



Raadsvergadering	2 april 2019
Volgnummer	34-2019
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Integraal Kindcentrum Zuidoost'
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2019-06248
Collegevergadering	26 februari 2019
Portefeuillehouder	Wethouder Krabbendam
Organisatieonderdeel	BO Ruimte

Behandelend ambtenaar

Telefoonnummer: [redacted]
[redacted]

Bijlagen	bijlage 1	Raadsbesluit
	bijlage 2	Ontwerpbestemmingsplan 'IKC Zuidoost' verbeelding
	bijlage 3	Ontwerpbestemmingsplan 'IKC Zuidoost' regels ^{*1}
	bijlage 4	Ontwerpbestemmingsplan 'IKC Zuidoost' toelichting ^{*1}

^{*1} Bijlagen behorende bij de planregels en plantoelichting zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder de naam IKC Zuidoost.

AAN DE GEMEENTERAAD

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.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'IKC Zuidoost' (NL.IMRO.0935.bplIKCZuidoost-vg01) gewijzigd vast te stellen;
2. Te bepalen dat voor dit bestemmingsplan het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bplIKCZuidoost-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
3. Te bepalen dat het raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het besluit.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

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 ontwerpbestemmingsplan “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 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”.

2. 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. De wijzigingen hebben betrekking op:

Regels

- Artikel 3.2.3 toevoegen lid: bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, maar niet binnen de aanduiding 'Groen'.
- Artikel 3.2.1 lid e: percentage van 5% verhogen naar 10% (dit om de noodzakelijke installaties op het dak te kunnen plaatsen. Met 10% wordt iets meer ruimte geboden zonder afbreuk te doen aan het ondergeschikte karakter).

Toelichting

- In paragraaf 3.2 concreet benoemen de breedte (m) van de groenstroken.

3. Argumenten.

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".

4. Alternatieven.

Niet van toepassing.

5. 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 heeft 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 Onderhuishuisvesting 2018 dat op korte termijn samen met het programma 2019 ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

6. 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.

7. Participatie

De nieuwbouw van het IKC is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs van de gemeente. Deze is door uw raad goedgekeurd. In de vorm van het vastgestelde Programma Onderwijshuisvesting 2017 is door het college 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 ontwerpbestemmingsplan "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.

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

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris, De Burgemeester,



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.26 februari 2019, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2019-06248

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'IKC Zuidoost' (NL.IMRO.0935.bpIKCZuidoost-vg01) gewijzigd vast te stellen;
2. Te bepalen dat voor dit bestemmingsplan het digitale bestand o_NL.IMRO.0935.bpIKCZuidoost-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt;
3. Te bepalen dat het raadsvoorstel integraal deel uitmaakt van het besluit.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 2 april 2019.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit