



Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Zuidoost' ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. De huidige basisscholen 'OBS de Perroen' en 'OBS De Kring' gaan fuseren en worden ondergebracht in een nieuw te bouwen Integraal Kindcentrum (hierna IKC) aan de Borghaag 25 te Maastricht. Het bestaande schoolgebouw en gymzaal op deze locatie worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. Het voorliggend bestemmingsplan 'IKC Zuidoost' vormt het juridisch – planologisch kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De nieuwbouw van het IKC Zuidoost vloeit voort uit het door de gemeenteraad goedgekeurde Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsvoorstel en rondbriefje 'Vaststellen bestemmingsplan IKC Zuidoost';
2. Het ontwerp-raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad voor te leggen voor de raadsvergadering van 2 april 2019 (raadsronde 19 maart 2019).

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 26 februari 2019:

Conform.



1. Aanleiding

De huidige basisscholen 'OBS de Perroen' aan de Rijksweg en 'OBS De Kring' aan de Stellendaal zijn te klein om in de toekomst zelfstandig te kunnen voortbestaan. Daarom worden deze scholen gefuseerd en ondergebracht in een nieuw te bouwen Integraal Kindcentrum (hierna IKC) aan de Borghaag 25 te Maastricht. Op deze locatie wordt het bestaande schoolgebouw en gymzaal gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing. De twee vrijkomende gebouwen aan de Rijksweg en aan de Stellendaal worden opgenomen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille in afwachting van een nieuwe functie. Het IKC bestaat uit de functies primair onderwijs (4-12 jaar) en voorschool (kinderopvang en buitenschoolse opvang 0-4 jaar).

Hoewel de onderwijsfunctie ter plekke is toegestaan past het nieuwe gebouw niet volledig binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan 'De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal':

- a. Het nieuwe gebouw wordt meer centraal op het perceel geplaatst en komt daardoor grotendeels buiten het oorspronkelijk aangegeven bouwvlak te liggen. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte blijft ongewijzigd. Er is als het ware sprake van een vormverandering en verschuiving van het bestaand bouwvlak.
- b. Op basis van het nog vigerende bestemmingsplan mag het hoofdgebouw maximaal uit één bouwlaag bestaan. In de nieuwe situatie mag het hoofdgebouw uit twee bouwlagen bestaan

Het ontwerp-bestemmingsplan "IKC Zuidoost" heeft vanaf 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn noch schriftelijke, noch mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Context

De nieuwbouw van het IKC Zuidoost is opgenomen in het door de gemeenteraad goedgekeurde Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs. Middels het vastgestelde Programma Onderwijshuisvesting 2017 heeft uw college ingestemd met het opstarten van de planvorming voor het IKC Zuidoost.

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot vaststelling van het bestemmingsplan "IKC Zuidoost".

3. Gewenste situatie

Momenteel werkt de gemeente aan een toekomstvisie voor centrum De Heeg. Daarbij wordt gezocht naar kansen vanuit de samenhang tussen verschillende functies waaronder detailhandel (herontwikkeling winkelcentrum), sport (afweging over sporthal), onderwijs (nieuw Integraal



Kindcentrum Zuidwest) en sociaal (gemeenschapshuis De Boeckel, sociaal buurtcafé Heegeneerke). Hieruit is een eerste denkinrichting ontstaan om het centrum te verbeteren en te versterken. Deze denkrichting heeft nog geen formele status en moet in samenwerking met buurt en overige partijen worden uitgewerkt tot een breed gedragen en haalbaar voorstel. De totale ontwikkeling van het centrum bestaat uit verschillende onderdelen, die elk een zelfstandige dynamiek, schaalniveau en tempo/planning kennen. De ontwikkeling van het IKC Zuidoost dient op korte termijn gerealiseerd te worden, terwijl andere ideeën nog onzeker zijn. Gezien die onzekerheden zal het IKC op eigen terrein moeten voorzien in de benodigde voorzieningen zoals parkeerplaatsen en een “kiss & ride”-systeem. De verschillende ontwikkelingen rondom het centrum De Heeg zijn echter ook onderling met elkaar verbonden. Een van de centrale thema's voor de toekomstvisie is het ontvlechten van de verkeersstructuur. Het is daardoor waarschijnlijk dat de verkeersafwikkeling er in de toekomst, door bijvoorbeeld het verplaatsen van de “kiss & ride” voorziening en de parkeerplaatsen voor het personeel, er anders uit komt te zien. Naast de maatschappelijke functie zijn binnen het gehele bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’ ook voorzieningen voor verkeer, parkeren en verblijf toegestaan. Zodoende geeft het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bij de eventuele toekomstige wijzigingen. Door middel van de parkeerregeling in de planregels is geborgd dat altijd voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Door het vaststellen van het bestemmingsplan “IKC Zuidoost” wordt de juridisch-planologische basis gelegd voor het verlenen van een omgevingsvergunning en het bouwen het IKC.

Zoals al aangegeven hierboven zijn er geen zienswijzen ontvangen, wel is er aanleiding om een beperkt aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan op te nemen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Het nieuwe hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen voor ‘bijna energieneutrale gebouwen’ (BENG). Om een goed binnenmilieu te creëren wordt bij het ontwerp rekening gehouden met het ‘Programma van Eisen – Frisse Scholen’. Dit wordt verder uitgewerkt in de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning.

5. Effect op de openbare ruimte

De bestaande perceelsgrenzen van de maatschappelijke bestemming blijven gehandhaafd. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte blijft ongewijzigd. Het areaal van de openbare ruimte wijzigt niet.



6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Dit bestemmingsplan faciliteert een ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Maastricht. De plankosten worden gedragen door de gemeente. Omdat geen andere risicodragende partijen betrokken zijn bij deze ontwikkeling behoeft geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

De nieuwbouw van het IKC Zuidoost is opgenomen in het door de gemeenteraad goedgekeurde Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs. De kosten voor de planvorming van de nieuwbouw worden beschikbaar gesteld uit het voorbereidingskrediet (programma Onderwijshuisvesting 2017). De daadwerkelijke bouwkosten worden aangevraagd in het programma Onderwijshuisvesting 2018 dat op korte termijn samen met het programma 2019 ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

De nieuwbouw van het IKC is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs van de gemeente. Deze is door de raad goedgekeurd. In de vorm van het vastgestelde Programma Onderwijshuisvesting 2017 heeft uw college reeds ingestemd met het opstarten van de planvorming. Vanaf zomer 2017 zijn er gesprekken gevoerd met de buurt in het kader van de toekomstvisie centrum De Heeg. Daarbij is het aspect onderwijs en de nieuwbouw globaal aan de orde geweest.

Het ontwerp-bestemmingsplan "IKC Zuidoost" heeft vanaf 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Er zijn noch schriftelijke, noch mondelinge zienswijzen ingediend.

De raad is via een raadsinformatiebrief d.d. 20 november 2018 geïnformeerd over de voortgang.



11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan IKC Zuidoost';
2. Het ontwerp-raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad voor te leggen voor de raadsvergadering van 2 april 2019 (raadsronde 19 maart 2019).

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Vervolgens staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen alleen belanghebbenden tegen de gewijzigde delen beroep instellen of belanghebbenden die verschoonbaar geen zienswijze hebben ingediend.

Collegievoorstel