

Memo

Datum 14-07-2022
Project IKC Scharn
Betreft Feedback omwonenden
Projectnr. 2970

1 Inleiding

Op 13-07-2022 heeft een informatiemiddag plaats gevonden waarin het voorlopig ontwerp van het nieuwe kindcentrum is toegelicht aan omwonenden. Deelnemers zijn voornamelijk woonachtig in de Kloosterstraat, de Wethouder van Caldenborghlaan en de Padualaan. In dit memo zijn de reacties die zijn gegeven samengevat en verdeeld in een aantal categorieën.

Komende periode wordt één en ander inzichtelijk gemaakt op tekening en onderzocht in welke mate de geuite bezorgdheden kunnen worden weggenomen. In september wordt een vervolgssessie gepland om een terugkoppeling te geven aan de deelnemers.

2 Inventarisatie

De reacties zijn onderverdeeld in een aantal categorieën: proces, gebouw en buitenruimte.

Proces	
1	Op welke manier worden omwonenden op de hoogte gebracht van vergunningaanvragen?
2	Kan tussen VO en DO een terugkoppelmoment worden ingepland?
3	Kan in de volgende bouwbrief een doorkijk in de planning worden gegeven?
4	Kunnen omwonenden voor de start van het schooljaar geïnformeerd worden over start- en eindtijden van de school en de vakantieperiodes?

Gebouw	
1	Omwonenden vrezen inkijk in tuin en woning als er een tweelaags gebouw wordt gerealiseerd.
2	Kan het gebouw nog verder van de perceelsgrens zijde Padualaan geplaatst worden?
3	Is de daktuin aan de noordgevel toegankelijk (aanleiding tot inkijk)?
4	Is het mogelijk om een éénlaags gebouw te realiseren in plaats van een tweelaags gebouw?

Buitenruimte	
1	Bewoners van de Padualaan vrezen voor geluidsoverlast door het speelterrein van MIK.
2	Graag aandacht voor de sociale veiligheid van het buurtplein.
3	Omwonenden wensen betrokken te worden bij het ontwerp van het buurtplein.
4	Hoe is de nieuwe verkeerssituatie in de Kloosterstraat? Werking Kiss and Ride, rijrichting, etc.

Project	IKC Scharn
Betreft	Participatie
Van	██████████
Naar	██████████████████
Datum	24/05/23 (aanvullingen 23/05/24)

Op 6 april 2023 is door Architectenzaak een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van het Integraal Kindcentrum Scharn. Gemeente Maastricht heeft verzocht om een memo aan de aanvraag toe te voegen, waarin wordt samengevat op welke wijze de omwonenden zijn betrokken in de planfase. In dit memo wordt achtereenvolgens uiteengezet hoe de informatieverstrekking over het project is vormgegeven, welke presentatie- en overlegmomenten reeds hebben plaats gevonden en welke afstemming de komende tijd nog plaats vindt.

01 Informatieverstrekking

Initiatiefnemer MosaLira heeft in Maastricht meerdere vastgoedprojecten in voorbereiding. Hiervan zijn KKC Maastricht-West en IKC Scharn het verst gevorderd : start bouw van beide projecten is voorzien voor dit kalenderjaar.

MosaLira heeft voor alle projecten eenzelfde communicatiestrategie. Middels zogenaamde 'bouwberichten' worden omgeving en ouders op regelmatige tijdstippen op de hoogte gehouden van de voortgang van de projecten. Geïnteresseerden kunnen zich bij MosaLira aanmelden voor deze bouwberichten. Gemeente Maastricht ontvangt, als betrokken partner binnen deze projecten, altijd een afschrift van deze communicatie.

Naast de bouwberichten, worden op regelmatige tijdstippen inloopmiddagen georganiseerd. Geïnteresseerden worden hiervan op de hoogte gebracht middels de bouwberichten. Een bondige terugkoppeling van hetgeen is toegelicht en besproken tijdens de inloopmiddagen, wordt in een volgend bouwbericht gedeeld met alle stakeholders.

MosaLira hecht eraan dat omgeving en ouders gelijktijdig worden geïnformeerd. Bewoners die zich tussentijds melden met vragen en/of opmerkingen, worden dan ook gewezen op de bouwberichten en de inloopmiddagen.

02 Presentatie- en overlegmomenten

Voor project IKC Scharn heeft een aantal presentatie- en overlegmomenten plaats gevonden gedurende de fases Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). *Ook tijdens de behandelingsperiode van de omgevingsvergunning hebben informatiebijeenkomsten plaats gevonden met omwonenden.*

02-1 Presentatie Voorlopig Ontwerp

Op 13 juli 2022 is het voorlopig ontwerp van het kindcentrum gepresenteerd aan omwonenden tijdens een inloopmiddag in basisschool Scharn. Naast MosaLira, waren ook medegebruiker MIK&PIW Groep, gemeente Maastricht, Architectenzaak en RO groep vertegenwoordigd.

Tijdens deze bijeenkomst heeft de architect de hoofdlijnen van het ontwerp toegelicht (positie van het gebouw, vorm, hoogte, opzet van de gevels, eerste ideeën bij het terreinontwerp, etc.). Tevens is door RO groep toelichting gegeven op het proces en de projectplanning.

De vragen die gesteld zijn tijdens dat overleg, zijn geïnventariseerd en samengevat in een memo (zie bijlage 1). De vragen waren onder te verdelen in drie hoofdcategoriën : proces, gebouw en buitenruimte.



02-2 Presentatie Definitief Ontwerp

Op 2 november 2022 heeft een tweede informatiemoment plaats gevonden. Middels een plenaire sessie zijn de wijzigingen toegelicht die zijn doorgevoerd in de ontwikkeling van Voorlopig Ontwerp naar Definitief Ontwerp. Uitleg is gegeven waarom sommige wensen wel konden worden gehonoreerd en andere niet. Hierbij is door middel van terreindoorsnedes inzicht gegeven in de mogelijke inzichtelijkheid van belendende percelen, en is toegezegd de groenvulling van de perceelranden (groene bufferzone) door een landschapsarchitect i.s.m. de betrokkenen te ontwerpen. Tevens is melding gemaakt van uitloop in de planning en bijkomende onzekerheid in verband met de recente uitspraak inzake stikstofuitstoot van bouwprojecten.

Na dit tweede informatiemoment, heeft MosaLira een nieuw bouwbericht gepubliceerd (zie bijlage 2). In dit bouwbericht is ingegaan op de eerder gestelde vragen en opmerkingen en is een aantal plattegronden en een terreinsnede opgenomen ter verdere verduidelijking.

02-3 Werksessie terreinontwerp

Op 19 april 2023 heeft een eerste werksessie plaats gevonden met omwonenden voor het ontwerp van de buitenruimte. De omgeving is op de hoogte gebracht van deze werksessie middels een bouwbericht in maart, waarin tevens melding is gemaakt van de aanstaande indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Tussen de presentatie van het DO en deze werksessie heeft enkele maanden tijd gezeten. Voornaamste reden hiervoor is dat de aanbesteding voor de landschapsarchitect nog moest plaats vinden en dat afstemming met gemeente nodig was over de grens tussen openbaar domein en het schoolplein.

Doel van de werksessie was om, samen met de omwonenden, nader in te zoomen op de vormgeving van de perceelsgrenzen. Door een goede overgang tussen schoolplein en achtertuinen, kan eventuele hinder door inkijk en geluid beperkt worden.

Een deel van het huidige schoolplein wordt overgedragen aan gemeente wordt openbaar domein. Omwonenden is toegelicht dat het ontwerp van deze ruimte door gemeente in een separaat participatietraject wordt opgepakt.

Tijdens deze werksessie is ook de aangepaste positionering van het gebouw ter sprake gekomen. MosaLira heeft een grondige onderzoek laten doen naar de monumentale plataan aan de voorzijde van de school. Uit dit onderzoek bleek dat het wortelgestel aanleiding gaf tot verschuiving van het gebouw. Deze aanpassing is doorgevoerd ná publicatie van het laatste bouwbericht en was derhalve nog niet bekend bij omwonenden.



Op woensdag 31 mei 2023 heeft vervolgoverleg plaats gevonden over het terreinontwerp. Er werd een gezamenlijke schouw georganiseerd waarin omwonenden, landschapsarchitect en MosaLira gezamenlijk de perceelsgrenzen hebben bekeken in relatie tot de buitenruimtes van het nieuwe kindcentrum. Hierdoor werden aandachtspunten en randvoorwaarden voor het verdere terreinontwerp inzichtelijk.

02-4 Informatieverstrekking tijdens vergunningaanvraag

Op 28 juni 2023 en 24 april 2024 hebben nog twee informatiebijeenkomsten plaats gevonden. In deze bijeenkomsten zijn volgende punten uitgebreid toegelicht aan de omwonenden :

- *Status vergunningaanvraag*
- *Akoestisch onderzoek i.h.k.v. goed woon- en leefklimaat*
- *Planning*
- *Gebouwontwerp (incl. animatievideo)*
- *Terreinontwerp (incl. terreinsneden per buurperceel)*

Na de bijeenkomsten zijn de presentaties, getoonde tekeningen en aanvullende informatie digitaal aan de aanwezigen en overige omwonenden verstrekt.

03 Vervolg

MosaLira blijft omwonenden informeren door middel van de eerder genoemde Bouwbrieven. Op het moment dat er concreet zicht is op de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt een nieuwe fysieke informatiebijeenkomst georganiseerd.

04 Bijlagen

Bijlage 1 – Inventarisatie vragen presentatie VO

Bijlage 2 – Bouwbericht december 2022