



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Planontwikkeling voormalige zwembadlocatie
Heer
BEHANDELD DOOR
APJ (Astrid) Savelberg

DATUM
15 december 2020
Verzonden 16-12-2020
TELEFOONNUMMER
043 350 4515

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2020.34227

E-MAILADRES
Astrid.Savelberg@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de plannen voor de herontwikkeling van een kleinschalig zorgcomplex aan Laan in den Drink (voormalige zwembadlocatie Heer).

Betaalbare zorgwoningen

Op 15 december 2020 heeft het college onder voorwaarden ingestemd met de herontwikkeling van de voormalige zwembadlocatie in Heer. De herontwikkeling van deze plek heeft betrekking op de realisering van maximaal 24 betaalbare zorgwoningen voor dementerende ouderen waar 24-uurszorg wordt verleend in een parkachtige omgeving. De aanleg van een openbaar park en de verplaatsing van de huidige parkeerplaats van de voetbalclub RKSV naar het zuidelijker gelegen terrein richting de Akersteenweg, maken onderdeel uit van deze herontwikkeling. Op de bijgaande tekening is de nieuwe situatie weergegeven (bijlage 1). Aanvullend heeft het college besloten de uitgifte van de grond via een aanbesteding te doen.

Waarom deze locatie

Uit onderzoek naar geschikte locaties in Maastricht voor kleinschalige zorgcomplexen kwam de voormalige zwembadlocatie in Heer vanwege de centrale ligging naar voren. De locatie is eigendom van de gemeente en ligt na de sloop van het zwembad en de kringloopwinkel al enkele jaren braak.

Betrokkenheid raad

In Maastricht is er een groeiend tekort aan betaalbare woon-zorglocaties voor dementerende ouderen in het betaalbare segment, tot maximaal € 900- per maand voor de totale verblijfskosten. Vaak moet deze doelgroep uitwijken naar buurgemeenten. Deze groep inwoners van onze stad kan niet meer zelfstandig thuis blijven wonen en is aangewezen op een plek binnen een zorgconcept. Het is daarom belangrijk nieuwbouw van dit type zorgwoningen te realiseren, waarbij betaalbaarheid een belangrijk aandachtspunt is. Met dit besluit geeft het college invulling aan de opgave van uw gemeenteraad om betaalbare zorgwoningen voor een specifieke doelgroep te realiseren. Dit volgens de Woonprogrammering Maastricht en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Ook is de vraag naar intramurale woonplekken met begeleiding verwoord in de Omgevingsvisie Maastricht 2040.

Uw raad heeft op 28 juni 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, als er sprake is van maatschappelijk, sociale, culturele voorziening of voorzieningen voor sport en recreatie, in bestaand stedelijk gebied, de maximale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan



DATUM
15 december 2020

1500 m2 bedraagt en de activiteit in overeenstemming is met rijks- of provinciaal beleid. Deze planontwikkeling voldoet aan al deze eisen, aangezien het gaat om een maatschappelijke voorziening, er niet meer dan 1.500 m2 wordt bebouwd en de realisering van zorgwoningen past binnen het regionale beleid.

Betrokkenheid buurt

Via de [raadsinformatiebrief van 31 augustus 2020](#) bent u op de hoogte gesteld dat de buurt vooraf aan het collegebesluit wordt geïnformeerd. Op 8 september 2020 is een buurtbijeenkomst gehouden. De herontwikkeling is aan de hand van een presentatie toegelicht waarbij diverse disciplines betrokken waren. Tijdens de bijeenkomst kwam een aantal aspecten naar voren zoals sociale veiligheid, de huidige parkeer- en verkeersdruk, de relatie met het project Groene Poort Oost, aandacht voor groene omgeving en het al dan niet wijzigen van het eenrichtingsverkeer. Met de aanwezigen is afgesproken dat hun input voor zover deze past binnen de kaders, wordt meegenomen in het collegevoorstel. Ook is er een klankbordgroep geformeerd met bewoners en vertegenwoordigers van de voetbalclub en het buurtnetwerk. Mede in deze klankbordgroep wordt het programma van eisen voor de aanbesteding nader uitgewerkt.

Tevens is tijdens de bijeenkomst van 8 september de buurt geïnformeerd over het project Tiny Forest. Aan de buurt is aangegeven dat daarover aparte informatie volgt. Dat is ook gebeurd. De basisschool de Vlinderboom en het IVN hebben inmiddels op 26 november de eerste bomen aangeplant.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.