één uitgewerkt conceptplan, terwijl zij in de veronderstelling waren dat er nog ruimte was om mee te denken over verschillende conceptkeuzes. Tijdens deze avond hebben zij wel hun input kunnen geven op het voorliggende conceptontwerp ("samen praten"). 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.

Vraag 2:

Hoe wil het college de raad beter in positie te brengen met betrekking tot de plannen?

Antwoord 2:

Om de raad beter in positie te brengen is een procesrib verstuurd en is door het college voorgesteld om een aangepast raadsvoorstel nogmaals te agenderen voor de domeinvergadering van 2 juni. Daarnaast zal het domein eind van het jaar bij de voortgangspresentatie over het IHP over de voortgang geïnformeerd worden.

Vraag 3:

Wij vragen ons af wat de concrete OBS plannen waren met de oorspronkelijke 0.4 ton. Wat zou er voor dat bedrag dan gerealiseerd zijn geworden? Was dat vanaf het begin realistisch? Hoe wil het college alsnog ruimte geven aan de omwonenden en andere stakeholders om kennis te nemen van alle in – en outs en de impact van het plan?



DATUM
29 mei 2026

Antwoord 3:

Op 25 januari 2023 diende het schoolbestuur Stichting kom Leren een aanvraag in om OBS Binnenstad uit te breiden. Het plan was om te bouwen boven de speelplaats van de school. De kosten voor deze uitbreiding waren geraamd op € 427.250.

Vraag 4:

Zijn er naast het project OBS, nog meerdere projecten die meerkosten gaan maken vanwege aanpassingen in de oorspronkelijke opzet en plannen. Welke projecten zijn dit?

Antwoord 4:

In de afgelopen jaren hebben binnen het IHP KKC West en KKC De Loper meerkosten opgeleverd. Hierover heeft separate besluitvorming plaatsgevonden in de raad. Voor de overige projecten zijn nog geen meerkosten voorzien op dit moment.

Vraag 5:

We hebben slechts een eerste grove schets van het ontwerp gezien en hebben enige specificaties gelezen. Logisch dat er dan natuurlijk nog vele vragen zijn te beantwoorden. Tot hoever reikt de raadsbevoegdheid in dit geval?

Antwoord 5:

Via het voorliggende raadsvoorstel vraagt het college om financiering ten behoeve van de uitbreiding van OBS Binnenstad o.b.v. het budgetrecht van de gemeenteraad. De beoogde uitbreiding heeft betrekking op een aantal klaslokalen en een gymzaal. De nadere uitwerking vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. De omgevingsvergunningaanvraag wordt zelfstandig afgehandeld door het college. Advisering door de gemeenteraad is hierbij niet aan de orde. De gemeenteraad heeft op 22 juni 2021 een advieslijst vastgesteld. Via die advieslijst heeft de raad bepaald bij welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) advies door de raad niet is toegestaan. Voor de uitbreiding van OBS Binnenstad is een BOPA aan de orde. De beoogde uitbreiding van een bestaand schoolgebouw is getoetst aan categorie 3 en aan categorie 5 van de advieslijst. Aan beide categorieën wordt afzonderlijk voldaan. De raad heeft zowel op basis van categorie 3 als categorie 5 geen adviesrecht bij de beoogde uitbreiding van de OBS Binnenstad.

Vraag 6:

Een van de vragen is of en hoe er in het ontwerp en dito begroting, rekening is gehouden met mensen (kinderen en ouderen) met een beperking. Is de sportzaal geheel toegankelijk inclusief sanitair e.d. Is er een vaste verbinding voorzien met de gebouwen van Molenhof zijn er liften en andere maatwerk faciliteiten voorzien?

Antwoord 6:

Ja, er komt een vaste verbinding met de Molenhof via een luchtbrug. In het schoolgebouw komt een lift. We voldoen hiermee aan de NEN norm 9120 – toegankelijkheid voor gebouwen. In het vervolgproces zal de Stichting Samen Onbeperkt ook nog betrokken worden.



DATUM
29 mei 2026

Vraag 7:

De vraag is, hoe ziet de geschetste samenwerking met de huidige en vooral ook met de nieuwe eigenaren van Molenhof er concreet uit. Worden bijvoorbeeld de ontwikkel- en bouwkosten van de sportfaciliteiten gedeeld?

Antwoord 7:

Nee, bouw en ontwikkelkosten worden niet gedeeld.

Vraag 8:

Gaat men een koop- of huurverhouding aan met elkaar? Is Kom Leren aan boord met deze planontwikkelingen en overeenkomsten met Molenhof? Staat Kom Leren aan de lat voor deze mogelijke afspraken of de gemeente? Kunnen wij de afspraken met de huidige eigenaren van Molenhof inzien?

Antwoord 8:

Gemeente Maastricht, stichting kom Leren en de Molenhof BV gaan een overeenkomst aan waarin zaken worden vastgelegd zoals het recht van opstal, erfdienstbaarheden, kettingbeding, kosten en de inschrijving in de openbare registers.

Vraag 9:

Kunt u ingaan op de risico's voor gemeente en Kom Leren met de voorgenomen ontwikkelingen?

Antwoord 9:

Zie hiervoor par 4 kanttekeningen in het Raadsvoorstel.

Vraag 10:

Een van de onderwerpen rond de geacht aanwezige synergie tussen partners, is dat er door de samenwerking van partners de Molenhof zelf geen sportfaciliteiten hoeft te ontwikkelen. Onze vraag is, waren er dan hier al concrete plannen voor? Zijn er in de Molenhof zelf geen bestaande ruimtes met deze invulling? Met andere woorden, is die verwachting van synergie wel concreet en uitgewerkt op dit moment?

Antwoord 10:

Nee, daar was op de betreffende locatie geen mogelijkheid voor. Molenhof heeft aangegeven dat zij de nieuwe gymzaal van OBS Binnenstad samen wil gebruiken. Hiermee zal de gymzaal een hogere bezetting kennen. Ook zorgt het voor meer samenwerking tussen beide instellingen. Het schoolbestuur gaat met Molenhof in gesprek om duidelijke afspraken te maken over de benutting van de nieuwe sportvoorziening.

Vraag 11:

Waarom heeft de gemeente de Molenhof niet zelf gekocht of voorkeursrecht toegepast en daarmee de OBS beter te kunnen helpen, en tevens daarmee ook de kans gecreëerd om woningen en/of bijvoorbeeld een zorgbuurthuis te realiseren?

Antwoord 11:

De eigenaar/ontwikkelaar van de Molenhof heeft een plan ontwikkeld dat grotendeels past binnen de geldende bestemming en daarmee in overeenstemming is met de door gemeente gewenste



DATUM
29 mei 2026

invulling. Dus was er voor de gemeente geen aanleiding om dit gebouwencomplex aan te kopen of voorkeursrecht te vestigen.

Vraag 12:

Weten we al wie de koper gaat worden van de Molenhof en is daar al contact mee geweest? Is er met deze partij al een afspraak vastgelegd rond het idee?

Antwoord 12:

Nee, Dit is niet bekend bij de gemeente Maastricht.

Vraag 13:

Weten we al wie de koper gaat worden van de Molenhof en is daar al contact mee geweest? Is er met deze partij al een afspraak vastgelegd rond het idee?

Antwoord 13:

Nee, Dit is niet bekend bij de gemeente Maastricht.

Vraag 14:

Weet die nieuwe partij van de afspraken die nu worden gemaakt?

Antwoord 14:

Ja, In het contract staat een regel die altijd blijft gelden. De gemeente en de ontwikkelaar spreken af dat bij elke verkoop van het project de nieuwe eigenaar zich ook aan dit contract moet houden. Dit betekent dat afspraken niet alleen gelden voor de eerste partijen, maar ook voor alle volgende eigenaren. Bij iedere overdracht moet de nieuwe eigenaar deze verplichtingen opnieuw accepteren. Zo blijven de afspraken in de tijd doorwerken.

Vraag 15:

Liggen er financiële afspraken rond koop, huur of anderszins inzake het mogen bebouwen van de betreffende (Parkeer)ruimte van Molenhof?

Antwoord 15:

Op korte termijn worden afspraken, vastgelegd zoals het recht van opstal, erfdienstbaarheden, kettingbeding, kosten en de inschrijving in de openbare registers in een juridisch bindende overeenkomst.

Vraag 16:

Is er al een vergunning afgegeven voor het nieuwe plan? Zo niet wat zijn de belangrijkste knelpunten?

Antwoord 16:

Nee, we zitten nog in de principeverzoekfase. Het principeverzoek is ingediend op 23 september 2025 door de bouwheer stichting kom Leren. Definitieve aanvraag omgevingsvergunning is voorzien voor jul/augustus 2026. De belangrijkste knelpunten hebben betrekking op mobiliteit en bodem.



DATUM
29 mei 2026

Vraag 17:

Hoe voorkomt het plan nog meer hittestress op de bebouwde ruimte, is er voldoende groen voorzien? Wellicht op gevel en dak?

Antwoord 17:

Dit is onderdeel van de volgende ontwerpfase.

Vraag 18:

Mocht het project niet doorgaan bijvoorbeeld, omdat omwonenden valide tegenargumenten aandragen bij een mogelijke rechtszaak, kan de gemeente alsnog haar wettelijke taak vervullen in het kader van adequate en voldoende klaslokalen en verduurzaming binnen de oude opzet en dito begroting van 0.4 ton? Of wat zijn dan de consequenties? Waren deze consequenties te voorzien geweest?

Antwoord 18:

Het uitbreiden met 3 klaslokalen is noodzakelijk om de school voldoende huisvesting te kunnen bieden en aan onze wettelijke taak te voldoen. Vertraging zal het vervullen van de wettelijke taak belemmeren en zorgen voor hogere kosten.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

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

Schriftelijke vragen