



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van de SP,
mevrouw S. Blom

en de Partij voor de Dieren,
de heer J.E. Vaessen

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake een op een verkoop
Noormannensingel 50
BEHANDELD DOOR

DATUM
24 november 2025.
Verzonden: 25-11-2025
TELEFOONNUMMER

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2025.04176

E-MAILADRES

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Blom en de heer Vaessen,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Kan het college verklaren waarom in het raadsvoorstel niet wordt vermeld dat het oordeel van de stadsadvocaat slechts een voorwaardelijke aanbeveling betreft? Waarom is deze belangrijke nuance niet met de raad gedeeld, ondanks het feit dat deze voorwaarden rechtstreeks invloed hebben op de juridische houdbaarheid van de voorgenomen verkoop? Vindt uw college dat de raad hiermee voldoende juist en volledig geïnformeerd is? Zo ja, waarom en hoe verhoudt dit zich daartoe? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 1:

Het raadsvoorstel geeft een bestuurlijke samenvatting van de kern van het juridisch advies: één-op-één-verkoop wordt passend geacht, waarbij het vanzelfsprekend is dat dit afhankelijk is van het voldoen aan de voorwaarden die in de Didam-advisering staan. Die voorwaarden zijn niet weggelaten maar vanzelfsprekend aan de orde en op uw verzoek ook volledig opgenomen in de [bijgevoegde notitie](#), die integraal aan de raad is verstrekt. De toepasselijkheid van Didam-rechtspraak en de daaruit voortvloeiende voorwaarde dat vooraf gepubliceerd moet worden is genoemd en toegelicht onder 4 1.1 (kanttekeningen) en onder 6 van het raadsvoorstel.

Het college is van oordeel dat de raad hiermee volledig en juist is geïnformeerd. De relevante stukken zijn verstrekt, inclusief het volledige juridisch advies waarin alle voorwaarden staan vermeld, het ontwikkelkader en de stedenbouwkundige motivering. Deze documenten laten zien waarom de Noormannensingel qua ligging, bereikbaarheid, omvang, logistieke en veiligheidsvereisten en functionele geschiktheid uniek aansluit bij het programma van eisen van de Rechtspraak en het Rijksvastgoedbedrijf.

Schriftelijke vragen



DATUM
24 november 2025

Vraag 2:

Welke onderdelen uit het advies van de stadsadvocaat heeft het college niet overgenomen, om welke redenen zijn deze onderdelen niet in het raadsvoorstel opgenomen. Vindt uw college dit in overeenstemming met de plicht tot volledige en juiste informatievoorziening onder artikel 169 Gemeentewet? Zo ja, waarom en hoe verhoudt dit zich daartoe? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 2:

Het college heeft geen onderdelen van het advies inhoudelijk “niet overgenomen”. Het advies bevat voorwaarden waaraan het college uitvoering geeft (zoals een objectieve motivering van de uniciteit van de locatie en een Didam-publicatie), en die voorwaarden worden in het proces ook daadwerkelijk uitgewerkt.

In het raadsvoorstel zelf zijn deze voorwaarden niet woordelijk herhaald omdat het voorstel een bestuurlijke samenvatting vormt van alle onderliggende dossiers. Op verzoek van de raad worden de relevante achterliggende gegevens verstrekt. Het college acht dit in overeenstemming met artikel 169 Gemeentewet.

Vraag 3:

Is het college van oordeel dat de raad in dit dossier volledig is geïnformeerd? Zo ja, op welke gronden meent het college dat dit het geval is, nu het advies van de stadsadvocaat zelf duidelijk maakt dat diverse wettelijke voorwaarden nog ontbreken of eerst nog uitgewerkt moeten worden? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 3:

Ja, het college is van oordeel dat de raad volledig is geïnformeerd. Dat oordeel berust op het feit dat alle relevante stukken – inclusief het volledige advies van de stadsadvocaat waarin de uit te werken voorwaarden expliciet zijn benoemd – integraal aan de raad zijn verstrekt. De voorwaarden die de stadsadvocaat noemt, zoals de objectieve motivering van de uniciteit van de locatie en de vereisten rond de Didam-publicatie staan letterlijk in de bijgevoegde Didam-notitie die de raad heeft ontvangen.

Dat deze voorwaarden nog moeten worden uitgewerkt, maakt de informatieverstrekking niet onvolledig. Het is inherent aan een Didam-toets dat een juridisch advies voorwaarden formuleert die vervolgens moeten worden ingevuld. De basisonderzoeken zijn hiertoe uitgevoerd en de vertaling daarvan vindt plaats bij de voorbereiding van de Didam-publicatie.

De raad heeft de relevante stukken ontvangen die deze voorwaarden kunnen dragen, zoals het ontwikkelkader. Daarnaast is u inmiddels ook de locatieonderzoeken toegezonden. Die documenten bevatten de objectieve, feitelijke en stedenbouwkundige argumenten die noodzakelijk zijn om de uniciteit van de locatie te motiveren en die relevant zijn voor de juridische houdbaarheid van de één-op-één-verkoop.



DATUM
24 november 2025

Vraag 4:

Welke objectieve, redelijke en toetsbare criteria heeft het college voorafgaand aan de besluitvorming vastgesteld om te bepalen dat het Rijksvastgoedbedrijf de enige serieuze gegadigde is? Wanneer zijn deze criteria geformaliseerd, en zijn zij überhaupt gepubliceerd in het raadsvoorstel en de bijlagen? Zo nee, vindt uw college dat dit gebrek aan transparantie passend is bij een open overheid en de mogelijkheid die geboden moet worden om eenieder op de vrije markt mee te doen dingen naar een schaars goed in overheidshanden?

Antwoord 4:

Uit de rechtspraak met betrekking tot de toepassing van Didam die geciteerd is in het advies van de stadsadvocaat blijkt dat een overheid de discretionaire bevoegdheid heeft grond te verkopen voor een uniek doel zoals een trafohuisje. Dit doel is zo specifiek dat reeds door het formuleren ervan automatisch andere kopers dan de netbeheerder afvallen. De stadsadvocaat is blijens het advies van oordeel dat de Gemeente gezien die rechtspraak ervoor kan kiezen bepaalde grond te verkopen teneinde daar een rechtbank op te realiseren met als (automatisch) gevolg dat andere kopers dan het Rijk/RvB afvallen. Een besluit waarmee de gemeente komt tot het formuleren van een dergelijk specifiek doel moet wel zorgvuldig genomen.

Het college heeft voorafgaand aan de besluitvorming objectieve, toetsbare en redelijke criteria gehanteerd die direct volgen uit de wettelijke taak en het programma van eisen van de Rechtspraak en het Rijksvastgoedbedrijf. Deze criteria zijn inherent aan de aard van een gerechtsgebouw. Deze criteria zijn terug te vinden in het Didam-advies en de bijlagen bij het raadsvoorstel.

Een gerechtsgebouw kan uitsluitend door de Staat worden ontwikkeld en geëxploiteerd. In het Didam-advies staat daarom dat het Rijksvastgoedbedrijf, gelet op zijn wettelijke taak, "de enige serieuze gegadigde" is voor deze functie, omdat geen enkele marktpartij een gerechtsgebouw mag of kan realiseren voor eigen gebruik.

De Rechtspraak hanteert toetsbare eisen voor veiligheid, logistiek, bereikbaarheid, omvang, scheiding van verkeersstromen en zichtbaarheid. Uit het Programma van Eisen (PvE), het ontwikkelkader en de eerdere locatieonderzoeken blijkt dat de Noormannensingel 50 uiteindelijk als enige locatie aan deze eisen voldoet en binnen de benodigde termijn beschikbaar komt voor deze Rijksfunctie. Daarmee is het besluit de rechtbank op die locatie te wensen zorgvuldig voorbereid.

Deze criteria zijn geformaliseerd in de stukken en daarmee voor de raad en het publiek kenbaar. Het college acht dit in lijn met een open en transparante overheid, omdat alle relevante toetsingskaders zichtbaar en controleerbaar zijn gemaakt.

Vraag 5:

Kan het college uiteenzetten waarom het ervoor heeft gekozen om beleidsmatige motieven te presenteren als rechtens relevante uitsluitingscriteria? Op welke wijze is dit naar zijn oordeel verenigbaar met het vereiste dat Didam-criteria objectief en niet-beleidsmatig dienen te zijn?

Antwoord 5:

Het college heeft in het raadsvoorstel geen beleidsmatige overwegingen gepresenteerd als juridische uitsluitingscriteria in het kader van Didam. Beleidsmotieven – zoals eerdere samenwerking of de gebiedsvisie – zijn uitsluitend genoemd om de bestuurlijke context van het project te schetsen.



DATUM
24 november 2025

Dit is bestuurlijke context, geen Didam-criterium. De juridische motivering dat sprake is van één serieuze gegadigde vloeit voort uit de keuze voor een specifieke functie (rechtbank) voor de locatie. Die keuze is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen en berust op objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

De Didam-criteria die het college hanteert zijn gebaseerd op feitelijke en niet-beleidsmatige omstandigheden: de wettelijke taak van het Rijksvastgoedbedrijf om gerechtsgebouwen te ontwikkelen en beheren, de functionele exclusiviteit van een gerechtsgebouw (dat uitsluitend door de Staat kan worden gerealiseerd) én de objectieve locatie-eisen die voortvloeien uit het programma van eisen van de Rechtspraak en het OM. Deze eisen betreffen onder andere veiligheid, logistiek, omvang van het perceel, scheiding van verkeersstromen, bereikbaarheid en zichtbaarheid, en zijn feitelijk en toetsbaar van aard.

Deze criteria zijn opgenomen in het juridisch advies, het PvE, de locatieonderzoeken en het ontwikkelkader en vormen de basis voor de conclusie dat het Rijksvastgoedbedrijf de enige serieuze gegadigde is. Zij staan dus los van beleidsvoorkeuren.

Vraag 6:

Welke alternatieve locaties heeft het college onderzocht? Welke beoordelingsmethodiek is daarbij gehanteerd, en waarom is deze analyse niet toegevoegd aan de stukken die aan de raad zijn voorgelegd? Vindt uw college dat de raad hiermee voldoende juist en volledig geïnformeerd is? Zo ja, waarom en hoe verhoudt dit zich daartoe? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 6:

Het college heeft alternatieve locaties onderzocht in het traject dat voorafging aan de keuze voor de Noormannensingel. In 2018 is een eerste groslijst opgesteld met mogelijke locaties voor nieuwbouw van de rechtbank. Vervolgens zijn in 2019 zes locaties nader onderzocht aan de hand van een vaste beoordelingsmethodiek. Daarbij is gebruikgemaakt van de genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria zoals de ligging ten opzichte van het station, bereikbaarheid, tweezijdige benadering, veiligheids- en logistieke vereisten, omvang van de kavel, ruimtelijke inpasbaarheid en ontwikkelrisico's. Deze systematische toetsing heeft inzichtelijk gemaakt welke locaties aan de eisen konden voldoen en welke niet.

In het kader van het Integraal Huisvestingsplan voor het Voortgezet Onderwijs (IHP VO) zijn deze alternatieven later opnieuw beoordeeld binnen de bredere gebiedsontwikkeling van Campus Oost. Omdat de locatie mogelijk ook onderdeel zou kunnen zijn van een onderwijscampus, is pas op de plaats gemaakt en pas weer opgepakt toen bleek dat de locatie niet benodigd zou zijn voor onderwijs.

Uit al deze onderzoeken bleek dat de Noormannensingel als enige locatie voldeed aan de functionele, stedenbouwkundige en logistieke eisen van de Rechtspraak en bovendien tijdig beschikbaar kon komen. Ook blijkt hieruit dat het college zorgvuldig te werk is gegaan bij de keuze van de locatie voor de rechtbank.

Deze onderzoeken zijn conform toezegging toegevoegd aan de raadsstukken voor besluitvorming over het gerechtsgebouw. Daarmee beschikt de raad over inzicht in de onderzochte alternatieven, de



DATUM

24 november 2025

afwegingen die zijn gemaakt en de redenen waarom andere locaties uiteindelijk zijn afgefallen. Het college is van oordeel dat de raad hiermee juist en volledig is geïnformeerd, omdat alle relevante analyses en overwegingen transparant beschikbaar zijn en de raad daarmee een volledig beeld heeft van de totstandkoming van de locatiekeuze.

Vraag 7:

Bestaat er een schriftelijke locatiescan of toetsingsmatrix waarin andere potentiële locaties zijn vergeleken met Noormannensingel 50? Zo ja, waarom is deze niet aan de raad verstrekt en vindt uw college dat de raad hiermee voldoende juist en volledig geïnformeerd is? Zo nee, hoe acht het college een één-op-één uitgifte juridisch verdedigbaar zonder dat een dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden?

Antwoord 7:

Er bestaan meerdere schriftelijke locatieonderzoeken waarin potentiële locaties voor de rechtbank zijn onderzocht en vergeleken, waaronder de groslijst uit 2018, de locatiestudie uit 2019 en de analyses binnen het Integraal Huisvestingsplan. In deze onderzoeken zijn alternatieve locaties beoordeeld op basis van objectieve criteria zoals ligging ten opzichte van het station, bereikbaarheid, logistieke en veiligheidsvereisten, tweezijdige benadering, omvang en ruimtelijke inpasbaarheid. Binnen deze vergelijking komt de locatie Noormannensingel 50 als enige locatie naar voren die aan de functionele, logistieke en stedenbouwkundige eisen kan voldoen én binnen de benodigde termijn beschikbaar kan komen.

Deze onderzoeken liggen nu bij uw raad en maken onderdeel uit van de stukken die het college heeft voorgelegd. Daarmee beschikt de raad over inzicht in de onderzochte alternatieven, de gehanteerde criteria en de redenen waarom andere locaties uiteindelijk niet geschikt blijken. Het college acht de raad hiermee juist en volledig geïnformeerd en ziet hierin een zorgvuldige basis voor de beoogde keuze voor die locatie. Daarmee is de één-op-één-uitgifte in overeenstemming met de Didam-rechtspraak.

Vraag 8:

Hoe rechtvaardigt het college dat het de wensen van het Rijksvastgoedbedrijf als doorslaggevende factor hanteert in de Didam-toetsing, gezien het feit dat de rechtspraak expliciet stelt dat de wensen van één partij nooit een uitsluitingscriterium mogen vormen? Vindt uw college dat dit in lijn is met genoemde jurisprudentie? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 8:

Het college hanteert de wensen van het Rijksvastgoedbedrijf niet als doorslaggevend criterium in de Didam-toetsing. De toetsing is gebaseerd op objectieve, toetsbare en functiegebonden eisen aan de locatie die voortkomen uit de aard van een gerechtsgebouw: veiligheid, logistiek, scheiding van verkeersstromen, bereikbaarheid voor publiek en ketenpartners, benodigde perceelomvang en de mogelijkheid om een complex met meerdere beveiligde functies in te passen. Dit zijn geen wensen, maar publieke randvoorwaarden aan de locatie.



DATUM
24 november 2025

Het Rijksvastgoedbedrijf vertaalt die randvoorwaarden in een programma van eisen en functionele uitgangspunten. Het college neemt deze niet over als “wensen van een partij”, maar beoordeelt ze als objectieve randvoorwaarden bij de keuze voor de locatie, welke voorwaarden noodzakelijk zijn om de publieke taak van de Rechtspraak en het Openbaar Ministerie te kunnen uitvoeren. Die eisen vormen daarmee een inhoudelijke onderbouwing van de vereisten aan de locatie die voortvloeien uit de functie van het gerechtsgebouw.

Het college is daarom van oordeel dat deze benadering in lijn is met de Didam-jurisprudentie die de keuze voor een specifieke functie op een locatie toelaat mits het besluit zorgvuldig genomen is

Vraag 9:

Kan het college motiveren waarom precontractuele afspraken met één gegadigde wél als rechtvaardiging worden gebruikt voor één-op-één verkoop, en of het college meent dat dit verenigbaar is met de kern van het Didam-arrest?

Antwoord 9:

Het college gebruikt de eerdere convenanten en intentieovereenkomsten met het Rijksvastgoedbedrijf niet als juridisch Didam-criterium en evenmin als rechtvaardiging voor de één-op-één verkoop. Deze bestuurlijke afspraken schetsen slechts de voorgeschiedenis van de samenwerking en het procesverloop, maar vormen geen grondslag voor exclusiviteit. De Didam-toetsing rust op objectieve, feitelijke en toetsbare criteria, zoals de wettelijke rol van het Rijksvastgoedbedrijf, de functionele eisen van een gerechtsgebouw en de geschiktheidsanalyse van alternatieve locaties. Precontractuele afspraken kunnen deze criteria niet vervangen en worden hier ook niet op die wijze gebruikt.

De reden dat deze afspraken wel in het raadsvoorstel worden genoemd, is omdat zij bestuurlijk relevant zijn voor de context van het dossier: zij laten zien hoe het traject zich ontwikkelt, welke afspraken eerder zijn gemaakt en hoe het proces richting de huidige besluitvorming is verlopen. Dat is informatie die de raad mag verwachten, maar het is geen onderdeel van de juridische motivering voor de één-op-één uitgifte.

Het college acht deze werkwijze verenigbaar met het Didam-arrest en is van mening dat op basis van objectieve criteria slechts één serieuze gegadigde bestaat. Precontractuele afspraken met één partij worden daarbij niet gebruikt om andere gegadigden uit te sluiten, maar dienen uitsluitend om transparantie te bieden over het proces dat tot dit punt heeft geleid.



DATUM
24 november 2025

Vraag 10:

Waarom heeft het college het advies om een ontbindende Didam-voorwaarde op te nemen niet opgevolgd? Op welke wijze acht het college het ontbreken van deze clause verenigbaar met prudent juridisch en bestuurlijk handelen?

Antwoord 10:

De stadsadvocaat adviseert: *“Het voorgaande laat onverlet dat zekerheidshalve met RVB gecontracteerd moet worden met een totstandkomingsvoorbehoud (vergelijkbaar met artikel 2.2. in de Algemene Verkoopvoorwaarden 2024) of onder de ontbindende voorwaarde dat indien een derde met succes opkomt tegen de Didam-publicatie de overeenkomst beëindigd kan worden.”*

De gemeente heeft conform het advies van de stadsadvocaat een totstandkomingsvoorbehoud opgenomen in artikel 29 van de koopovereenkomst.

Volledigheidshalve merken wij op dat deze clause standaard wordt toegepast door de gemeente Maastricht bij elke één op één uitgifte.

Vraag 11:

Kan het college uiteenzetten welke partij het risico draagt indien de verkoop later door de rechter onrechtmatig wordt bevonden, en welke juridische consequenties dit heeft voor de gemeente Maastricht?

Antwoord 11:

Als in de vorige vraag en het vorige antwoord aangegeven heeft de gemeente conform het advies van de stadsadvocaat een totstandkomingsvoorbehoud in de overeenkomst opgenomen. Hiermee wordt het juridische risico voorkómen doordat eerst wordt gepubliceerd en pas daarna wordt ondertekend. Wanneer een derde met succes bezwaar maakt vóór ondertekening, komt er geen overeenkomst tot stand voordat dit is opgelost en draagt de gemeente als zodanig geen risico.

Vraag 12:

Is het college bereid om de koop- en anterieure overeenkomst alsnog te wijzigen om een ontbindende Didam-clausule op te nemen, conform het eigen juridische advies? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet en hoe verhoudt dat zich tot genoemde rechtspraak en het juridische advies?

Antwoord 12:

Het college acht dit niet aan de orde. Conform het advies van de stadsadvocaat is reeds in artikel 29 een totstandkomingsvoorbehoud in de koopovereenkomst opgenomen. Graag verwijzen wij naar het antwoord op uw vraag 10.



DATUM
24 november 2025

Vraag 13:

Kan het college de concept-Didam-publicatie aan de raad ter beschikking stellen, en waarom is deze niet tegelijk met het raadsvoorstel gedeeld? Zo nee, waarom niet en vindt uw college dat de raad hiermee voldoende juist en volledig geïnformeerd is?

Antwoord 13:

De concept-Didam-publicatie wordt pas opgesteld ná afronding van het raadsbesluit over de verkoop. De publicatie maakt namelijk formeel onderdeel uit van het daaropvolgende uitvoeringsproces. Een Didam-publicatie volgt altijd pas na het besluit, anders is de volgorde juridisch onjuist. Er is op dit moment dus geen concept dat kan worden gedeeld.

Het college is van oordeel dat de raad voldoende is geïnformeerd, omdat alle relevante juridische uitgangspunten, voorwaarden en motiveringen die in de publicatie zullen worden verwerkt reeds in de stukken bij het raadsvoorstel zijn opgenomen.

Vraag 14:

Op basis van welke criteria zal het college bepalen of een derde een gelijkwaardige gegadigde is, en waarom worden deze criteria niet voorafgaand aan besluitvorming met de raad gedeeld?

Antwoord 14:

Gezien de beantwoording van bovenstaande vragen die inhoudt dat voor een locatie een functie (gerechtsgebouw) mag worden gekozen, en gezien de objectieve, toetsbare en redelijke redenen die het college daartoe gebracht hebben, is het college van oordeel dat geen partij ander dan de Staat een gegadigde is.

Mocht zich tegen de verwachtingen in een derde melden voor het oprichten van een gerechtsgebouw dan zal het college zich hierop beroepen en de derde afwijzen.

Deze criteria liggen naar mening van het college besloten liggen in de stukken die de raad ter beschikking heeft, zoals het programma van eisen en de eerdere locatieonderzoeken.

Vraag 15:

Heeft het college een juridische toets gedaan naar mogelijke schijn van vooringenomenheid, en zo ja, kan deze toets worden gedeeld met de raad? Uit rechtspraak blijkt echter dat zelfs een besluit tot voorgenomen verkoop uit 1993, waaraan tevens een zakelijk recht verbonden was en daadwerkelijke overdracht pas in 2019 plaatsvond niet bij een overheidslichaam tot de aannahme mag leiden dat er sprake zal zijn van slechts 'één serieuze gegadigde'. Dit schept slechts een verplichting tot onderhandeling. Daarenboven doet dit niet af aan de belangen van andere potentiële gegadigden, het inventariseren daarvan en het betrekken hiervan bij de lopende onderhandelingen. Is in deze afweging genoemde jurisprudentie betrokken? Vindt uw college dat gelet op genoemde jurisprudentie dat een langdurige bilaterale relatie niet kan leiden tot de overtuiging dat er maar één serieuze gegadigde zal zijn en uw voornemen tot één op één verkoop stand gaat houden, ook gelet op de casus 'Louisestraat' waarin uw college eenzelfde uitleg gaf? Zo ja, waarom en hoe verhoudt dat zich tot genoemde jurisprudentie? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?



DATUM
24 november 2025

Antwoord 15:

Een langdurige bestuurlijke relatie met het Rijksvastgoedbedrijf vormt voor het college geen grond om aan te nemen dat slechts één serieuze gegadigde bestaat. Die conclusie berust uitsluitend op objectieve, functionele en juridisch relevante criteria die samenhangen met de specifieke eisen voor de huisvesting van een gerechtsgebouw en het feit dat alleen het Rijksvastgoedbedrijf deze Rijksfunctie kan realiseren. Deze motivering komt in de eerdere antwoorden uitvoerig aan de orde. Zie ook het antwoord op vraag 9 met betrekking tot de pre-contractuele relatie.

Eerdere bestuurlijke samenwerking met een mede (Rijks)overheid speelt geen rol in de juridische toets. Het college acht deze benadering zorgvuldig, verdedigbaar en is van oordeel dat hiermee wordt voldaan aan de eisen van onpartijdig en transparant handelen.

Vraag 16:

Waarom presenteert het college het publiek belang bij huisvesting van de rechtbank als argument voor één-op-één-verkoop, terwijl dit onder de Didam-regels geen rechtens relevante uitsluitingsgrond kan zijn?

Antwoord 16:

Het college presenteert het publiek belang niet als juridisch uitsluitingscriterium onder Didam. Het publiek belang bij de huisvesting van de rechtbank wordt uitsluitend genoemd als bestuurlijke context van het project.

Voor een locatie mag, gezien de rechtspraak, een functie (in casu een gerechtsgebouw) worden gekozen mits dit zorgvuldig gebeurt. De juridische onderbouwing van de één-op-één-verkoop berust op objectieve, toetsbare en functiegebonden criteria, zoals de specifieke eisen voor de huisvesting van een gerechtsgebouw en het feit dat deze functie uitsluitend door de Staat kan worden gerealiseerd. Deze motivering komt in de eerdere antwoorden uitvoerig aan de orde.

Het publiek belang verklaart waarom het college deze ontwikkeling wenselijk en in het belang van de gemeente acht, maar het vormt geen Didam-criterium en wordt door het college ook niet als zodanig gebruikt.

Vraag 17:

Kan het college aantonen dat de genoemde ruimtelijke criteria exclusief en uniek voor deze locatie zijn? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 17:

Het college acht de ruimtelijke criteria die voor een gerechtsgebouw noodzakelijk zijn, uniek in hun samenhang. De combinatie van directe nabijheid van het station, voldoende kavelomvang, veilige en gescheiden verkeersstromen, logistieke bereikbaarheid, de mogelijkheid tot een afgeschermd voorplein en de planologische inpasbaarheid binnen de benodigde termijn komt in Maastricht uitsluitend op de Noormannensingel samen. Juist die combinatie van eisen maakt de locatie functioneel en praktisch uniek voor de beoogde Rijksfunctie.

De relevante onderzoeken en analyses zijn beschikbaar gesteld en geven inzicht in de ruimtelijke geschiktheid. Het college acht deze informatie toereikend en transparant.



DATUM

24 november 2025

Vraag 18:

Waar is deze ruimtelijke analyse beschikbaar? Wanneer is zij opgesteld en waarom is zij niet aan de raad verstrekt? Vindt uw college dat de raad hiermee voldoende juist en volledig geïnformeerd is? Zo ja, waarom en hoe verhoudt dit zich daartoe? Zo nee, waarom niet en wat is daarvan het gevolg voor uw college?

Antwoord 18:

De ruimtelijke analyse waarop het college zich baseert bestaat uit het geheel van het ontwikkelkader, de eerdere genoemde locatieonderzoeken en het programma van eisen. Deze stukken vormen gezamenlijk de analyse die inzichtelijk maakt waarom de Noormannensingel voldoet aan de functionele, logistieke en ruimtelijke eisen die aan een gerechtsgebouw worden gesteld. Deze informatie is volledig inzichtelijk voor de raad.

Hiermee zijn de relevante ruimtelijke en functionele criteria, inclusief de vergelijking met alternatieve locaties, naar mening van het college aanwezig in de stukken die de raad ter beschikking heeft.

Vraag 19:

Kan het college inzichtelijk maken welke risicoanalyse is uitgevoerd met betrekking tot mogelijke Didam-bezwaren, inclusief planologische, financiële en juridische gevolgen?

Antwoord 19:

Het college heeft de risico's rond mogelijke Didam-bezwaren beoordeeld in het licht van de gekozen werkwijze en heeft zich in dat kader juridisch laten adviseren.

Het college heeft de risico's beheerst doordat de overeenkomsten pas worden ondertekend ná publicatie en ná het verstrijken van de reactietermijn op de Didam-publicatie. Deze volgorde – eerst publiceren, dan pas ondertekenen – zorgt ervoor dat een geslaagd beroep van een derde op het gelijkheidsbeginsel in deze fase eenvoudig kan worden ondervangen: de overeenkomsten zijn dan immers nog niet tot stand gekomen. Dit is conform het genoemde advies van de stadsadvocaat tot het opnemen van een totstandkomingsvoorbehoud in de overeenkomst.

Door deze fasering is sprake van een zeer beperkt juridisch risico voor de gemeente, en een formele, afzonderlijke risicoanalyse op dit punt acht het college daarom niet noodzakelijk. Een scenario waarin de gemeente achteraf in juridische of financiële problemen zou komen door een geslaagd beroep op Didam, is met deze handelwijze eenvoudigweg niet aan de orde, omdat de gemeente niet tekent voordat eventuele bezwaren in het kader van Didam zijn afgewikkeld.



DATUM
24 november 2025

Vraag 20:

Acht het college het besluitvormingsproces volledig en zorgvuldig, gegeven de lacunes in de juridisch vereiste motivering? Zo ja, op welke wijze concludeert het college dit? Zo nee, welke gevolgen dient dit volgens uw college te hebben voor de besluitvorming over het onderhavige raadsvoorstel?

Antwoord 20:

Ja. Het college acht het besluitvormingsproces volledig en zorgvuldig. De raad beschikt over de relevante stukken, waaronder het juridisch advies, de overeenkomsten, het ontwikkelkader en de locatie-onderzoeken, waarmee de volledige motivering en onderbouwing inzichtelijk zijn. De elementen die in de vraag als vermeende lacunes worden aangemerkt, zijn in de stukken wel degelijk aanwezig: de Didam-voorwaarden, de objectieve criteria voor de beoogde één op één verkoop, het alternatievenonderzoek en de processtappen rondom publicatie en ondertekening.

Op basis hiervan concludeert het college dat uw raad in staat is een weloverwogen oordeel te vellen en dat het voorstel juridisch houdbaar en bestuurlijk verantwoord is.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Schriftelijke vragen