



MOSALIRA STICHTING VOOR LEREN, ONDERWIJS EN OPVOEDING

RO KINDCENTRUM KLOOSTERSTRAAT MAASTRICHT

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

11 OKTOBER 2024



WSP NEDERLAND B.V.
GAETANO MARTINOLAAN 50
6229 GS MAASTRICHT

+31 (0)88 910 20 00
wsp.com

PROJECTNUMMER
SLM020080

DOCUMENTNUMMER
SLM020080.RAP004.MM, versie 3



COLOFON

RAPPORTHISTORIE

1a	24 Juli 2023	Initiële versie
2	5 juni 2024	Ruimtelijke Onderbouwing
3	11 oktober 2024	Ruimtelijke Onderbouwing

CONTACTGEGEVENS

AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
SLM027977	SLM020080.RAP004.MM	3	definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
	Senior jurist omgevingsrecht	11 oktober 2024	

GEVERIFIEERD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
	Senior adviseur	11 oktober 2024	

GOEDGEKEURD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
	Senior adviseur	11 oktober 2024	

INHOUDS- OPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	8
2.1	Beschrijving voorgenomen ontwikkeling	8
2.1.1	bebouwing	8
2.1.2	Inrichting terrein	9
2.2	Afwijkingen bestemmingsplan	10
3	RELEVANT BELEIDSKADER	12
3.1	Omgevingsvisie maastricht 2040	12
4	RUIMTELIJKE EN MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Water	14
4.4	Geluid	14
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	14
4.4.2	Goede ruimtelijke ordening	14
4.5	Ecologie	17
4.5.1	Soortenbescherming	17
4.5.2	Gebiedsbescherming	18
4.5.3	Conclusie	19
4.6	Archeologie	19
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Verkeer en parkeren	22
4.8.1	Verkeer	22
4.8.2	Parkeren	23
5	UITVOERBAARHEID	25
5.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
	OVERZICHT BIJLAGE(N)	
	Bijlage 1	
	— Bodem	
	Bijlage 2	
	— Bureau onderzoek Archeologie	

Bijlage 3

- Geluid

Bijlage 4

- Stikstof

Bijlage 5

- Quicksan flora en fauna

Bijlage 6

- Natuurtoets (nader soortgericht onderzoek)

Bijlage 7

- Nieuwsbrief december 2022

Bijlage 8

- Onderzoek stemgeluid

Bijlage 9

- Ontheffing Wnb

Bijlage 10

- Veldonderzoek archeologie

Bijlage 11

- Memo's participatie omwonenden

Bijlage 12

- Bomen inventarisatie

Bijlage 13 M

- Memo verkeer en parkeren

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

MosaLira wil aan de westzijde van de Kloosterstraat in Maastricht een integraal kindcentrum realiseren. In de huidige situatie is de Basisschool Scharn verdeeld over een locatie aan de westzijde van de Kloosterstraat (midden- en bovenbouw) en een locatie aan de oostzijde van de Kloosterstraat (onderbouw) gehuisvest. Aan de oostzijde van de Kloosterstraat (kruisvormig gebouw) ligt ook een Kinderdagverblijf, met peuteropvang. Al deze functies gaan onderdeel uitmaken van het nieuwe kindcentrum. De BSO aan de Wethouder van Caldenborghlaan blijft gehandhaafd in het huidige gebouw. Het buitenterrein daarvan grenst aan het terrein van de hoofdlocatie, zodat er wel een functionele link is. Ook de huidige gymzaal blijft op de huidige locatie bestaan.



Figuur 1-1 huidige situatie Basisschool, BSO en KDV

Het nieuwe kindcentrum past niet geheel in het vigerende bestemmingsplan, omdat de bebouwing deels buiten het vigerende bouwvlak komt te liggen en de hoogte verandert. Er is vóór 1 januari 2024 een aanvraag om een vergunning ingediend om voor de strijdige aspecten te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Op grond van het overgangsrecht bij de Omgevingswet is op deze aanvraag nog de Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht van toepassing (art. 2.12 eerste lid, aanhef en onder a, onder 3). Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet een Ruimtelijke Onderbouwing worden ingediend, waaruit blijkt dat de nieuwe situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

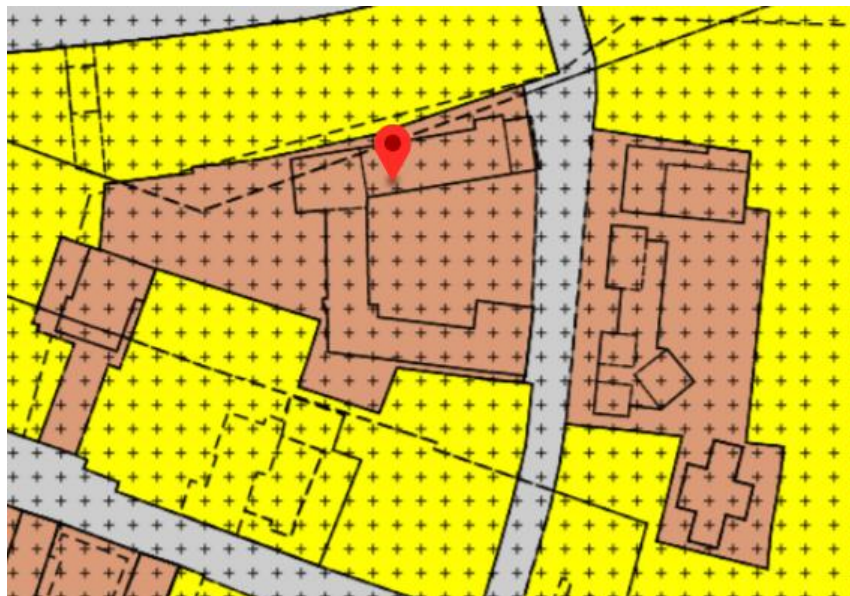
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED

Het projectgebied ligt aan de Kloosterstraat in Maastricht. De huidige functies zijn verdeeld over de oost- en westzijde van de Kloosterstraat. In de nieuwe situatie wordt enkel aan de westzijde een nieuw gebouw gerealiseerd, waarin verschillende functies worden gecombineerd in een kindcentrum.



1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het projectgebied ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Heer - Scharn', vastgesteld in 2011. De bestemming van de projectlocatie is 'Maatschappelijk'. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Verder is een dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' van toepassing en een functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b'. De maximum goothoogte is 4 meter, de maximum bouwhoogte is 6 meter.



Figuur 1-2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Heer - Scharn

Verder is het facet-bestemmingsplan 'Parkeren' van toepassing. Dit onderwerp wordt in paragraaf 4.8 verder behandeld.

1.4 LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de voorgenomen ontwikkeling en aangegeven op welke onderdelen het nodig is van het bestemmingsplan af te wijken. In hoofdstuk 3 wordt (enkel) het relevante beleidskader op verschillende niveaus beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling beoordeeld aan de hand van verschillende relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.1 BESCHRIJVING VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.1.1 BEBOUWING

De voorgenomen ontwikkeling, relevant voor de aanvraag om een omgevingsvergunning, bestaat uit het realiseren van een nieuw gebouw aan de westzijde van de Kloosterstraat, ter vervanging van het huidige gebouw. Het gebouw dient als integraal kindcentrum, wat wil zeggen dat de volgende functies in het gebouw zullen worden gehuisvest:

- Basisschool Scharn (alle klassen);
- Kinderdagverblijf (deels al aanwezig).

De buitenschoolse opvang maakt functioneel wel onderdeel uit van het kindcentrum, maar blijft fysiek op de huidige locatie aan de Wethouder van Caldenborghlaan. Ditzelfde geldt voor de gymzaal aan de oostzijde van de Kloosterstraat. Ook deze blijft op de huidige locatie gehandhaafd. Het totale aantal leerlingen/peuters verandert niet, maar worden geconcentreerd op één locatie.



Figuur 2-1 Schets nieuwe situatie (juli 2023)

In de (bouw)tekeningen die apart bij de aanvraag zijn ingediend is het gebruik van elk van de ruimten te vinden. In deze onderbouwing wordt volstaan met de hierboven opgenomen kwalitatieve beschrijving van functies.

2.1.2 INRICHTING TERREIN

Het terrein rondom de nieuwe bebouwing wordt opnieuw ingericht. Hiervoor is een inrichtingsschets gemaakt door bureau Verbeek.

Er is ook een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bomen¹, 18 in totaal. Eén van deze bomen is een waardevolle plataan met een hoge omgevingswaarde. De kwaliteit van de plataan is goed. Voor deze plataan is onderzocht welke minimale afstand het nieuwe gebouw tot de boom moet hebben en zijn diverse adviezen gegeven voor hoe hier mee om te gaan in de uitvoeringsfase. Deze adviezen worden opgevolgd.

Verder worden nieuwe hagen en hekken aangelegd en een speelbos. Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie beduidend af, wat gunstig is voor de opvang van hemelwater en hittestress tegengaat.



Figuur 2-2 Inrichtingsplan

¹ Arcadis Bomeninventarisatie en Effect Analyse IKC Scharn Kloosterstraat 5-7 Maastricht, 21 april 2023, kenmerk D10060766:50, bijlage 12

2.2 AFWIJKINGEN BESTEMMINGSPLAN

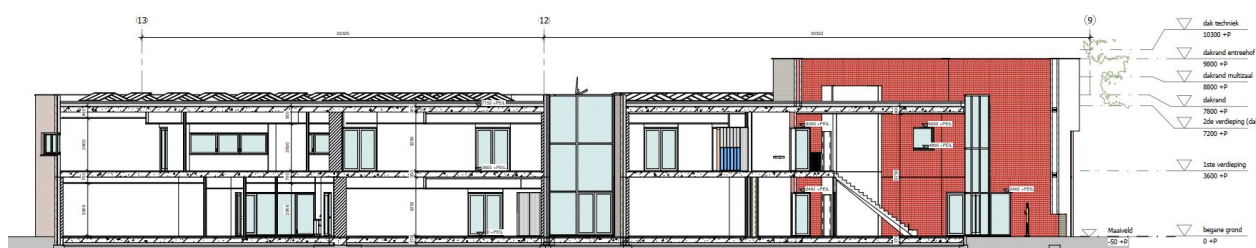
Het gebruik in de huidige en toekomstige situatie past binnen de bestemming 'Maatschappelijk' in het huidige bestemmingsplan. De strijdigheden met het bestemmingsplan zijn de volgende:

1. Het nieuwe gebouw voor het kindcentrum wordt grotendeels buiten het huidige bouwvlak opgericht. In onderstaande afbeelding zijn het huidige bouwvlak (in rood) en het ruimtebeslag van de nieuwe bebouwing (in blauw) weergegeven.



Figuur 2-3 afbeelding vigerend bouwvlak (in roze) en het voorgenomen ruimtebeslag nieuwe bebouwing (in blauw), d.d. 10 mei 2023

2. De bouwhoogte wijkt, deels, af van de bouwvoorschriften in het vigerende bestemmingsplan. De maximale goothoogte is 4 m en de maximale bouwhoogte is 6 meter. Uit de tekeningen van het Definitief Ontwerp blijkt dat de bouwhoogte van het nieuwe gebouw grotendeels 7,5 m en deels 9,5 m bedraagt. Op onderstaande afbeelding is een deel van de ontwerptekening met daarop de bouwhoogte(n) opgenomen.



Figuur 2-4 uitsnede DO met bouwhoogten



De genoemde afwijkingen van het bestemmingsplan hebben alleen betrekking op de bouwregels; het gebruik verandert niet. De afwijkingen zijn bovendien niet zodanig dat deze voor een grote ruimtelijke impact zorgen. In deze Ruimtelijke Onderbouwing wordt dit aangetoond.

3 RELEVANT BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling is beperkt van omvang en impact. Het Rijks- en provinciaal beleid bevat voor deze ontwikkeling geen relevante beleidsonderwerpen.

3.1 OMGEVINGSVISIE MAASTRICHT 2040

De gemeenteraad van Maastricht heeft op 6 oktober 2020 en daaropvolgende schriftelijke stemming de 'Omgevingsvisie Maastricht 2040' vastgesteld. De omgevingsvisie is de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Maastricht richting 2040.

De Omgevingsvisie bestaat uit twee delen. In deel 1 wordt de integrale visie voor de fysieke leefomgeving beschreven, waarin drie thema's centraal staan namelijk (Eu)regionale netwerkfunctie, gezond en leefbaar en tenslotte beleving en ontmoeting. In deel 2 staan de beleidsdoelen per beleidsveld beschreven en wordt ingegaan hoe deze samenhangen met de integrale visie zoals beschreven in deel 1.

In het kader van 'ontmoeting' gaat in de Omgevingsvisie bijzondere aandacht uit naar de toekomstige locaties voor basis- en voortgezet onderwijs, vaak een vast onderdeel van de centrale ontmoetingsplek of het 'kloppende hart' van een buurt. Directe nabijheid van scholen in woonbuurten is bovendien van belang om kinderen zelfstandig naar school te laten gaan.

Gezonde, groene schoolpleinen in de stad. De gemeente heeft als doel een aangename groene en gezonde leefomgeving te realiseren in de stedelijke omgeving. Schoolpleinen zijn hiervoor bij uitstek geschikt: kinderen leren al van jongs af aan groen te waarderen, in groen te spelen en de functies van groen te ontdekken. Daarnaast kunnen versteende pleinen worden omgetoverd tot natuurspeelplaatsen en kan het hemelwater infiltreren in de groene omgeving. Samenwerking zal worden gezocht met de Provincie en onderwijsinstellingen.

In de Omgevingsvisie (deel 2, Herschikking basisonderwijs) wordt verder aandacht gegeven aan een gewenste herschikking van het basisonderwijs, waarbij een kwaliteitsverbetering wordt beoogd. Het aantal basisscholen/Kindcentra zal van de huidige 27 afnemen tot 18-21 Integrale Kindcentra in 2025.

Conclusie:

Het realiseren van het kindcentrum past binnen het gemeentelijk beleid uit de omgevingsvisie.

4 RUIMTELIJKE EN MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig zijn of moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen dit verplicht is. Het opnieuw oprichten van een gebouw voor het kindcentrum en het herverdelen van functies binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn niet te vatten onder één of meer van de categorieën in het Besluit.

Conclusie:

Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen vorm van milieueffectrapportage noodzakelijk.

4.2 BODEM

Omdat het plangebied wordt heringericht, is een bodemonderzoek uitgevoerd.² Doel van het onderzoek is het vaststellen of de locatie ten westen van de Kloosterstraat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het voorgenomen gebruik (kindcentrum) en of er asbest in de bodem aanwezig is. Op basis van de Nota bodembeheer van gemeente Maastricht kan worden volstaan met alleen een vooronderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- Voor zover bekend hebben op de locatie in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden;
- Op de locatie is sinds eind jaren '50 een school aanwezig. Voor die tijd was er geen bebouwing op de locatie aanwezig;
- Tijdens het veldonderzoek zijn in het opgeboorde materiaal bijmengingen van baksteen, beton, kolen, mergel en leisteen aangetroffen. Ter plaatse van boring 009 is een uiterst puinhoudende laag (niet zijnde bodem) aanwezig. Boring 011 is gestaakt op 0,7 m-mv vanwege de aanwezigheid van een harde laag in de bodem;
- Tijdens het veldwerk zijn op het *maaiveld* en in het *opgeboorde materiaal* geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- Bij boringen 008 en 016 zijn in de *bovengrond* bijmengingen van baksteen, beton en/of leisteen aanwezig; hier is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen;
- Ook in de uiterst *puinhoudende laag* ter plaatse van boring 009 is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting van het gebied en is verder onderzoek niet aan de orde.

² WSP Vooronderzoek bodem en verkennend asbestonderzoek Kindcentrum Kloosterstraat te Maastricht, SLM020080.RAPP001.BD.IH, versie 1.0, d.d. 7 juli 2022, bijlage 1.

4.3 WATER

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling moet het aspect 'water' worden betrokken. Relevant hierbij is de eventuele toename van de verharding, waardoor de hoeveelheid hemelwater die naar de riolering kan afstromen groter wordt.

In de huidige situatie is vrijwel het gehele bestemmingsvlak aan de westzijde van de Kloosterstraat verhard (bebouwing, bestrating enz.). In totaal gaat het om ca. ruim 6.500 m², bestaande uit de kadastrale percelen gemeente Heer, sectie A, nrs. 8728, 10718, 5983 en 8878 (ged.).

In de nieuwe situatie wordt er beduidend minder verharding aangelegd: delen van het huidige verharde schoolplein worden niet verhard, maar groen ingericht. Het gaat hier om in ieder geval 1260 m².

Conclusie:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 GELUID

4.4.1 WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, waaronder ook scholen vallen. De normen uit de Wet geluidhinder hebben tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke besluiten moet daarom rekening te worden gehouden met het aspect 'geluid'.

De locatie aan de westzijde van de Kloosterstraat ligt binnen de geluidzones van de Wethouder van Caldenborghlaan, de Burgemeester Cortenstraat en de Bergerstraat. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.³ Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de genoemde wegen ter hoogte van de relevante gevels onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.4.2 GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Wegen

Verder zijn er nog enkele 30 km/uur wegen in de omgeving aanwezig, die voor de Wet geluidhinder niet relevant zijn. In verband met een goede ruimtelijke ordening moet dit geluid wel worden meegewogen in de besluitvorming. De gecumuleerde geluidbelastingen als gevolg van alle relevante wegen in de nabijheid van de nieuwe woning variëren tussen 39 en 48 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) waardoor sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat en dus een goede ruimtelijke ordening.

³ WSP Notitie Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, SLM020080NOT001.JB, d.d. 25 juli 2022, bijlage 3

Stemgeluid spelende kinderen

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het effect van het stemgeluid van spelende kinderen in de verschillende buitenruimten van het nieuwe kindcentrum.⁴ In de nieuwe situatie komen er meer functies in het gebouw en de speelplaatsen wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 4-1 toekomstige situatie met speelzones

Bij de beoordeling van het stemgeluid is aangesloten bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin zijn voor verschillende bedrijfsmatige en maatschappelijke activiteiten afstanden opgenomen ten opzichte van de omgeving. Als aan deze zgn. richtafstanden wordt voldaan (stap 1), is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Als niet aan de richtafstand wordt voldaan, is onderzoek nodig om te kunnen bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening (stap 2). In dit geval wordt niet voldaan aan de richtafstand, dus is stap 2 aan de orde. Gezien de aanwezigheid van diverse maatschappelijke voorzieningen in de nabije omgeving, is in voorliggende situatie sprake van een gemengd gebied. In een dergelijke situatie gelden volgens stap 2 van de VNG-publicatie de volgende grenswaarden voor geluid:

	GEMENGD GEBIED		
	dag	avond	nacht
LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU ($L_{A,LT}$)	50	nvt	nvt
MAXIMAAL GELUIDNIVEAU ($L_{A,MAX}$)	70	nvt	nvt

Het kindcentrum is alleen in de dagperiode actief, zodat alleen die grenswaarde relevant is voor de nieuwe situatie.

⁴ WSP SLM020080-NOT-002-v4, Akoestisch onderzoek – stemgeluid spelende kinderen, d.d. 5 december 2023

Om de geluidbelastingen te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch model is rekening gehouden met de bestaande (stenen) tuinmuren alsook met de nieuw voorziene gesloten erfafscheidingen, waarmee invulling wordt gegeven aan de gewenste geluidafscherming. De locaties van deze geluidafschermende erfafscheidingen (zowel bestaand als nieuw) zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. Voor de nieuwe erfafscheidingen wordt een akoestisch gesloten constructie toegepast met een massa van minimaal 10 kg/m² en met een hoogte van 2 meter. Als alternatief wordt overwogen om schanskorven van 2 meter hoog toe te passen waar, vanuit de circulariteitsgedachte, het metselwerk van het bestaande gebouw in wordt verwerkt. Hiermee kan eveneens een goede geluidisolatie worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat een mengeling van grotere en kleinere brokstukken worden toegepast zodat een compacte vulling ontstaat.



Figuur 4-2 Locaties geluidafschermende erfafscheidingen (rode lijn: bestaand, lichtblauwe lijn: nieuw)

Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 53 dB(A) bedraagt. Met uitzondering van 4 woningen wordt bij alle woningen in de omgeving van het IKC voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) in de dagperiode conform stap 2 uit de VNG-publicatie. Hier geldt in ieder geval dat sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Voor de 4 woningen waar de richtwaarde conform stap 2 uit de VNG-publicatie wordt overschreden, is nader onderzocht of hier sprake is van een toename van de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie. Voor drie van deze woningen is sprake van een afname van de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie en dus een verbetering van het akoestisch woon- en leefklimaat. Voor één woning (Kloosterstraat 20) ontstaat een toename van

de geluidbelasting door spelende kinderen. De richtwaarde wordt hier echter maar met 1dB overschreden. Ten aanzien van het akoestisch woon- en leefklimaat kan op basis van beschikbare informatie (Google maps en Google streetview) worden gesteld dat bij deze woning in ieder geval een geluidluwe buitenruimte aanwezig is en sprake zal zijn / blijven van een goed akoestisch binnenklimaat:

- de woning heeft de tuin namelijk aan de (geluidluwe) achtergevel gesitueerd;
- en slechts 1 verblijfsruimte (woonkamer) gesitueerd aan de geluidbelaste voorgevel. Ingeschat wordt dat de gevelgeluidwering $G_{A,k}$ van de woonkamer op de begane grond in ieder geval voldoende is (≥ 16 dB) opdat de binnenwaarde in de dagperiode minder dan 35 dB(A) bedraagt, overeenkomstig een goed akoestisch binnenklimaat.

Samengevat wordt dus het akoestisch woon- en leefklimaat ook voor deze woning als voldoende goed beoordeeld.

Het maximale geluidniveau is ook berekend en overschrijdt in geen enkel rekenpunt de maximale waarde van 70 dB(A).

Conclusie

Het geluid als gevolg van het wegverkeer in de omgeving vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden voor wat betreft wegverkeer.

Bij de omliggende woningen is verder sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het stemgeluid van de spelende kinderen op de buitenterreinen van het nieuwe kindcentrum.

4.5 ECOLOGIE

4.5.1 SOORTENBESCHERMING

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden beschermde planten- en diersoorten te verstoren. Het is gebruikelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een quickscan uit te voeren, om te bepalen of de kans bestaat dat beschermde soorten in het plangebied voorkomen. In het geval de kans aanwezig is, is nader onderzoek nodig om vast te stellen of de beschermde soorten ook daadwerkelijk aanwezig zijn en of er risico bestaat op verstoring. Er is een quickscan uitgevoerd.⁵ Hieruit bleek dat functies van huismus, gierzwaluw, steenmarter en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone en grijze grootoorvleermuis) niet kunnen worden uitgesloten. Naar aanleiding hiervan is een nader, soortgericht, onderzoek uitgevoerd om de functie van het plangebied voor de genoemde soorten vast te stellen.⁶

Uit het nader onderzoek blijkt dat er twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het huidige schoolgebouw aanwezig zijn. Verder komen in het projectgebied, algemene broedvogels, algemene amfibieën en algemene grondgebonden zoogdieren voor. Voor de laatste twee categorieën geldt een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. Van belang voor de ontwikkeling zijn daardoor de vleermuizen en algemene broedvogels. De relevante bepalingen uit de Wet natuurbescherming houden een verbod in tot het:

- Opzettelijk doden of vangen (Art. 3.1 lid 1: vogels en Art. 3.5 lid 1: vleermuizen).
- Opzettelijk verstoren (Art. 3.5 lid 2: vleermuizen).

⁵ Arcadis, quickscan flora en fauna, D1002345:11, d.d. 29 januari 2021, bijlage 5.

⁶ Arcadis, Natuurtoets basisschool Scharn, D10042143:90, d.d. 25 januari 2022, bijlage 6.

- Vernielen van nest-, rust- of verblijfplaatsen (Art 3.1 lid 2: vogels, Art 3.5 lid 4: vleermuizen).

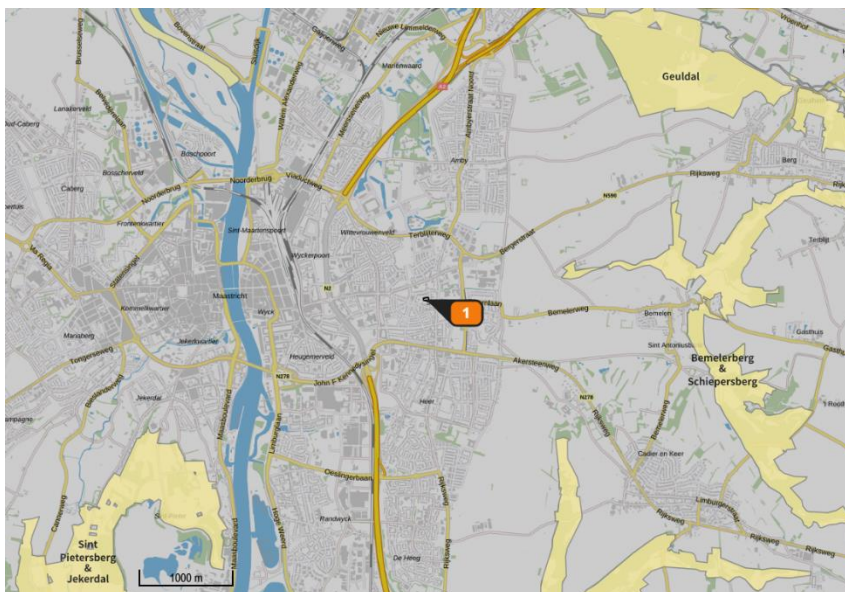
In het natuuronderzoek zijn mitigerende maatregelen geformuleerd, om overtreding zo mogelijk / zo veel mogelijk te voorkomen. Omdat het schoolgebouw met de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wordt gesloopt, is overtreding van artikel 3.5 lid 4 niet volledig te voorkomen. Het doel van de mitigerende maatregelen is vervolgens om effecten op individuen te voorkomen en voldoende functioneel leefgebied te behouden.

Na mitigatie wordt een deel van de overtreding van verbodsbepalingen voorkomen (zie paragraaf 5.2), namelijk artikel 3.1 lid 1 (vogels) en artikel 3.5 lid 1 & 2 (vleermuizen). Enkel overtreding van verbodsartikel 3.5 lid 4 (aantasting vleermuisverblijven) kan niet met behulp van mitigerende maatregelen voorkomen worden. Voor overtreding van dit verbodsartikel is een ontheffing noodzakelijk. In het natuuronderzoek is ook een hoofdstuk gewijd aan de onderbouwing van een aanvraag om een ontheffing. Effecten op korte termijn worden opgevangen door tijdelijke mitigatie (vleermuiskasten) in combinatie met voldoende gewinningstijd. In het nieuwe gebouw zullen duurzame verblijven worden gerealiseerd, waardoor de staat van instandhouding van de vleermuissoort is gewaarborgd. De mitigerende maatregelen zijn inmiddels al uitgezet.

Er is een ontheffing aangevraagd en op 10 augustus 2022 verleend. Op basis hiervan mag de basisschool worden gesloopt en zijn ook de nieuwbouw en herinrichting van het terrein toegestaan. De ontheffing is als bijlage 9 bij deze onderbouwing gevoegd.

4.5.2 GEBIEDSBESCHERMING

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan bepaalde natuurgebieden, waaronder Natura2000-gebieden. Gebieden binnen het Nationaal Natuur Netwerk worden planologisch beschermd mede op basis van provinciaal beleid. Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Wet Natuurbescherming (Natura 2000-gebied en/of NNN). In de omgeving liggen de Natura 2000-gebieden Geuldal, Bemelerberg & Schiepersberg en Sint Pietersberg & Jekerdal.



Figuur 4-3 ligging project ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Effecten als geluid en licht zullen op deze afstand niet optreden. In deze gebieden bevinden zich voor stikstof gevoelige habitattypen, zodat significante effecten als gevolg van stikstofdepositie moeten worden beoordeeld, zowel voor de sloop- en bouwfase als voor de gebruiksfase.

Er is onderzoek gedaan naar de eventuele toename van stikstofdepositie⁷. Hieruit blijkt het volgende.

- Sloop- en bouwfase

De initiatiefnemer heeft gedetailleerde informatie aangeleverd over de benodigde inzet van materieel voor de sloop- en bouwwerkzaamheden en het bijbehorende transport. De sloop is voorzien in 2025 evenals de start van de bouw. Oplevering is voorzien in 2026. Uit de berekeningen blijkt dat de voorziene sloop- en bouwfase niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten zijn daarmee uitgesloten.

- Gebruiksfase

Het nieuwe 'IKC Scharn' vervangt de bestaande basisschool en kinderopvang. De bestaande school was al ruim voor de Europese referentiedatum op deze locatie gevestigd en is sindsdien onafgebroken aanwezig geweest. In de nieuwbouw komen geen nieuwe functies of extra klassen. De huidige functies worden gewoon voortgezet en krijgen alleen een nieuwe huisvesting. Het nieuwe kindcentrum wordt gasloos uitgevoerd, wat betekent dat geen gas wordt gebruikt voor gebouwverwarming of de bereiding van warm water. In de toekomstige situatie zal daarom alleen nog de verkeersgeneratie naar het kindcentrum een bron van stikstofemissie vormen. Zoals hierboven omschreven worden treden hierin echter geen wijzigingen op ten opzichte van het bestaande (legale) gebruik en is het verder daarom niet noodzakelijk om in voorliggend onderzoek stikstofdepositie de gebruiksfase nog nader te beschouwen.

4.5.3 CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de relevante bepalingen uit de Wet natuurbescherming:

- Soorten: er zijn mitigerende maatregelen getroffen en een ontheffing verleend (zie bijlage 9);
- Gebieden: er ontstaat geen toename van stikstofdepositie in de gebruiksfase en de sloop- en bouwfase. Er ontstaan geen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.6 ARCHEOLOGIE

Het projectgebied (én de omgeving) heeft de dubbelbestemming "Waarde – Maastrichts Erfgoed" met, voor het overgrote deel, functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone b' een klein deel heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

Om een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied te kunnen vaststellen, is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In eerste instantie is een archeologisch bureauonderzoek gedaan.⁸ Voor de periode steentijd en vroege landbouwers is een lage verwachting aan het plangebied toegekend vanwege de ligging binnen de riviervlakte van de toenmalige Maas. Gedurende de Bronstijd snijdt de Maas zich dieper in en komt het plangebied buiten de invloed van de Maas te liggen. Vanaf dan geldt een gematigde verwachting voor archeologische vindplaatsen en is het

⁷ WSP, Onderzoek stikstofdepositie, SLM0020080.NOT001.V3.NG.NP, d.d. 10 oktober 2024, Bijlage 4.

⁸ KSP Archeologie, Archeologisch bureauonderzoek IKC Scharn, Kloosterstaat 7 Maastricht, rapportnummer 22024, versie 1.1. d.d. 28 september 2022, bijlage 2.

plangebied op een daluitspoelingswaaier gelegen met hernieuwde sedimentatie in o.a. de Bronstijd en de Romeinse tijd.

Het plangebied is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) onderdeel van de historische kern van Scharn, maar aangezien het plangebied op historische kaarten niet bebouwd is en niet gel ege n is aan de historische wegen is aan het plangebied door KSP Archeologie een lage verwachting opgesteld voor een huisplaats uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De gemeente heeft aangeven dat het plangebied een hoge archeologische verwachting behoudt door de ligging achter een zone met historische bebouwing.

Er is een verkennend booronderzoek uitgevoerd om de verwachting te toetsen.⁹ Op basis van het bureauonderzoek was het plangebied gelegen op een daluitspoelingswaaier en werd er een bovenste colluviumfase verwacht en een onderste colluviumfase of in situ löss. Uit het booronderzoek is gebleken dat het terrein rondom de school met 30 à 50 cm is opgehoogd. Daaronder komt de oorspronkelijke humeuze top voor van het bovenste löss pakket. Dit niveau bevat fragmenten grind, baksteen, hout- en steenkool. Dit niveau is deels afgetopt bij de aanleg van het schoolplein. Dit colluviumpakket is lastig te dateren, maar zal vermoedelijk vanaf de Romeinse tijd gevormd zijn, maar mogelijk al vanaf de Bronstijd zijn afgezet. De gematigde verwachting voor dit pakket blijft behouden voor vindplaatsen tot en met Volle Middeleeuwen en er zijn redenen om de verwachting voor de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd bij te stellen.

Vanaf 230 à 250 cm-mv is een overgang aanwezig naar bruiner en minder zandigere löss. In boring 5 is op deze diepte een humeuze laag aangetroffen met houtskool- en grindfragmenten. Dit diepere niveau is heterogeen van aard. Het is nog niet duidelijk of hier sprake is van een (deels) intact potentieel archeologisch niveau of van heterogeen afgezet verspoelde löss. De archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor het diepere deel van het lösspakket wordt daarom bijgesteld van laag naar gematigd. Dit lösspakket is ontstaan als gevolg van erosie in de Bronstijd of is een ouder deel van de daluitspoelingswaaier.

Op basis van de intactheid van de bodem in het plangebied kan een archeologische vindplaats aanwezig zijn. Op basis van de diepteligging van het potentiële archeologische niveau wordt vervolgonderzoek aanbevolen bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiermee kan worden vastgesteld of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. De gemeente Maastricht heeft op basis van dit onderzoek een selectiebesluit genomen om het advies op te volgen. Het Programma van Eisen (PvE) voor dit proefsleuvenonderzoek zal worden opgesteld door de archeologen van de gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze burgemeester en wethouders van Maastricht).

Conclusie:

Voor het aspect archeologie wordt nader onderzoek uitgevoerd. Met de gemeente is afgesproken dat dit als voorwaarde wordt opgenomen in de vergunning. Uitgangspunt is dat dit aspect de ontwikkeling uiteindelijk niet belemmert.

⁹ KSP Archeologie, Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek verkennende fase, rapportnummer 22140, versie 1.1, d.d. 1 november 2022

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid beschrijft de omvang van het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, een transportroute of een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, op die transportroute of met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld op ten hoogste 1×10^{-6} per jaar voor kwetsbare objecten.

Groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, een transportroute of een buisleiding en een ongewoon voorval binnen die inrichting, op die transportroute of met die buisleiding waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

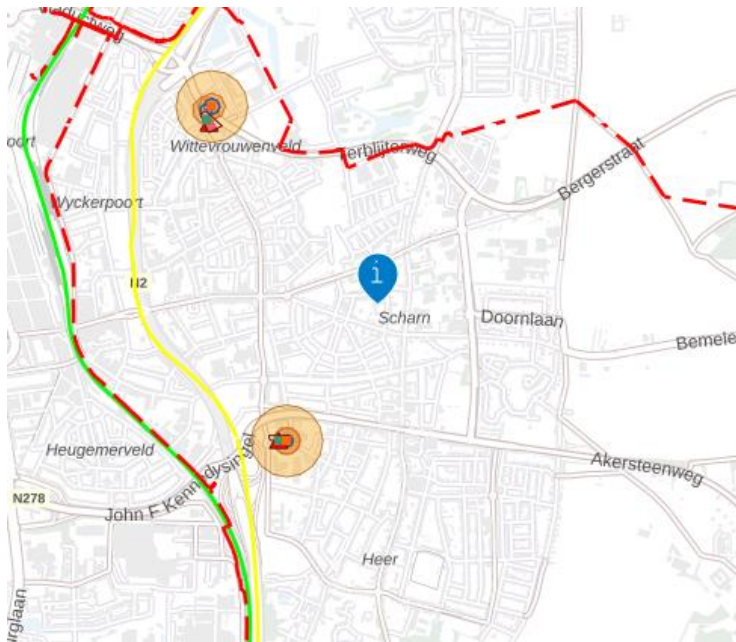
Het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde:

- 10^{-5} per jaar voor 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-7} per jaar voor 100 dodelijke slachtoffers
- 10^{-9} per jaar voor 1000 dodelijke slachtoffers

De oriëntatiewaarde is het ijkpunt in een systeem waarin gezocht moet worden naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Een toename van het groepsrisico dient dan ook verantwoord te worden.

Risicobronnen in de omgeving van het plangebied

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart Nederland (www.risicokaart.nl). De schoollocatie ligt ter hoogte van de blauwe pijl, op grote afstand van relevante risicobronnen. De nieuwbouw brengt geen wijziging in de afstand ten opzichte van risicobronnen en er komen niet meer mensen/leerlingen in en om het gebouw (geen toename groepsrisico).



Figuur 4-4 Uitsnede uit de risicokaart Nederland

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 VERKEER EN PARKEREN

4.8.1 VERKEER

Zoals al eerder aangegeven, gaat het om een herinrichting van het projectgebied: het huidige hoofdgebouw wordt vervangen. Het aantal leerlingen op de basisschool verandert niet. De peuteropvang vindt deels al plaats in het huidige schoolgebouw. Dit wordt uitgebreid met het kinderdagverblijf (incl. peuteropvang) in de directe nabijheid aan de Kloosterstraat.

Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen in beginsel niet toeneemt, maar de verkeersstromen hooguit marginaal verschuiven (van vier locaties in dezelfde straat naar één centrale locatie). Uitgangspunt is dat de nieuwe situatie niet leidt tot een relevante wijziging in de verkeerssituatie.

De verkeerssituatie tijdens breng- en haalmomenten wordt door de school en omwonenden als hinderlijk ervaren. In 2023 zijn metingen en observaties uitgevoerd om te kijken of de situatie kan worden verbeterd. Er zijn 10 punten voor verbetering in kaart gebracht. In de komende tijd worden deze punten in overleg met alle betrokken partijen en omwonenden verder uitgewerkt.

4.8.2 PARKEREN

Ook voor wat betreft het parkeren van fietsen en auto's is er op zich geen relevant verschil met de huidige situatie. Voor de volledigheid is de parkeerbehoefte in beeld gebracht op basis van de Nota Parkeernormen Maastricht 2021.¹⁰

FIETSPARKEREN

	Norm	Grondslag	Totaal
Basisschool (250 tot 500 leerlingen)	3,5 per 10 leerlingen	375 leerlingen	132 plaatsen
Basisschool (medewerkers)	0,2 per 10 leerlingen	375 leerlingen	8 plaatsen
Kinderdagverblijf	-	-	0 plaatsen
Totaal			140 plaatsen

Om in de fietsparkeerbehoefte te voorzien zijn 140 plaatsen nodig. In het ontwerp zijn 216 plaatsen voorzien, waarmee ruim wordt voldaan aan de behoefte. De fietsenstalling is bovendien overdekt en voorzien van een aantal oplaadpunten.

AUTOPARKEREN

De projectlocatie ligt volgens het gemeentelijk parkeerbeleid in Zone 3 (parkwijken). Voor de **nieuwe situatie** geldt de volgende parkeerbehoefte.

	Norm	Grondslag	Totaal
Basisonderwijs	0,5 per leslokaal	17 leslokalen	8,5 plaatsen
Kinderdagverblijf	0,9 per 100 m ² bvo	467 m ² bvo	4,2 plaatsen
Totaal			13 plaatsen

De parkeerbehoefte in de **huidige situatie** is ook berekend, omdat de nieuwe behoefte daarmee mag worden gesaldeerd:

	Norm	Grondslag	Totaal
Hoofdlocatie	0,5 per leslokaal	14 lokalen	7 plaatsen
Dislocatie	0,5 per leslokaal	4 lokalen	2 plaatsen
Kinderdagverblijf	0,9 per 100 m ² bvo	310 m ² bvo	2,8 plaatsen
Peuterspeelzaal	0,9 per 100 m ² bvo	246 m ² bvo ¹	1,1 plaatsen
Totaal			13 plaatsen

De parkeerbehoefte verandert dus niet en er hoeven geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Daarbij worden medewerkers gestimuleerd met de fiets naar het werk te komen, onder andere door het aanleggen van laadvoorzieningen in de fietsenstalling.

¹⁰ Ro groep, memo Verkeer d.d. 3 oktober 2024, bijlage 13



Conclusie:

Het aspect verkeer/parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de besluitvorming een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente, waaronder planschade, wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

MosaLira heeft de omgeving actief betrokken bij het proces. Er zijn twee informatiebijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden, die goed zijn bezocht. Ook zijn er in de afgelopen periode nieuwsbrieven gemaakt en in de buurt rondgebracht. In bijlage 7 is de meest recente nieuwsbrief toegevoegd. Hierin is de stand van zaken van het bouwplan toegelicht en is een antwoord gegeven op verschillende vragen van omwonenden. In bijlage 11 zijn memo's over de uitgevoerd participatie opgenomen.

Het ontwerp besluit tot het afwijken van het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

OVERZICHT BIJLAGE(N)

Bijlage 1

- Bodem

Bijlage 2

- Bureau onderzoek Archeologie

Bijlage 3

- Geluid

Bijlage 4

- Stikstof

Bijlage 5

- Quickscan flora en fauna

Bijlage 6

- Natuurtoets (nader soortgericht onderzoek)

Bijlage 7

- Nieuwsbrief december 2022

Bijlage 8

- Onderzoek stemgeluid

Bijlage 9

- Ontheffing Wnb

Bijlage 10

- Veldonderzoek archeologie

Bijlage 11

- Memo's participatie omwonenden

Bijlage 12

- Bomen inventarisatie

Bijlage 13 M

- Memo verkeer en parkeren

BIJLAGE

1

BODEM



BIJLAGE

2

BUREAU
ONDERZOEK
ARCHEOLOGIE

BIJLAGE

3 GELUID



BIJLAGE

4

STIKSTOF

BIJLAGE

5

QUICKSCAN FLORA
EN FAUNA

BIJLAGE

6

NATUURTOETS
(NADER
SOORTGERICHT
ONDERZOEK)

BIJLAGE

7

NIEUWSBRIEF
DECEMBER 2022

BIJLAGE

8

ONDERZOEK
STEMGELUID

BIJLAGE

9

ONTHEFFING WNB



BIJLAGE

10VELDONDERZOEK
ARCHEOLOGIE



BIJLAGE

11

MEMO'S
PARTICIPATIE
OMWONENDEN

BIJLAGE

12 BOMEN
INVENTARISATIE



BIJLAGE

13 MEMO VERKEER EN PARKEREN

