



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SPM
de heer J.M.A.F. Steijns

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake Voorkeursrecht
voormalige OBS de Kring
BEHANDELD DOOR
J (Joeri) Lahaye

DATUM
27 mei 2026
Verzonden: 28-05-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 6003

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.01362

E-MAILADRES
Joeri.Lahaye@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Steijns,

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

Vraag 1:

Maakt het complex/het pand van de voormalige OBS de Kring nog altijd onderdeel uit van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) ondanks het overhevelen van het voorkeursrecht?

- Zo ja, waarom en wanneer gaat dit dan veranderen?
- Zo nee, is het dan niet direct verbonden aan Stienstra Wonen als houder van het voorkeursrecht?

Antwoord 1:

Nee, het pand waarin OBS de Kring gevestigd was maakt geen onderdeel uit van het Integraal Huisvestingsplan (IHP). In januari 2016 heeft de raad, met het aannemen van het raadsvoorstel Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht 2015-2024, besloten om OBS de Kring en OBS de Perroen samen te voegen in IKC de Heeg (nu: IKC ZIEZO!), waarbij ook is bepaald dat de locatie van OBS de Kring wordt onttrokken aan de onderwijsfunctie. In het collegebesluit van maart 2022 is vervolgens vastgesteld om het pand te koop aan te bieden aan de houder van het voorkeursrecht, om herbestemming mogelijk te maken voor het schoolgebouw binnen de bestaande gemeentelijke beleidskaders.

De houder van het voorkeursrecht, is Stienstra Wonen 3.0 B.V., dan wel haar rechtsopvolger, zoals bepaald in de overeenkomst inzake het vestigen van het voorkeursrecht. Zij hebben aangegeven de ontwikkeling van deze locatie te willen realiseren en zijn momenteel bezig met de planvorming. Het streven is om de planvorming in de eerste helft van 2027 af te ronden zodat in de tweede helft van 2027 (naar verwachting) gestart kan worden met de bouw.

Vraag 2:

Is er aan het overhevelen van het voorkeursrecht, conform het raadsbesluit op 7 juli 2021, wel of geen fatale termijn verbonden? Immers binnen de wet wordt een termijn van 5 jaar vermeld met de mogelijkheid te verlengen bij raadsbesluit.

Antwoord 2:

De in de Omgevingswet genoemde termijn van vijf jaar is van toepassing op het publiekrechtelijke voorkeursrecht zoals bedoeld in die wet. In dit geval is echter sprake van een voorkeursrecht dat voortvloeit uit contractuele afspraken, waarbij de houder een eerste recht van koop heeft.



DATUM
27 mei 2026

Aan een dergelijk recht is geen wettelijke termijn verbonden. Wel is in dit geval contractueel een termijn van 20 (twintig) jaar overeengekomen, zoals vastgelegd in de in augustus 2021 ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst tot vestiging van een voorkeursrecht.

Vraag 3:

Kunt u aangeven in hoeverre er overleg wordt gevoerd met de verkrijger van het voorkeursrecht over een herontwikkeling van de locatie "OBS De Kring"?

Antwoord 3:

Er vindt op dit moment overleg plaats met de houder van het voorkeursrecht over de mogelijke herontwikkeling van de locatie. Dit overleg heeft ertoe geleid dat inmiddels wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst. Deze overeenkomst is nog niet definitief en zal, conform de gebruikelijke procedure, eerst ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd. Het doel van deze intentieovereenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder de gemeente medewerking verleent aan de werkzaamheden ten behoeve van het bepalen van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van het plan van de ontwikkelaar. Daarmee wordt toegewerkt naar een haalbaar en toekomstbestendig plan dat aansluit bij het geldende gemeentelijke beleid en de ruimtelijke kaders. Op basis daarvan kan vervolgens een anterieure overeenkomst worden gesloten.

Vraag 4:

Bent u het met ons eens dat de locatie "OBS De Kring" bijzonder geschikt zou zijn voor het realiseren van levensloopbestendige woningen/appartementen - bij voorkeur in hofjesvorm - die na realisatie voor doorstroming binnen de wijk De Heeg kunnen zorgen?

Antwoord 4:

Ja, wij zijn van oordeel dat deze locatie geschikt is voor de realisatie van levensloopbestendige woonvormen, en dit wordt dan ook nagestreefd. Welke specifieke woonvorm uiteindelijk wordt gerealiseerd, hangt in eerste instantie af van de keuzes van de ontwikkelaar. Het planvoorstel zal door de gemeente worden getoetst en beoordeeld.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen