

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 17-11-2025
No. 2025.04083 (Raad)
No. 2025.04084 (Projecten)**

14 november 2025

**Betreft: Technische vragen inzake Maastricht/Noormannensingel -
locatie Sint Maartenscollege (Didam)**

Ik lees in het raadsvoorstel over de OVK met de rechtbank dat de stadsadvocaat 1 op 1 verkoop 'passend acht'. Is daar een advies over uitgebracht. En kan ik dat event. Onder geheimhouding inzien?

Indiener: Jules Vaessen
Partij indiener: Partij voor de Dieren

Antwoord:

Zie de bijlage voor het openbare advies.

Behandeld door gemeente Maastricht/ team: Projecten

NOTITIE

VERTROUWELIJK – ENKEL VOOR INTERN GEBRUIK

DOSSIERNAAM:	Maastricht/Noormannensingel – locatie St Maartenscollege (Didam)
CONTACTPERSOON:	5.1.2e
NOTITIE DOOR:	5.1.2e / 5.1.2e
DATUM:	10 februari 2025
BETREFT:	Didam-advisering

I. Inleiding en vraagstelling

1. Het pand waarin het Sint Maartenscollege aan de Noormannensingel 50 gevestigd is (**Locatie**), is verouderd en op termijn niet meer geschikt om de school in te huisvesten. De gemeente Maastricht (**Gemeente**) is verantwoordelijk voor de huisvesting van deze school. Als onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan is de Gemeente voornemens tot herhuisvesting van het Sint Maartenscollege op een andere locatie in Maastricht per 1 augustus 2028, waarmee de locatie aan de Noormannensingel 50 beschikbaar komt.
2. Het Rijksvastgoedbedrijf (**RVB**) is voornemens aan de Noormannensingel 50 te Maastricht, een nieuw gerechtsgebouw te realiseren. Op 10 februari 2023 hebben het RVB en de Gemeente een Convenant gesloten om te komen tot een besluit over de geschiktheid en beschikbaarheid van de Locatie als nieuwe vestigingslocatie voor het gerechtsgebouw met als streven dit gerechtsgebouw in 2030 in gebruik te nemen. In november 2023 hebben de Gemeente en het RVB een Intentieovereenkomst gesloten met daarin de uit te werken hoofdonderwerpen voor de anterieure- en koopovereenkomst, die noodzakelijk zijn om de locatie aan de Noormannensingel 50 planologisch en qua inrichting van de openbare ruimte voor het RVB geschikt te maken als nieuwe vestigingslocatie voor het gerechtsgebouw. Thans is de Gemeente met het RVB in gesprek over een koopovereenkomst en anterieure overeenkomst.
3. De Gemeente geeft aan dat na vaststelling van het Integraal HuisvestingsPlan (**IHP**) in januari/februari 2025 door de Raad, duidelijk wordt of de Locatie wat de Gemeente betreft beschikbaar komt om de rechtbank van Annadal naar de Noormannensingel te verhuizen.
4. In het kader van de voorbereiding van het college- en raadsvoorstel over de koopovereenkomst en anterieure overeenkomst heeft de Gemeente ons verzocht te beoordelen of een (eventueel) voorgenomen één-op-één uitgifte van de Locatie aan het RVB in overeenstemming is of gebracht kan worden met de Didam-rechtspraak.

II. Beantwoording

5. Op grond van de volgende omstandigheden zouden wij ons kunnen voorstellen dat de Gemeente tot de conclusie kan komen dat huisvesting van de rechtbank en het openbaar ministerie de enige serieuze functie is voor de Locatie. Dusdoende is de Nederlandse Staat in haar hoedanigheid van Rijks(uitvoerings)dienst “Rijksvastgoedbedrijf” (RVB) waar de Staat de ontwikkeling en beheer van dergelijk vastgoed belegd heeft, de enige serieuze gegadigde, voor de aankoop van de Locatie.

Er dient een ruimtelijke onderbouwing te zijn, ook ten behoeve van de Didam-publicatie, die de noodzaak en uniciteit onderbouwt van de Locatie voor de rechtbankontwikkeling, met objectieve ruimtelijke/stedenbouwkundige argumenten waaruit blijkt dat de Locatie op dit moment evident de beste en enige locatie is voor de rechtbank. Ook kan waarschijnlijk gemakkelijk onderbouwd worden dat de Rechtbank een (nieuwe) locatie in Maastricht nodig heeft en de stad daaraan medewerking verleent.

Vergelijk [Rechtbank Midden-Nederland 20 januari 2025, ECLI:NL:RBMNE:2025:94](#) (met als doel een trafostation in plaats van een gerechtsgebouw):

“Gemeente Huizen mag gelet op haar beleidsruimte in beginsel zelf bepalen voor welk doel zij de gemeentegrond wil verkopen

4.13. Vooropgesteld wordt dat Gemeente Huizen, gelet op de aan haar toekomende beleidsruimte met inachtneming van de bestemming die op de grond rust, in beginsel, mag bepalen voor welk doel zij de gemeentegrond wil verkopen. De Didam arresten zetten deze beleidsruimte niet opzij en geven geen regels over de toepassing van deze beleidsruimte.

Gemeente Huizen heeft in redelijkheid kunnen besluiten dat de gemeentegrond alleen wordt verkocht voor het plaatsen van een trafostation

4.14. Gemeente Huizen mag dus gelet op de aan haar toekomende beleidsruimte, zoals zij heeft gedaan, in beginsel, besluiten om de gemeentegrond alleen te verkopen voor het plaatsen van een trafostation.

4.15. Dit leidt echter uitzondering als geoordeeld zou moeten worden dat Gemeente Huizen, in het licht van alle omstandigheden, waaronder het door Gemeente Huizen in acht te nemen zorgvuldigheidsbeginsel, in redelijkheid niet tot dit besluit heeft kunnen komen.⁵ Het is onvoldoende aannemelijk geworden dat van deze uitzondering sprake is. Dat wordt als volgt toegelicht.

4.15.1. Gemeente Huizen was niet van plan om de gemeentegrond te verkopen. De reden dat zij de gemeentegrond wil verkopen, is omdat Liander daartoe een verzoek heeft ingediend in verband met haar taak als regionaal netbeheerder om de elektriciteit in onder andere de gemeente Huizen te verzorgen. Dat verzoek van Liander berust op de aan Liander kenbaar gemaakte behoefte van buurtbewoners aan verzwaring van het elektriciteitsnet, onder meer vanwege de plaatsing van laadpalen.

4.15.2. Gemeente Huizen wil ten behoeve van het algemene belang van een goed functionerend elektriciteitsnet de gemeentegrond aan Liander als de regionale netwerkbeheerder verkopen, zodat Liander daarop het trafostation kan plaatsen.

4.15.3. Het is aannemelijk geworden dat Gemeente Huizen zorgvuldig heeft onderzocht of zij dit verzoek kan inwilligen en daarbij de relevante belangen heeft geïnventariseerd en afgewogen. Dat volgt uit het volgende.

a. Het is aannemelijk geworden dat Gemeente Huizen zorgvuldig heeft beoordeeld of er een noodzaak is voor het plaatsen van trafostation in de omgeving van de gemeentegrond. (..)

b. Het is aannemelijk geworden dat Gemeente Huizen heeft onderzocht of er alternatieve locaties zijn voor de plaatsing van het door Liander gewenste trafostation. (..)”

6. Uit het collegebesluit (d.d. 10 oktober 2023) over de intentieovereenkomst maken wij op dat de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken een belangrijke partner is van de Nederlandse Staat bij de wens om de rechtbank in Maastricht te herhuisvesten alsook dat de aanwezigheid van de rechtbank op een goede locatie van bijzonder publiek belang is.
 7. Uit dat collegebesluit volgt ook dat de verbouwing van het bestaande gebouw op de locatie Sint Annadal dusdanig grote investeringen zou vergen, dat herontwikkeling van het Annadal vanwege de onacceptabele exploitatielasten geen optie is, reden waarom de Locatie in aanmerking komt.
 8. De Gemeente geeft aan dat de Locatie voldoet aan de eisen die de rechtbankorganisatie stelt aan de ontsluiting van het gerechtsgebouw voor de verschillende soorten bezoekers, de beoogde functie past bij de omliggende ontwikkelingen tussen de oostzijde van het station en de Groene Loper en bij de toekomstvisie als verwoord in het ambitiedocument “stad en spoor” en de beoogde toekomstige verbindingen over het spoortracé heen. De Gemeente geeft verder aan dat de ligging op wandelafstand ten opzichte van het station van belang is, de ontsluiting in verband met gehechtentransport, en de omvang van de kavel.
- Verwezen wordt naar de Intentieovereenkomst (locatie gerechtsgebouw Groene Loper) en het Convenant tussen het RVB en de Gemeente (d.d. 10 februari 2023).
9. Tot slot is gebleken dat in de nieuwe onderwijshuisvestingsvisie, de betreffende locatie voor onderwijs komt te vervallen.
 10. Gelet op het voorgaande, achten wij, mits nader onderbouwd in de Didam-publicatie, de één-op-één uitgifte van de betreffende locatie aan het RVB voor de beoogde rechtbankfunctie verdedigbaar.
 11. Het voorgaande laat onverlet dat zekerheidshalve met RVB gecontracteerd moet worden met een totstandkomingsvoorbehoud (vergelijkbaar met artikel 2.2. in de Algemene Verkoopvoorwaarden 2024¹) of onder de ontbindende voorwaarde dat indien een derde met succes opkomt tegen de Didam-publicatie de overeenkomst beëindigd kan worden.

¹ Zie [Verkoopvoorwaarden Maastricht 2024 website.pdf](#).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1