



Samenvatting

De gemeente sluit een convenant met het Rijksvastgoedbedrijf om gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken voor de bouw van een nieuw rechtsgebouw in Maastricht. Daarbij wordt gekeken naar de locatie van het St.Maartenscollege aan de Noormannensingel. Deze locatie is thans nog in gebruik als onderwijslocatie maar komt, afhankelijk van de definitieve uitkomst van het onderzoek naar de huisvesting van het voortgezet onderwijs (LVO), op termijn mogelijk vrij voor herontwikkeling. Deze locatie lijkt gezien de ligging, de afstand ten opzichte van het station en de beschikbare ruimte geschikt voor de huisvesting van de rechtbank. Gezamenlijk wordt onderzocht of huisvesting van de rechtbank op deze locatie op termijn ook daadwerkelijk kan.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van het convenant met het Rijksvastgoedbedrijf over de nieuwe rechtbanklocatie Maastricht.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 22 november 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Het huidige gerechtsgebouw in Maastricht (Annadal) voldoet voor de rechtbank Limburg en het openbaar ministerie niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Daarbij speelt onder andere de ligging van de rechtbank in relatie tot de bereikbaarheid per openbaar vervoer een belangrijke rol. De locatie Annadal wordt voor de korte termijn gerenoveerd, maar ook na de renovatie resteert de vraag voor nieuwbouw van de rechtbank en het openbaar ministerie op lange termijn. Met het aangaan van het voorliggende convenant wordt onderzocht of nieuwbouw van het gerechtsgebouw op de locatie van het St. Maartenscollege aan de Noormannensingel voor de toekomst mogelijk is.

2. Context

Het Rijksvastgoedbedrijf wenst de rechtbank in Maastricht te herhuisvesten. Vanuit haar publiekrechtelijke taken (o.a. bestemmingsplan, openbare ruimte) is de gemeente hiervoor een belangrijke partner. Daarnaast zou voor de huisvesting op de beoogde locatie een privaatrechtelijke rechtshandeling tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf benodigd zijn in verband met de eigendomspositie van de gemeente. In dat kader wordt voorgesteld een convenant aan te gaan om de haalbaarheid van een nieuw gerechtsgebouw gezamenlijk te onderzoeken.

De mogelijke locatie hangt samen met het lopende onderzoek Integrale Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (IHP VO) waar het college en de gemeenteraad de afgelopen jaren veelvuldig zijn geïnformeerd.

3. Gewenste situatie

Door de betrokken partijen (openbaar ministerie, rechtbank Limburg en Rijksvastgoedbedrijf) is samen met de gemeente Maastricht een onderzoek gedaan naar een mogelijke locatie voor nieuwbouw van de rechtbank in Maastricht in 2030. Eerder is daarbij door de rechtbank ook gekeken naar huisvestingsmogelijkheden elders (Roermond), maar uiteindelijk is besloten dat de rechtbank in Maastricht gevestigd blijft.

Er is gezocht naar een locatie voor de nieuwbouw van een modern gerechtsgebouw in Maastricht, met bijpassende statuur en welke tevens goed bereikbaar is per openbaar vervoer. Er is door betrokken partijen stadsbreed naar verschillende locaties gekeken op basis van het programma van eisen van de rechtbank c.q. het Rijksvastgoedbedrijf. Hierbij zijn uiteindelijk zes kansrijke locaties beoordeeld. Dit ging om “de Veye” (thans o.a. Media-markt), de “botermijn” aan de westzijde van het spoor, het Griendpark, de Euroscop (thans DSM), voormalig “Mosa porcelein” (thans woningbouw 3W/Servatius) en de locatie aan de oostzijde van het station. Uiteindelijk is door het



Rijksvastgoedbedrijf geconstateerd dat de locatie aan de oostzijde van het station de voorkeur heeft. Dit is later – in samenspraak met het RVB – nader begrensd op de locatie St. Maartenscollege.

Van de vele onderzochte locaties lijkt de locatie van de oostzijde van het station / het Sint Maartenscollege het meest te voldoen aan het programma van eisen voor de realisatie van de nieuwe huisvesting voor de Rechtbank en het Openbaar Ministerie. Het dilemma dat zich aandient bij de locatie “St. Maartenscollege” is dat de locatie momenteel nog in gebruik is als onderwijslocatie. Momenteel vindt – zoals bij u bekend – een onderzoek plaats naar de huisvesting van het voortgezet onderwijs op termijn. Om te kunnen komen tot een Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor het voortgezet onderwijs, het voor de gemeente noodzakelijk is een definitieve locatiekeuze te maken voor de Campus Oost in samenspraak met Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO) en het Vistacollege. Gezien de gemeentelijke voorkeur voor een andere locatie, is het niet ondenkbaar dat de locatie Sint-Maartenscollege afvalt als potentiële vestigingslocatie voor de Campus Oost. De besluitvorming rondom de definitieve vestigingslocatie van de Campus Oost wordt momenteel uitgewerkt zodat besluitvorming in het IHP kan plaatsvinden, en een besluit over de beschikbaarheid van de locatie Sint-Maartenscollege genomen kan worden. Dat betekent dat in de scenario's zoals deze nu voorliggen voor het voortgezet onderwijs, de locatie van het St. Maartenscollege op termijn terugkomt in eigendom naar de gemeente en vrijkomt voor herontwikkeling.

Belangrijk om te vermelden is dat dit dilemma gedegen is besproken met de rechtbank, het openbaar ministerie en het Rijksvastgoedbedrijf. Bij het onderzoek dat nu opgestart wordt geldt dan ook als belangrijke randvoorwaarde dat de locatie op termijn daadwerkelijk afvalt als onderwijslocatie vrijkomt voor herontwikkeling. Dit is geregeld in het convenant in de considerans en artikel 3 onder C.

In eerste instantie wordt nu op basis van het voorliggend convenant nader onderzocht of de rechtbank op een goede manier in te passen is op de betreffende locatie. Er vindt een verdieping plaats op het programma van eisen voor de rechtbank in relatie tot de inpassing op het perceel, de omgeving, ontwikkelingen in de nabijheid en de effecten op de omliggende openbare ruimte en infrastructuur. Het doel is om duidelijk te krijgen of inpassing van het programma van eisen van de rechtbank op een goede manier kan op de locatie en in hoeverre of er eventueel onoverkomelijke belemmeringen te identificeren zijn. Daarbij wordt ook nadrukkelijk gekeken naar de omliggende ontwikkelingen (KPN, stad en spoor, Sportveldenlocatie, Groene Loper). Daarna – bij een positieve uitkomst – volgt het daadwerkelijk ontwerp, afspraken over de benodigde grondverkoop door de gemeente en aanpassing van het bestemmingsplan waarvoor een nieuwe (anterieure) overeenkomst



wordt aangegaan tussen partijen. Op dat moment dient er ook definitief duidelijkheid te zijn over de toekomst van de locatie in relatie tot de huidige onderwijsfunctie.

Met betrekking tot de stukken is van belang om te melden dat in bij het convenant – PvE Rechtbank – de passages die betrekking hebben op de veiligheidsaspecten op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf zijn weggelakt.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Een van de directe aanleidingen voor de rechtbank om te kiezen voor een nieuw gerechtsgebouw is het vraagstuk rondom de verduurzaming van de bestaande rechtbank / Annadal. Het is gebleken dat de verbouwing van het bestaande gebouw dusdanig grote investeringen zou vragen dat dit tot onacceptabele huur- c.q. exploitatielasten leidt. Met de realisatie van een nieuw gebouw dat voldoet aan alle moderne eisen op het vlak van duurzaamheid wordt een duurzame investering beoogd.

5. Effect op de openbare ruimte

De inpassing van een gerechtsgebouw aan de oostzijde van het station heeft wezenlijke consequenties voor de openbare ruimte en de ontsluiting in het gebied. De rechtbank stelt specifieke eisen aan de ontsluiting van de locatie voor de verschillende soorten bezoekers van rechtbank. Te denken valt aan personeel, bezoekers van zittingen, maar bijvoorbeeld ook gehechtentransport.

Bij het onderzoek naar de inpassingsmogelijkheden ook gekeken naar de omliggende ontwikkelingen tussen de oostzijde van het station en de groene loper. Hierbij speelt onder meer de ontwikkeling van de voormalige “sportvelden” een rol (Ballast Nedam Development) als ook de invulling van de “KPN-locatie” (Virix / 3W). Bovendien speelt ook de toekomstvisie als verwoord in het ambitedocument “stad en spoor” en de beoogde toekomstige verbindingen over het spoortracé heen een belangrijke rol bij de door-ontwikkeling van het gebied ten oosten van het station.

Al deze facetten dienen integraal te worden bekeken en vormen een belangrijke pijler bij de te onderzoeken vraagstukken rondom de inpassingsmogelijkheden van de rechtbank op de beoogde locatie.

6. Personeel en organisatie

Het onderzoek naar de inpassing van de rechtbank vindt in nauwe samenwerking plaats met het projectbureau A2 in verband met de relatie met de ontwikkelingen tussen het station en de Groene



Loper. Daarnaast vindt er beperkte ambtelijke toetsing / begeleiding vanuit de gemeente Maastricht plaats. Dit past binnen de bestaande formatie.

Stedenbouwkundig wordt de studie begeleid door de supervisors van de Groene Loper en ook qua mobiliteit wordt aangehaakt bij de adviseurs van de Groene Loper.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek zijn momenteel beperkt tot de gemeentelijke apparaatskosten en beperkte inzet van externe adviseurs voor specialistisch onderzoek. De kosten voor extern advies worden gedeeld met het Rijksvastgoedbedrijf. De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek welke op de gemeente drukken worden separaat geboekt en op het moment dat de locatie St. Maartenscollege daadwerkelijk tot herontwikkeling komt, verrekend met de verkoopopbrengst.

9. Aanbestedingen

Voor zover van toepassing op externe opdrachten gemoeid met het haalbaarheidsonderzoek wordt het gemeentelijk aanbestedingsbeleid gevolgd.

10. Participatie tot heden

In het voorjaar van 2021 is de functie van de Rechtbank genoemd in relatie tot de omgeving Sportvelden-KPN-Locatie en locatie Sint Maartenscollege. Daarom is het wel als alternatief zichtbaar gemaakt in de diverse onderwijs-scenario's die met de buurt zijn besproken. Dit heeft bij de medewerkers van de Rechtbank en het Openbaar Ministerie tot vragen en onrust geleid. Daarom dringen die partijen bij de gemeente erop aan meer duidelijkheid te geven. Hiertoe is het voorliggend convenant opgesteld. Bij de totstandkoming van het voorliggend convenant heeft afstemming plaatsgevonden met het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft op haar beurt vervolgens haar opdrachtgevers betrokken: de raad voor de rechtspraak, het openbaar ministerie en de rechtbank Limburg. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf is het convenant inmiddels geaccordeerd ter ondertekening.



11. Voorstel

Besluiten tot het aangaan van het convenant met het Rijksvastgoedbedrijf over de nieuwe rechtbanklocatie Maastricht.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In het voorliggend convenant spreken partijen af de locatie van het Sint Maartenscollege op haalbaarheid te onderzoeken voor vestiging van de Rechtbank Limburg en het Openbaar Ministerie. Doel is daar rond de jaarwisseling of zo spoedig mogelijk in 2023 meer zicht op te hebben. Het onderzoek loopt al sluimerend in afwachting van de voortgang van de onderwijshuisvesting en definitieve besluitvorming van uw college over het voorliggend convenant. Hierbij wordt nadrukkelijk aangesloten bij de onderzoeken naar de voormalige KPN-locatie en de relatie met de gebiedsontwikkeling op en rondom de Groene Loper. Ook wordt de samenhang met de onderzoeken naar de ontsluiting van de stationsomgeving en het “helen” van de breuk die het spoor tussen de oostelijk en westelijk gelegen stadsdelen veroorzaakt (Stad en Spoor, BUUR, Plan Soete-Coenen) in beeld gebracht.