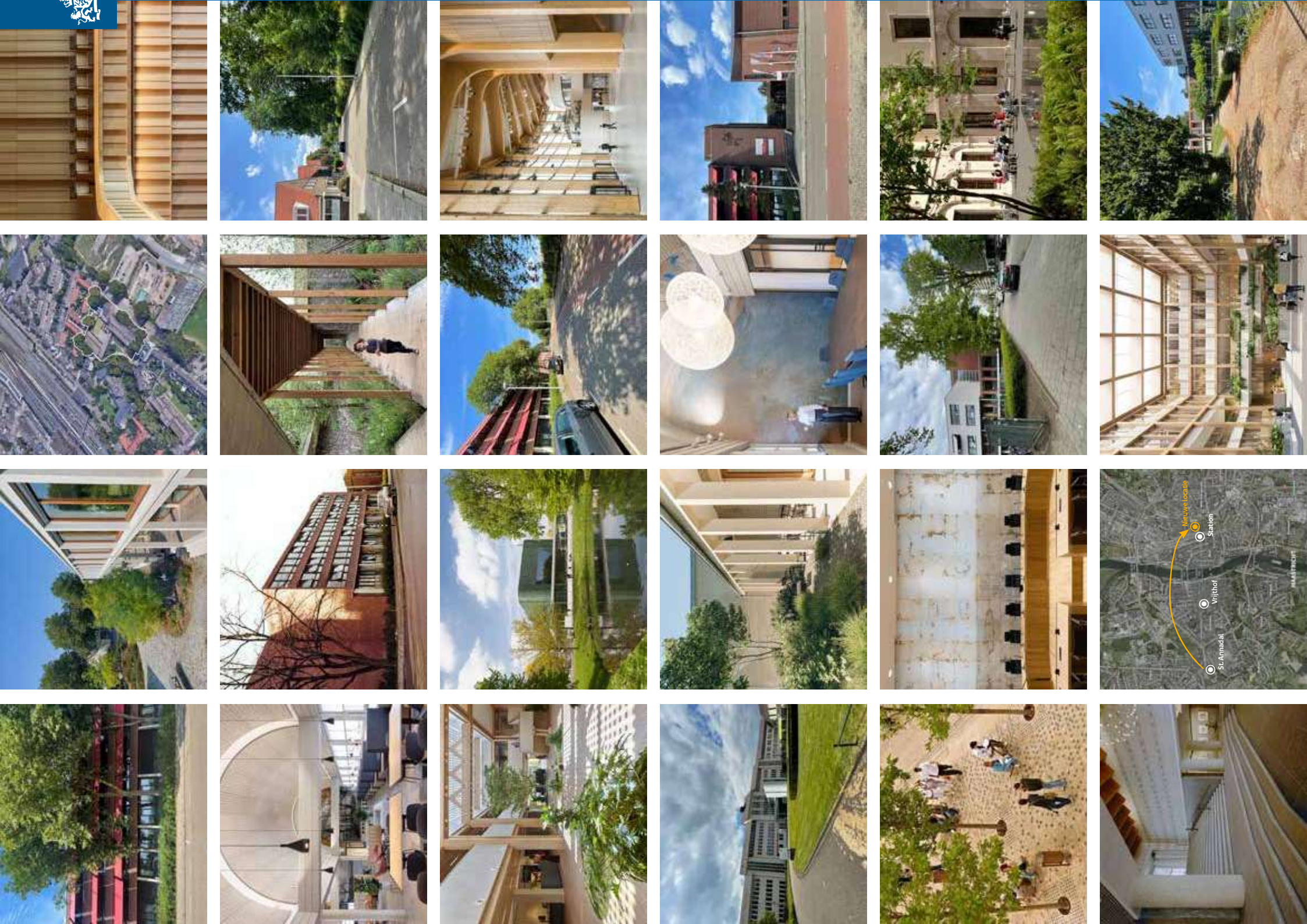




januari 2025

Ontwikkelaar

Ruimtelijke kaders en uitgangspunten Gerechtsgebouw Maastricht

Colofon

Versie:
1.0

Datum:
januari 2025

Contactpersoon:
Voor- en achternaam
E-mail
Telefoon

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Architectuur & Techniek
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD 's-Gravenhage

Projectbetrokkenen

Projectverantwoordelijke:

Uitvoerend projectmanager:

Adviseur Architectuur :

Adviseur Stedenbouw:

Algemene projectinformatie

RVB nummer:
...

Projectnummer:
41108

Projectnaam:
Nieuwbouw Gerechtsgebouw Maastricht

Adresgegevens:
Noormannensingel 50, Maastricht

Juridische status:
Aankoop in voorbereiding

Leeswijzer

Inhoudsopgave

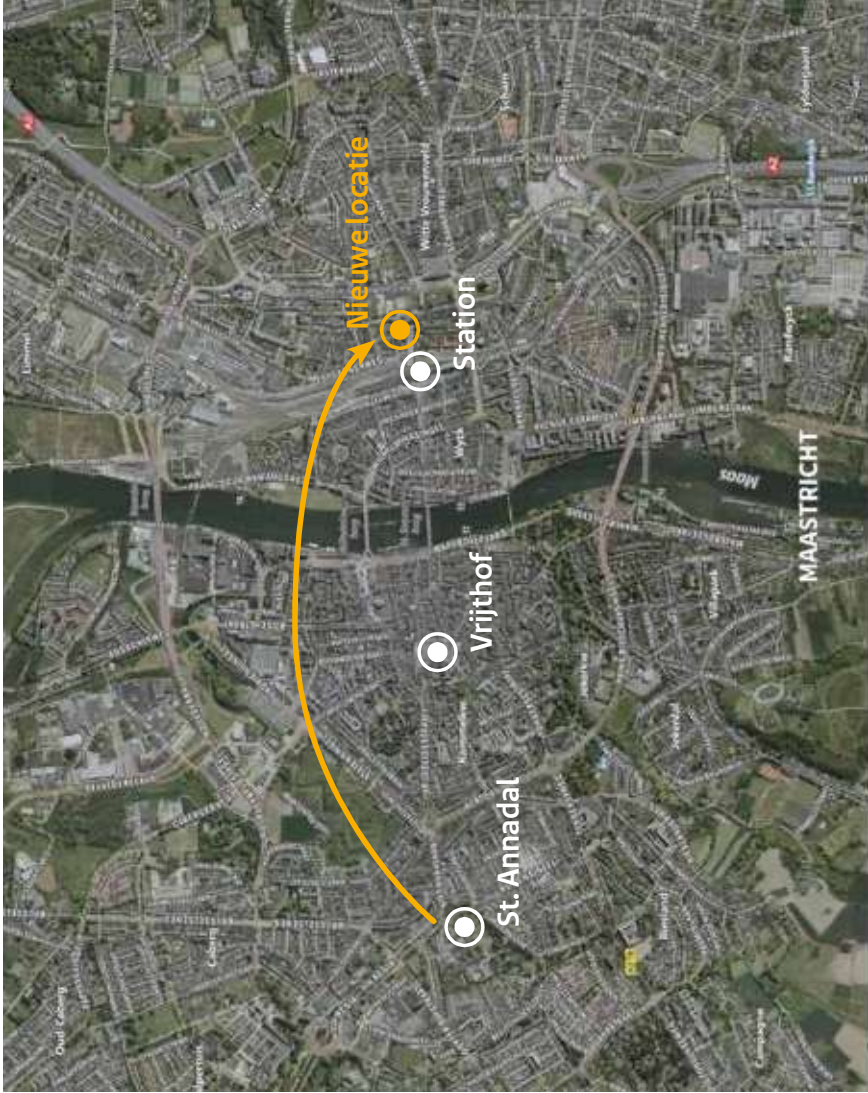
4	Inleiding	
5	Samenvatting	
6		
7		
8		
9		
10		
13		
14		
15		
16		
17		
20		
20		
20		
22		
24		
25		
28		
29		
30		

Inleiding

Dit document vormt het ruimtelijk kader voor de inpassing van een nieuw gerechtsgebouw en het uitgangspunt van verschillende processen die dat mogelijk moeten maken (besluitvormings- en vaststellingsprocedures) zoals,

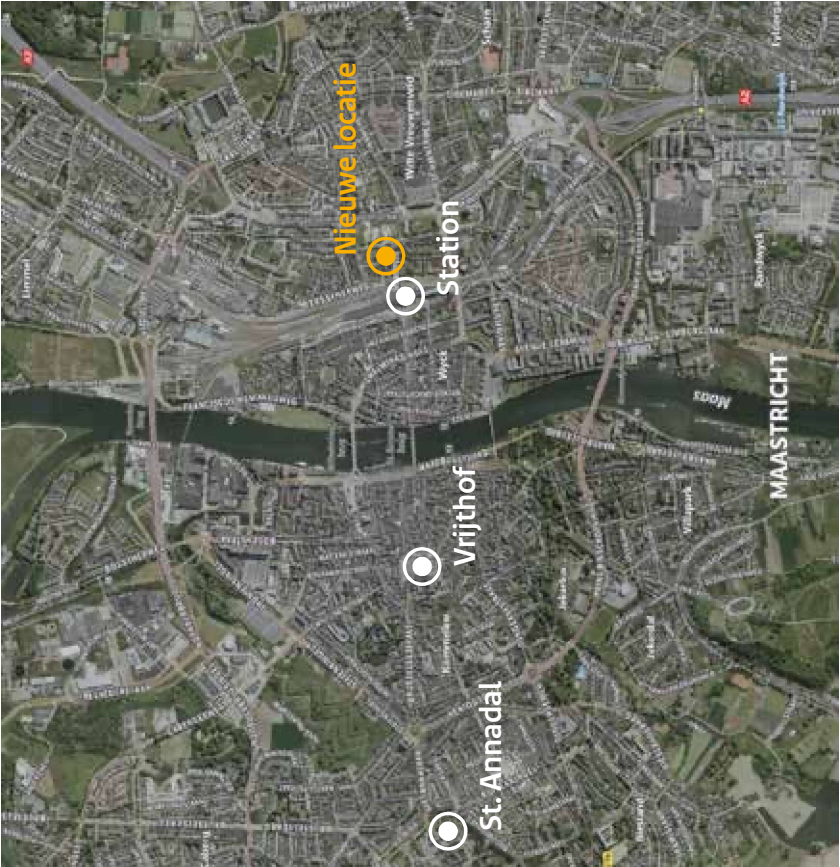
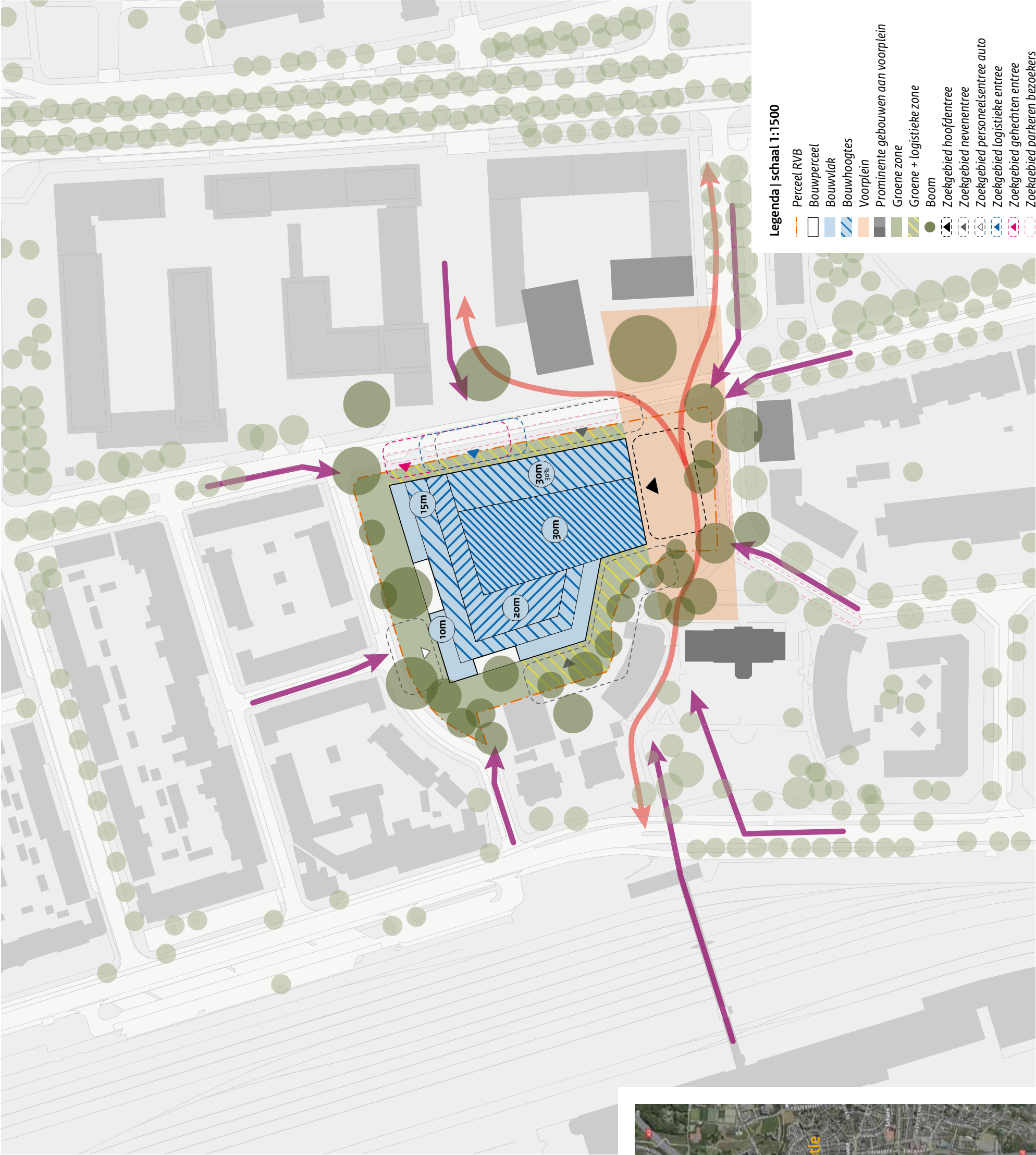
- Het ontwikkelingskader (opdrachtgever(s) RVB/ gebruikers)
- Planologische procedure t.b.v. een bouwtitel (gemeente Maastricht)
- Anterieure- en koopovereenkomst (gemeente Maastricht)
- Kwaliteitskader (opdrachtgever én gemeente Maastricht) o.a. overeenstemming met gemeentelijk kwaliteitsteam en welstandscommissie.

De ruimtelijke verkenningen en (gebieds)analyse zijn gericht op de voorbereiding van en besluitvorming over de inpassing van een nieuw gerechtsgebouw aan de Noormannensingel 50 in Maastricht ter vervanging van het bestaande gerechtsgebouw aan het Sint Annadal 1.



Linksboven: luchtfoto met locaties | Rechtsboven: foto gerechtsgebouw Sint Annadal 1 | Beelden onder: huidige situatie beoogde locatie Noormannensingel 50

Samenvatting

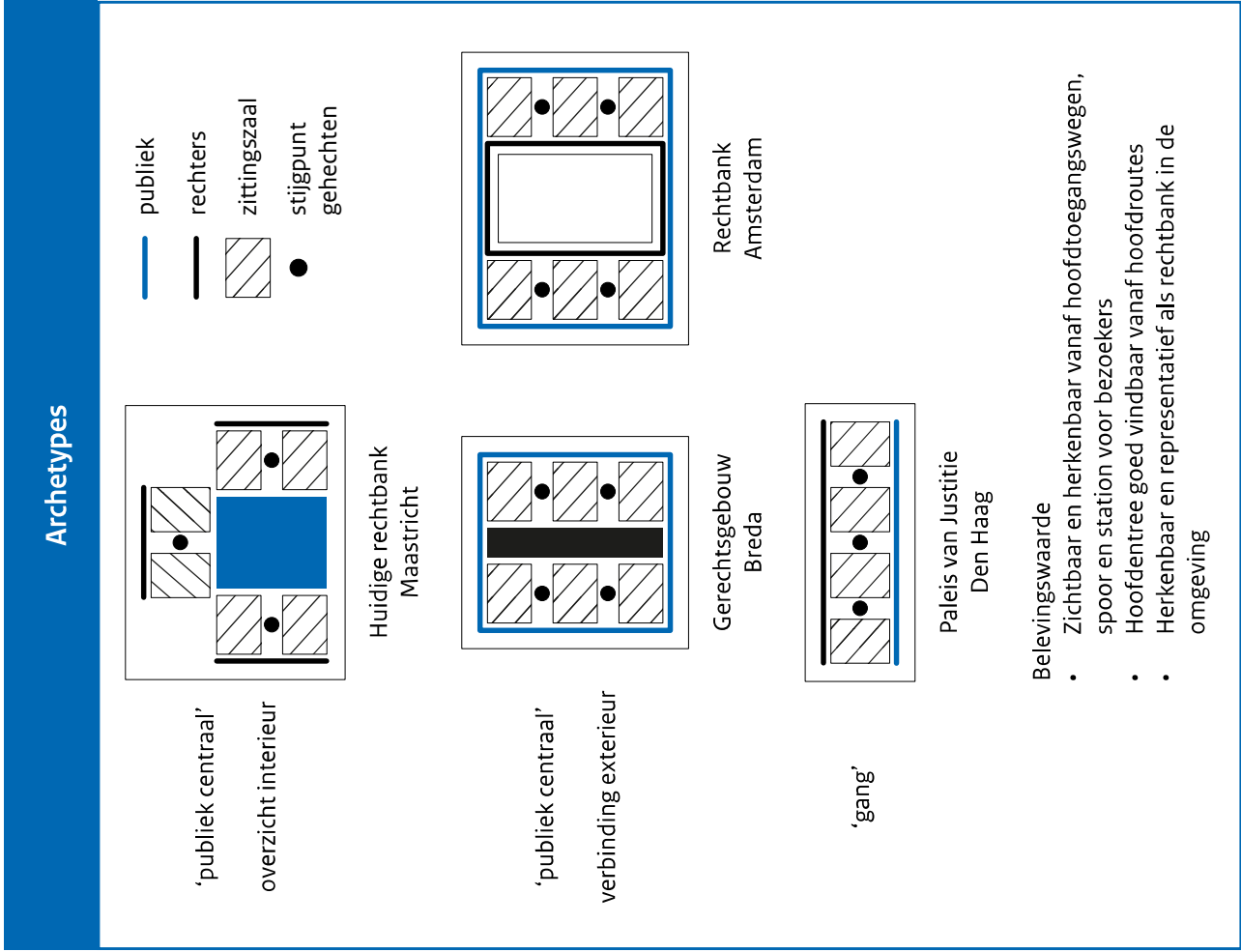
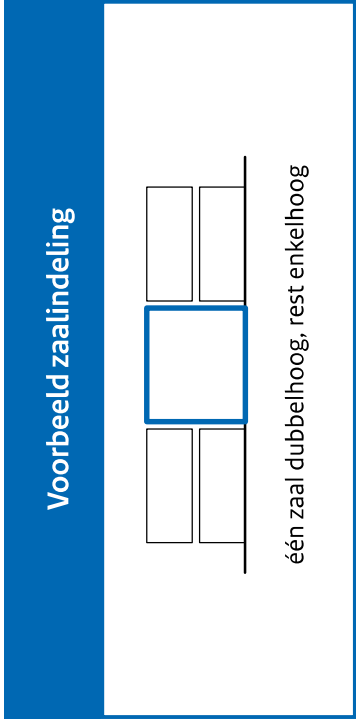
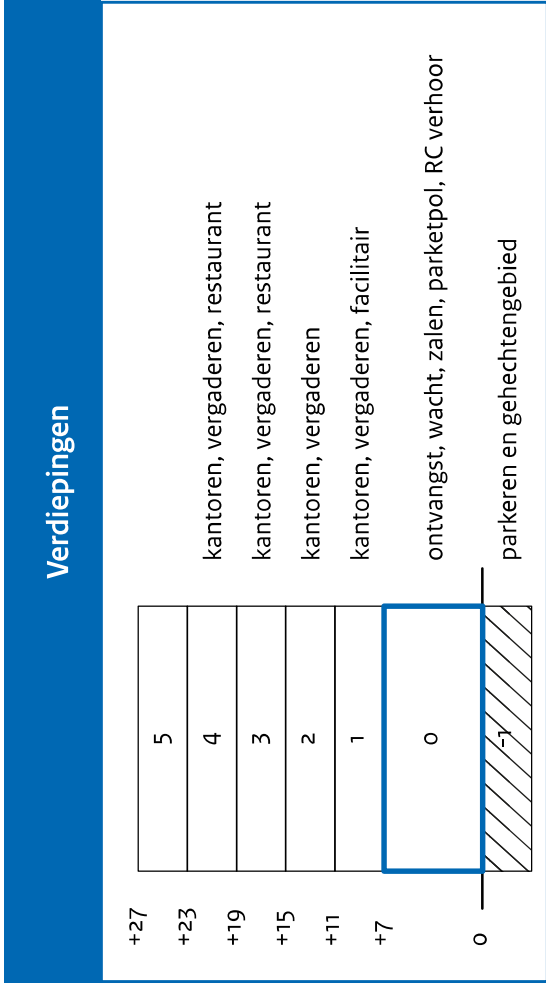
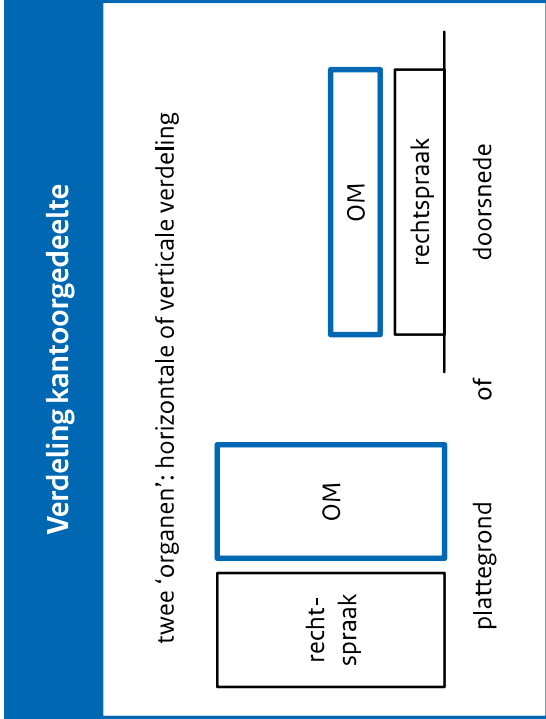


Visiekaart

Gerechtsgebouw

1.1 Functionele eigenschappen en karakteristieken

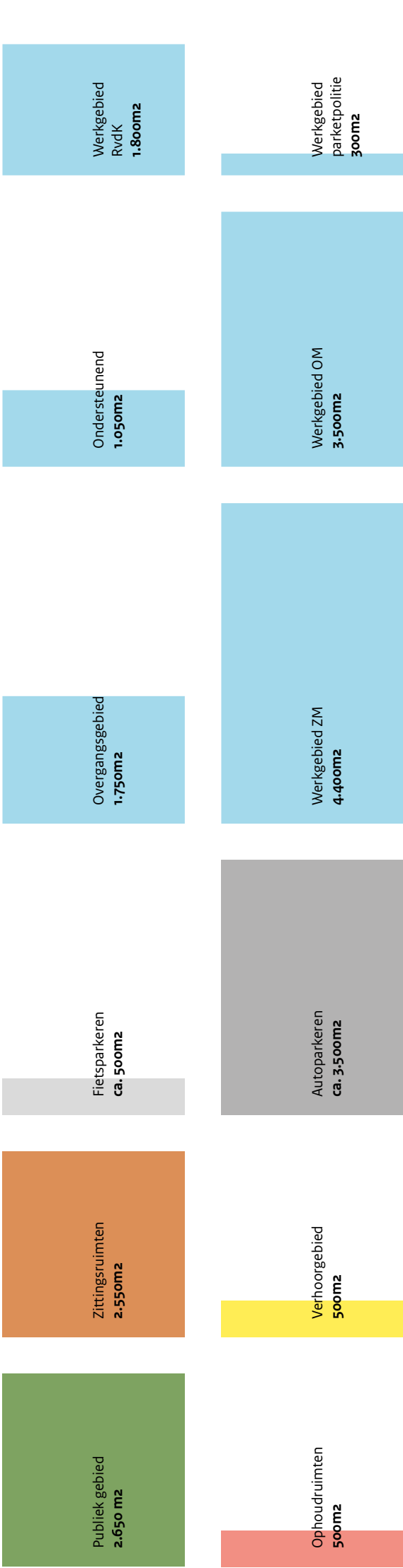
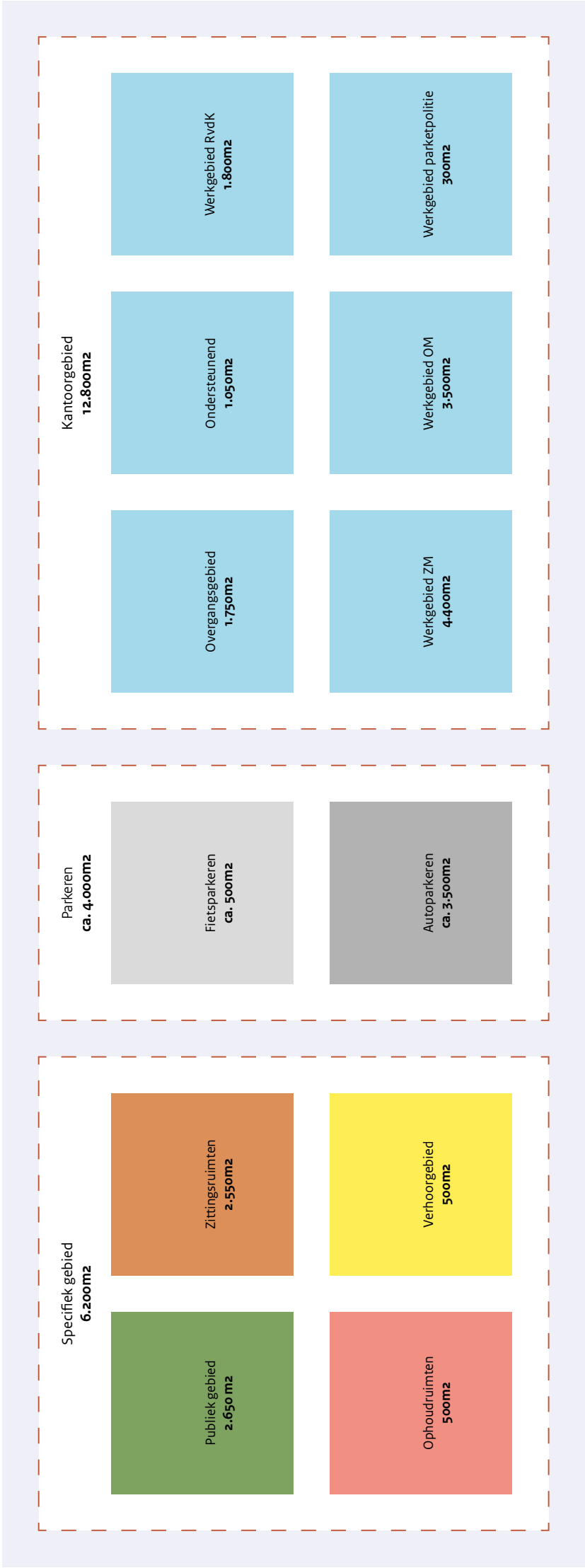
Beschrijving van de karakteristieken en het programma van eisen voor het gerechtsgebouw. Hiermee zal de huisvestingsopgave worden geduid. Op basis van deze eigenschappen ontstaat er grip op de mogelijke inpassingsscenario's van dat programma op de beoogde locatie.



1.2 Programma van Eisen

Door het programma van eisen te clusteren naar bij elkaar in te passen functies ontstaat er inzicht in de verdeling van verschillende functies in ruimtelijke eenheden en de bijbehorende vierkante meters.

In het onderste beeld is dezelfde verdeling weergegeven, maar dan in de juiste verhouding van maat en schaal ten opzichte van elkaar, uitgedrukt in vierkante meter BVO.



Programma van Eisen

1.3 Kaders en randvoorwaarden

Ten tijde van de opdrachtverstrekking van de voorverkenning naar een nieuw gerechtsgebouw en als input voor de intentieovereenkomst met de gemeente Maastricht zijn de volgende kaders en randvoorwaarden benoemd.

Gebruikswaarden

1. Dichtbij centraal **station** Maastricht, **maximale afstand 800 meter**.
2. In verband met pieken door zittingsschema (aan-/afvoer gehechten, maar ook bezoekers, personeel, en leveranciers) **een vloeiend verloop van aan- en afvoer** vanaf verschillende hoofdwegen en routes. Bij dat vloeiende verloop dient er voldoende rekening gehouden te worden met **verkeersveiligheid** voor omwonenden.
3. **Gescheiden (en dus meerdere) routes** van terreinopgangen/ gebouwwingangen.
4. In verband met veiligheid voorzien van **een eigen en vrij buiten terrein** dat zo dient als een natuurlijke en beheersbare buffer rond het gebouw ten opzichte van het openbare gebied. Bij de hoofdentree daarbij extra maat, **een voorplein**, om grote groepen (demonstraties ed.) op beheerste wijze een plek te geven.

5. Ruimte voor het fysiek afgeschermd van de openbare weg (kan evt. intern) **parkeren voor personeel** (conform beleid daarover van gemeente en Rechtspraak), aangevuld met stallingsruimte voor fietsen.
6. Qua **‘footprint’** of vrij te maken terrein gaat het in inclusief de bij punten 3 (routes het terrein op) en 4. (natuurlijke buffer/voorplein) om een oppervlakte van ca. **5000m² tot 6000m²**, en het beoogde volume van circa 22.000 m³.

Belevingswaarden

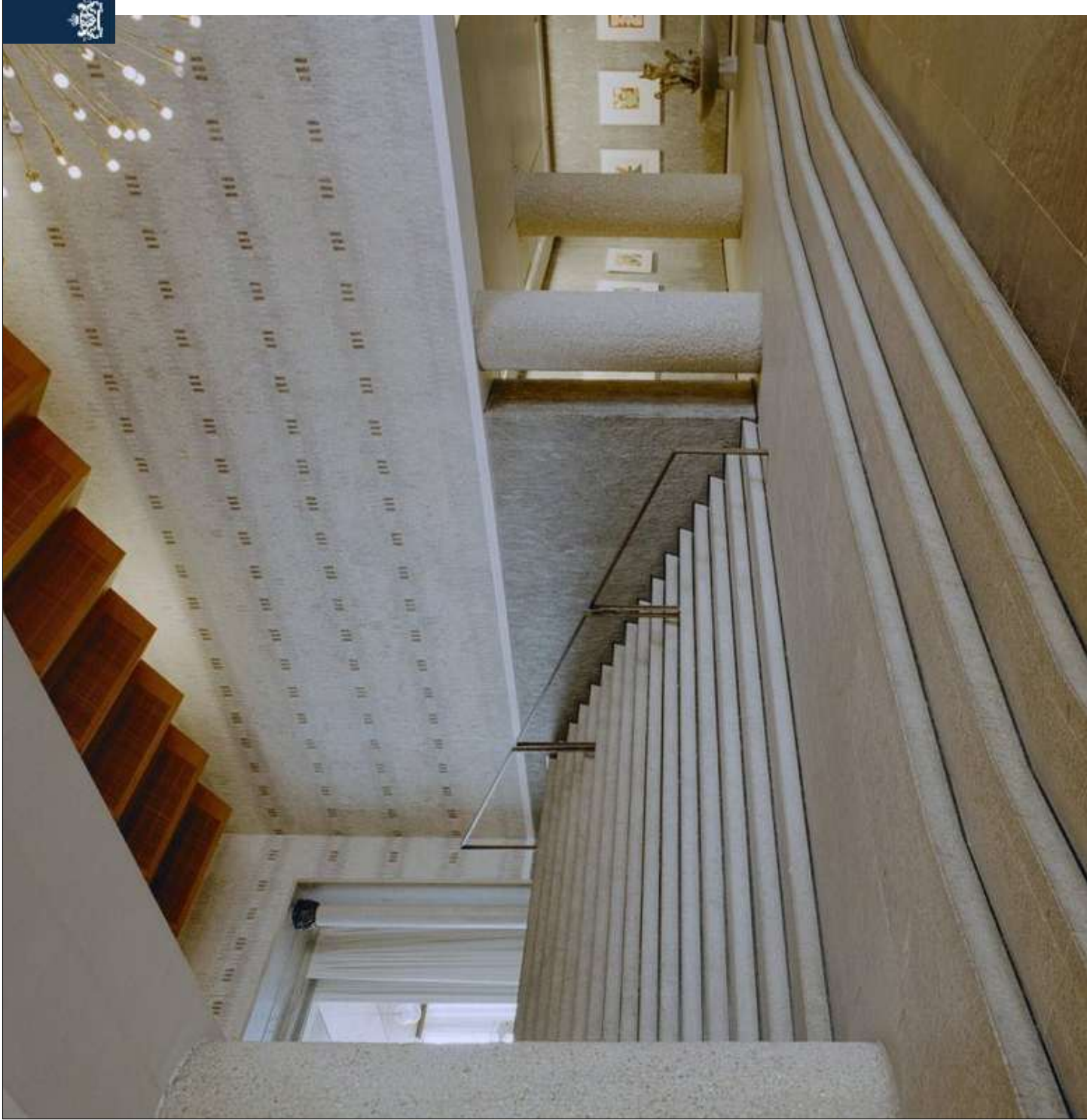
1. Zichtbaar en herkenbaar: het gebouw moet vanaf de hoofdtoegangswegen, het spoor en bij voorkeur ook vanaf het station **goed zichtbaar** zijn voor de bezoeker.
2. Dichtbij gekomen moet **de hoofdentree makkelijk vindbaar** zijn door zicht en looppijnen vanaf hoofdroutes en door uitstraling.
3. Daarbij moet de verschijningsvorm van het gebouw zodanig zijn dat het gebouw ook duidelijk **herkenbaar is als gerechtsgebouw** in zijn omgeving;
4. **Representatief**: het gebouw en zijn directe omgeving hebben een uitstraling die in overeenstemming is met de functie van de rechtspraak in het maatschappelijk bestel: ‘gezagwekkend’;

Proces

5. De nieuwbouw is binnen een vastgetselde termijn **te betrekken (uiterlijk 2030)**. Dit betekent dat er geen sterke afhankelijkheid van slepende planologische en eigendomsprocedures moet ontstaan.
6. Van belang is dat de rechtbank zich kan vestigen op een plek waar zij **‘welkom’** is; met andere woorden, de rechtspraak is niet gebaat bij een omgeving die onze komst helemaal niet ziet zitten.

1.4 Ambities

Invulling op basis van de hoofdpunten uit het visiedocument rechtspraak en het ambitiedocument van december 2024.



Ambitiedocument concept
Nieuw Gerechtsgebouw Maastricht
december 2024

Ambitiedocument december 2024

Situatie

2.1 Positionering in de stad

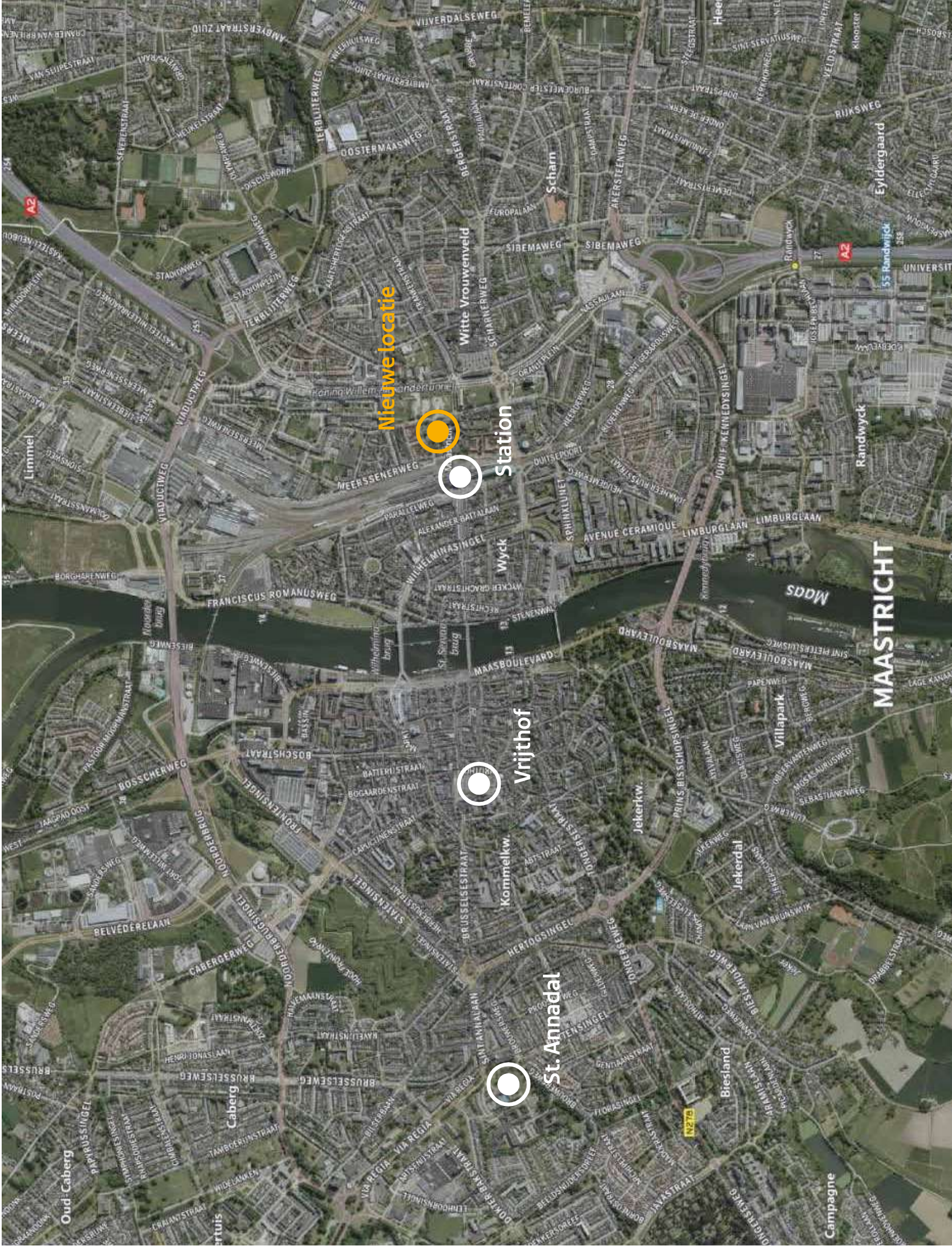
De huidige locatie van het gerechtsgebouw is gelegen in de westelijke stadsuitbreiding van na de oorlog. Het gerechtsgebouw op de huidige locatie Sint Annadal is gevestigd in een deel van een voormalig ziekenhuis. Het stadscentrum is nabij maar het station, aan de oostzijde van de oude stad en de Maas, is verder weg.

De nieuwe locatie voor het gerechtsgebouw is gelegen aan de rand van Wijck, de stadsuitleg van de voormalige vestingstad Maastricht aan de oostzijde van de Maas en lange tijd de oostgrens van de stad. Deze oostzijde van de stad kent een aantal historische verbindingen met het oude stadscentrum maar ook karakteristieke verbindingen van recenter datum. Centraal op de belangrijkste verbinding met het centrum is Villa Wijckerveld gebouwd. Deze villa is echter met de ontwikkeling van het spoor en de bouw van het station de directe verbinding met het centrum verloren. In de achtertuin van de villa is de naoorlogse stadsuitleg verder uitgebreid met onder andere een middeleeuwse school.

Maastricht kende lange tijd 3 doorsnijdingen van de stad van noord naar zuid, de Maas, het spoor en de rijksweg A2. Met het ondergronds brengen van de A2 is deze doorsnijding van de stad geslecht. Bovenop de rijksweg ligt nu de Groene Loper, een parkachtige stadsweg met een ontsluitende functie. Rondom de groene loper vindt een gebiedsontwikkeling plaats met het accent op wonen. Een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de Groene Loper is de versterking en verbinding van de oostzijde van de stad met het centrum. De versterking van de oost-west verbinding is niet alleen een ruimtelijke maar ook functionele en programmatische doelstelling.

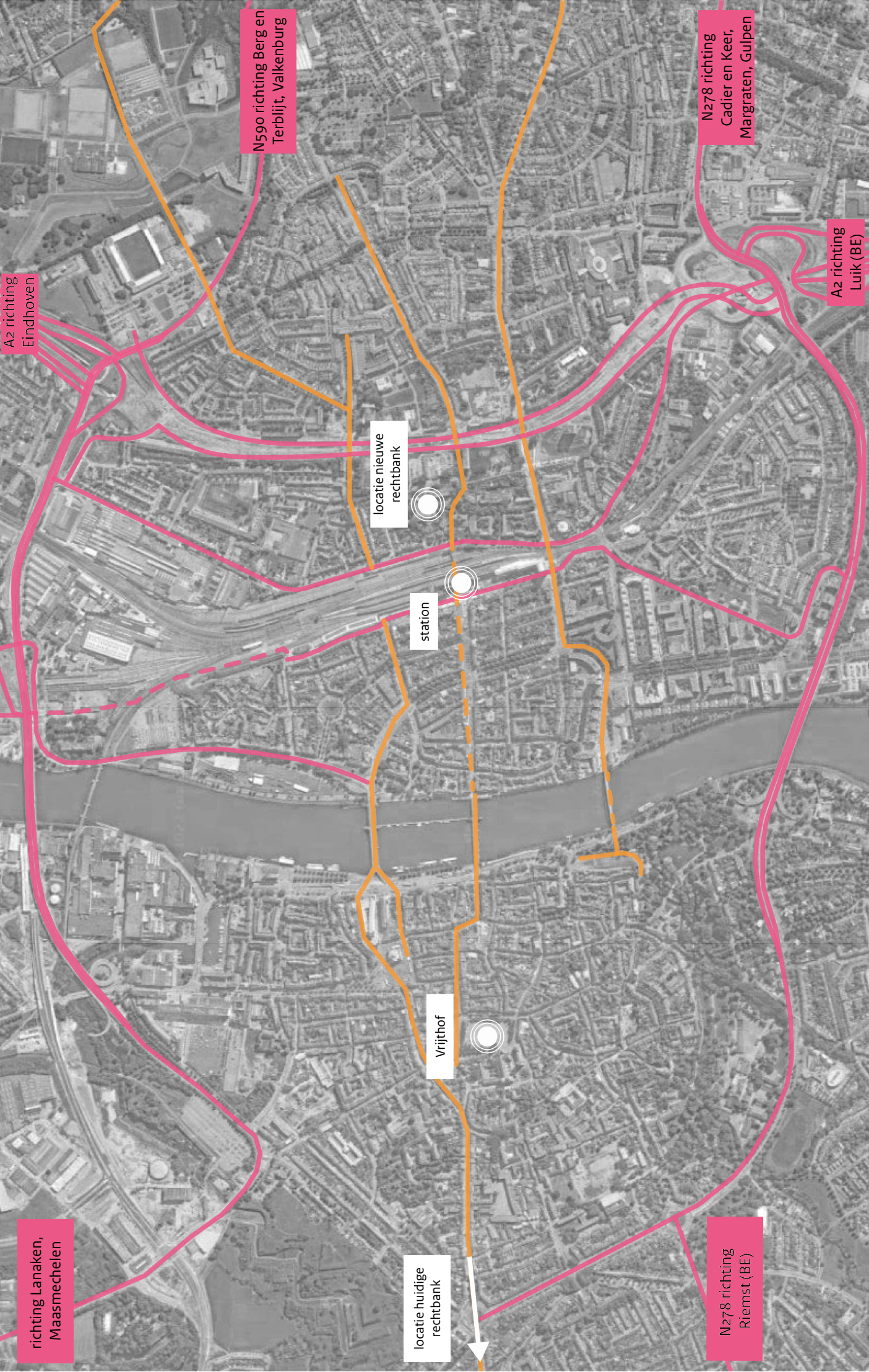
De ligging van het nieuwe gerechtsgebouw is beoogd direct aan een van de belangrijkste oost-westverbindingen vanaf het station. Deze nieuwe route vanaf het station leidt langs verschillende commerciële en maatschappelijke functies, waarmee de route herkenbaar en aantrekkelijk zal gaan worden. Het gerechtsgebouw zal een herkenbare positie innemen langs de route mede doordat de route bij het gerechtsgebouw zal verbreden naar een plein.

Op de volgende pagina's worden een aantal karakteristieken van het gebied geduid in kaartbeelden.



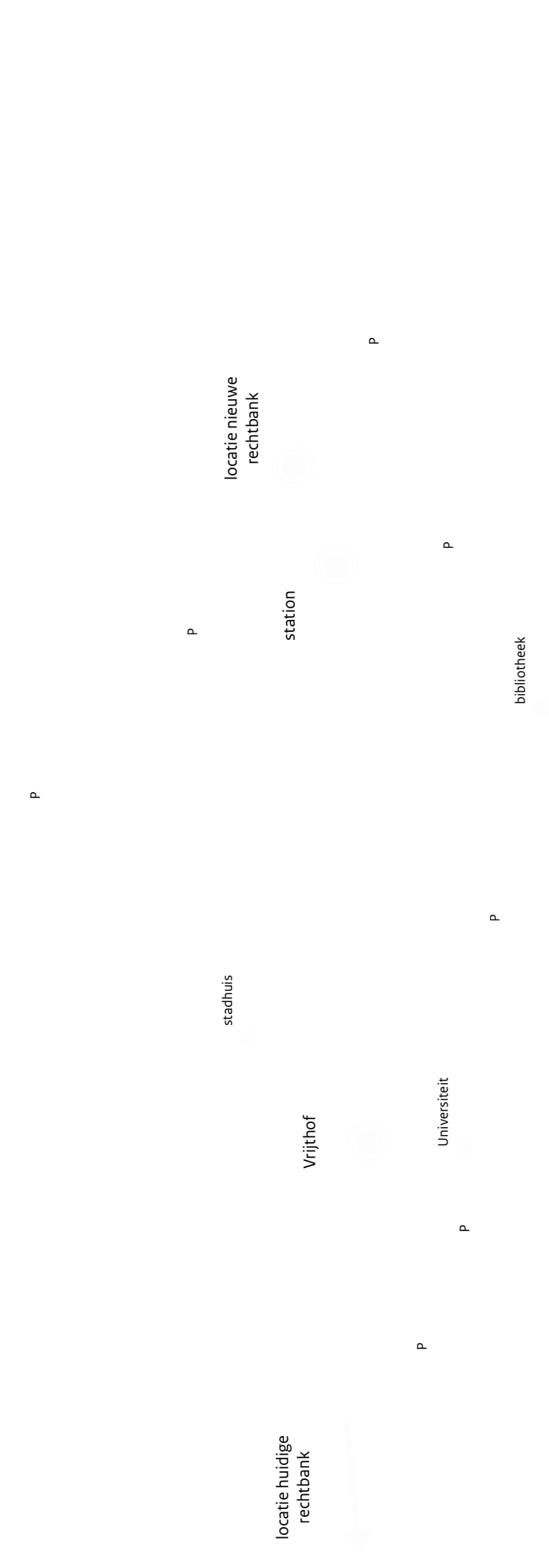
Luchtfoto: Positionering in de stad ten opzichte van het stadscentrum en het station. Tevens is de huidige locatie Annadal aangegeven ter referentie.

Routes en verbindingen met de omgeving



Hooftinfrastructuur en verbindingen (oost-west en noord-zuid)

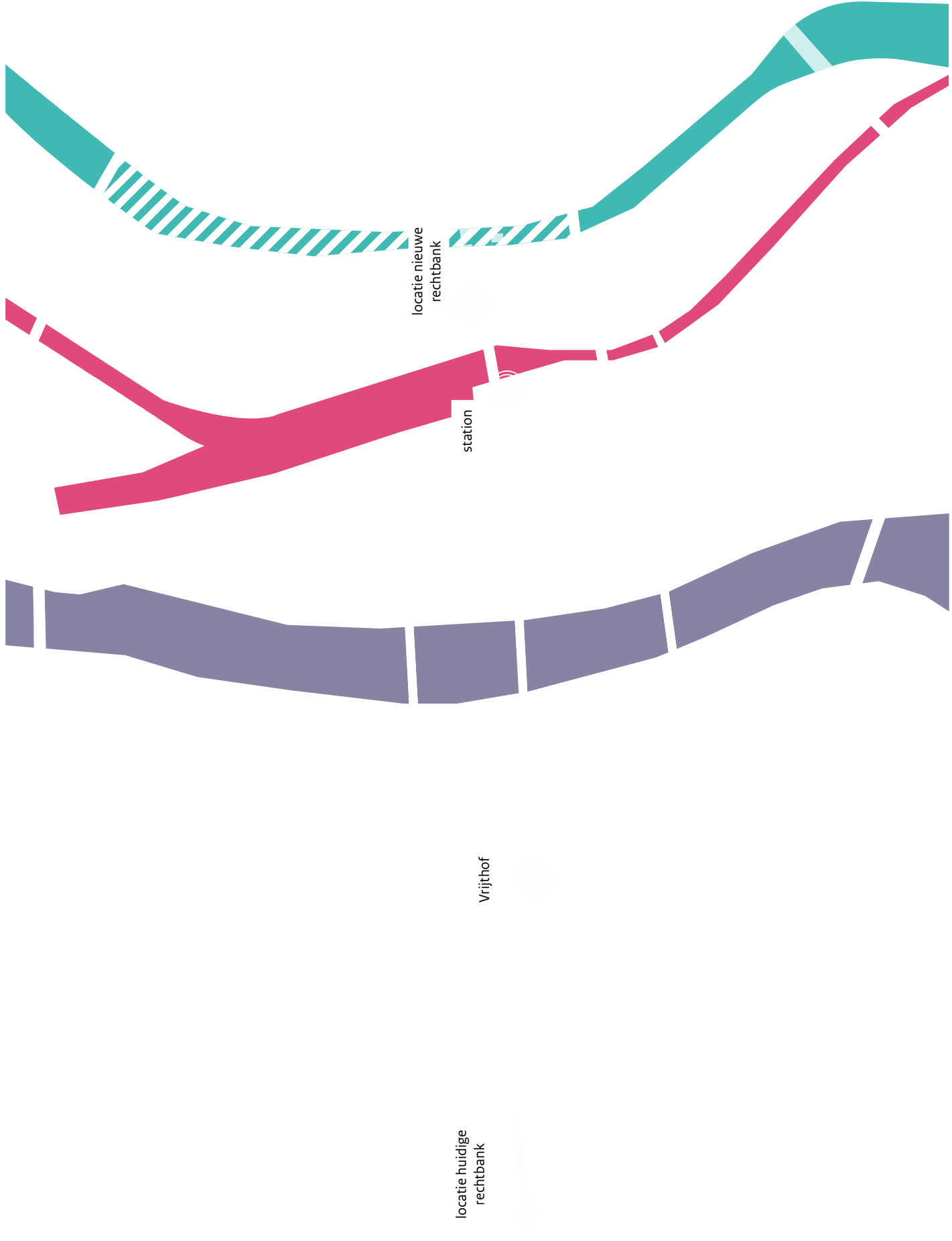
Positionering rechtbank in de stad ten opzichte van andere (openbare) functies en openbare parkeervoorzieningen. Tevens een weergave van de loopafstanden vanaf de rechtbank in meters welke vergelijkbaar zijn met een looptijd tot 10 minuten.



Wandelaafstand tot 10 minuten vanaf het gerechtsgebouw (200, 500 en 800m)

2.2 Karakteristieke stadsstructuren

Door de stad Maastricht lopen drie karakteristieke noord-zuid georiënteerde structuren die de stad ordenen en verdelen: de Maas, het spoortracé en de Rijksweg A2. De laatste is ondergronds gebracht waardoor één barrière minder moet worden geslecht om van west naar oost door de stad te gaan. Sterker, er is een kwalitatief hoogwaardig verblijfsgebied ontstaan. Dit gebied is in ontwikkeling en transformeert naar een nieuw woon- en werkgebied: “Centrum-Oost”.



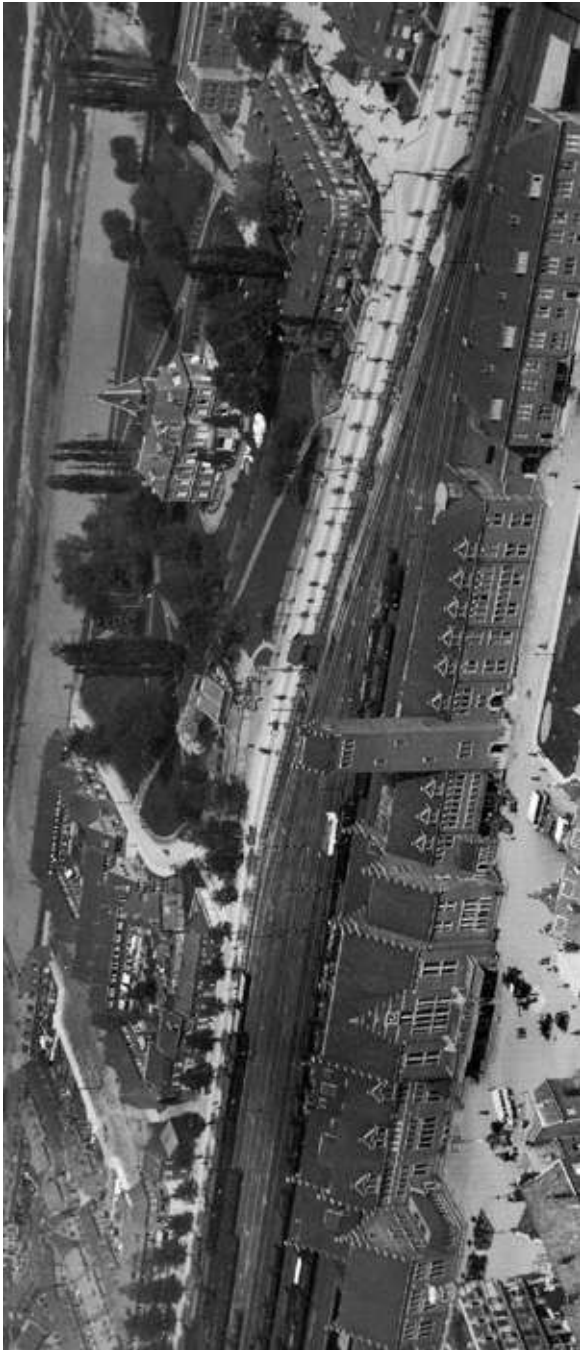
Barrièrewerking noord-zuid assen in Maastricht ten opzichte van de oost-west routes door de stad

2.3 Cultuurhistorische karakteristieken

Cultuurhistorische en monumentale waarden van de bebouwing en stedenbouwkundige structuur in het gebied rondom de kavel voor het gerechtsgebouw.



Route naar gerechtsgebouw langs Villa Wyckenvled vanaf Station Maastricht



Luchtfoto (ca. 1925) - Stationsplein met op de achtergrond Villa Wyckenveld



Waardering cultuurhistorie en monumenten rondom beoogde locatie gerechtsgebouw

2.4 Bouwhoogten

In het gebied zijn een aantal bestaande en nieuw te realiseren bouwhoogten te onderscheiden die karakteristiek zijn voor de bebouwingsopbouw van het gebied. Het gerechtsgebouw zal een scharnierpunt vormen in de overgang van de bestaande bebouwing naar de nieuwe woonbebouwing en daarmee de verschillende hoogten met elkaar verbinden. Kenmerkend zijn de lagere hoogten van de bebouwing richting het station en de hogere bebouwing richting de Groene Loper. Op een aantal locaties langs de Noormannensingel wordt met accenten in de hoogte van de bebouwing aandacht gevraagd voor een bijzondere plekken in de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van het gebied.



Bouwlagen

2.5 Functionele indeling

Het bestemmingsplan geeft een goede weergave van de multifunctionele indeling van het gebied voor wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen.



2.6 Bestaande situatie

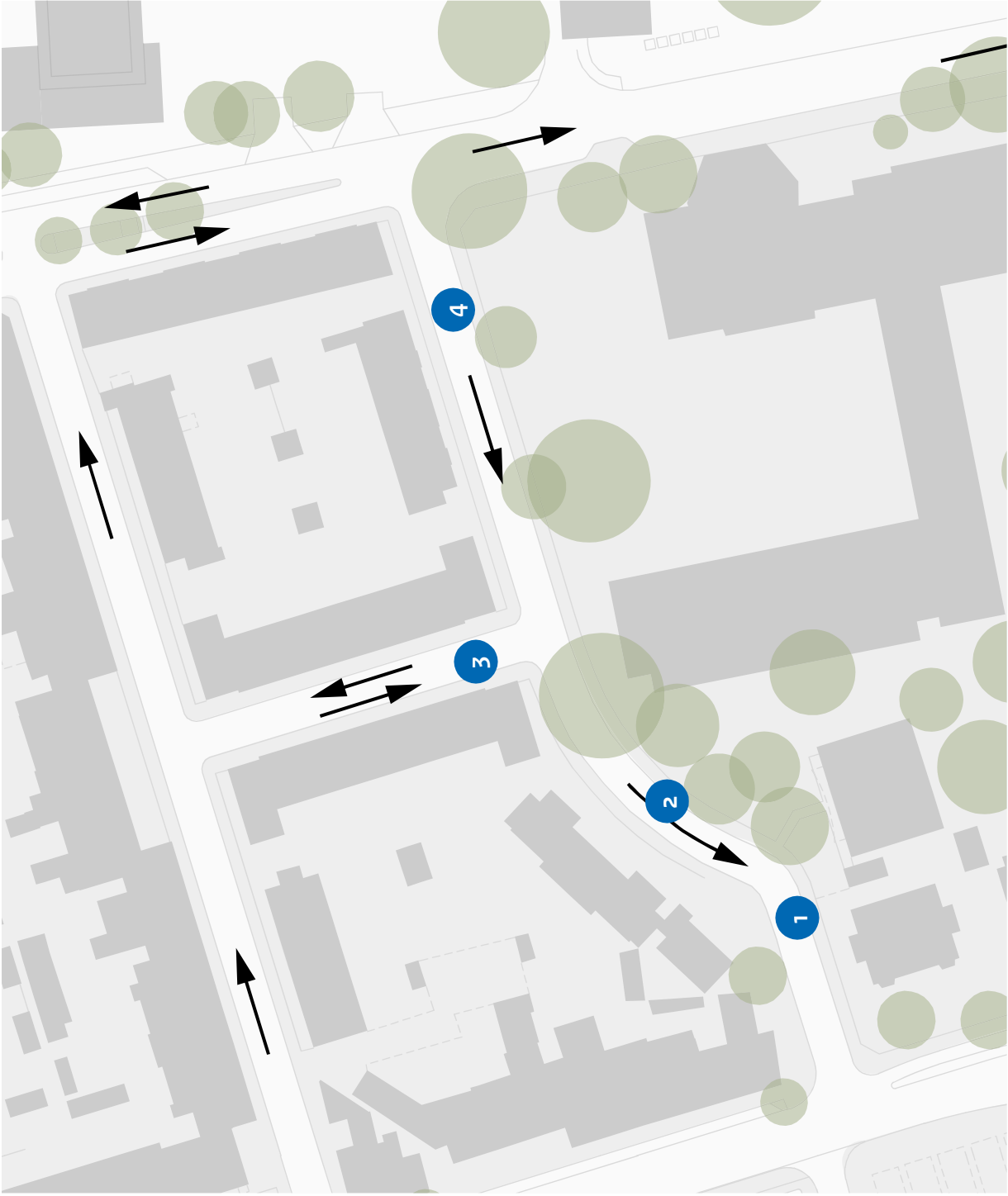
Thorbeckeplantsoen

Analyse bestaande situatie

- Eénrichtingsverkeer (in westelijke richting)
- Trottoir (2m breed) aan twee zijden;
 - Materiaal trottoir: 30x30 tegels met opsluitband
- Groenstructuur met verschillende beeldbepalende bomen (zuidzijde)
- Parkeerstrook (noordzijde) (aantal plekken: 20 - betaald/vergunning parkeren);
- Straatprofiel breedte: 4,0 m (incl. parkeervak 6,0 m)
 - Materiaal rijbaan: asfalt met witte streepmarkering t.b.v. parkeervakken.
- Inritten: noordzijde 2 stuks t.b.v. garage/oprit en zuidzijde 2 stuks t.b.v. ontsluiting school.
- Voortuinen (ca 1,5 meter) met woningentrees noordoostzijde van de straat
- Voortuinen (ca. 4 meter) met woningentrees noordwestzijde van de straat

Aandachtspunten

- Hoofdaanrijroute gerechtsgebouw;
- Realiseren van goede overgang entree(s) parkeergarage naar Thorbeckeplantsoen;
- (Incidenteel) tweerichtingsverkeer mogelijk maken ten behoeve van gehechtentransport;
- Behoud bomen;
- Behoud bestaand aantal parkeerplaatsen (20)



Analyse bestaande situatie - Thorbeckeplantsoen



1



2



3



4

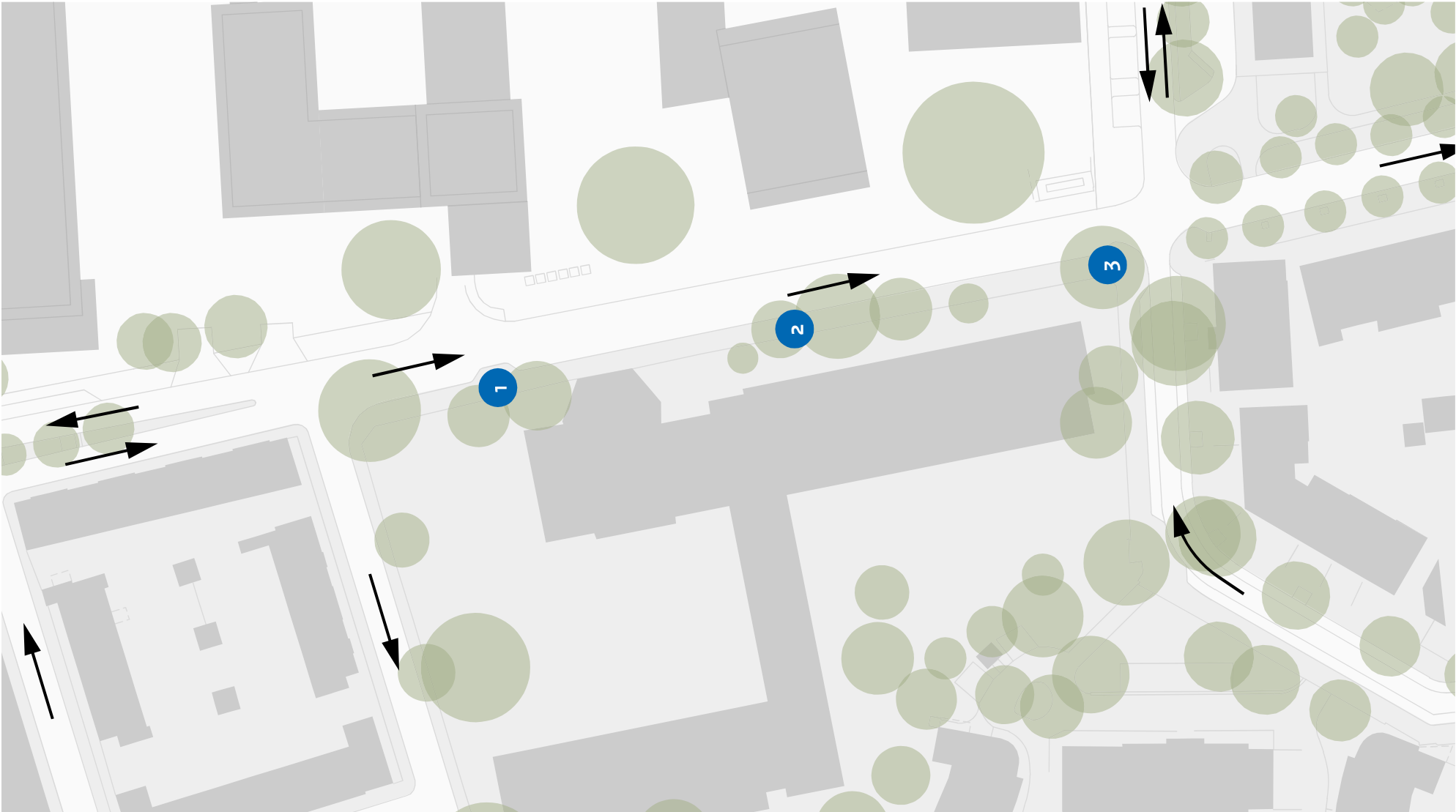
Noormannensingel

Analyse bestaande situatie

- Eenrichtingsverkeer (in zuidelijke richting)
- Fietssuggestiestrook (oostzijde rijbaan)
- Trottoir aan twee zijden (westzijde 3,5 meter, oostzijde 1,8 m)
- Parkeerstrook (westzijde): aantal 14 t.h.v. de school + K+R voorziening (ca 38 meter)
- Breedte straatprofiel: 2 m parkeren + 4 m rijbaan + 2 m fietsstrook = 8 meter
- Inrichting straatprofiel gericht op gebruik schoolfunctie;
- Bomen aan weerszijden straatprofiel
- Functies langs de straat:
 - Braakliggend terrein (oostzijde) met 3 inritten;
 - Hoofdentree school (westzijde) met 1 inrit;

Aandachtspunten

- Weginrichting (fietsstraat met tweerichtingsverkeer?)
- Parkeren op straat;
- Ontsluiting plinten/voordeuren;
- Bomen;
- Overgang tussen voorplein (Prof. P. Willemstraat) en Noormannensingel;



Analyse bestaande situatie - Noormannensingel



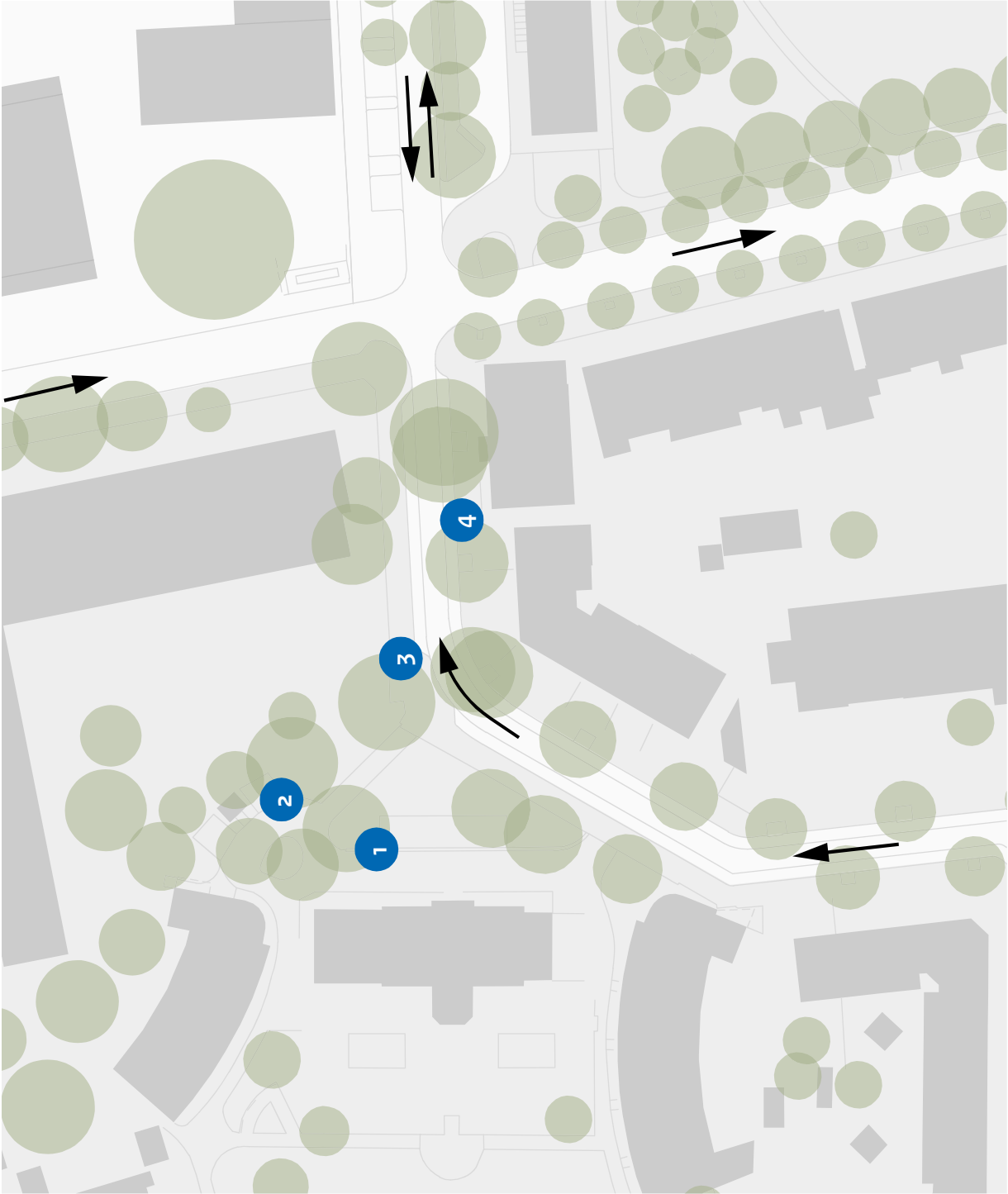
Prof. P. Willemsstraat / Villa Wyckerveld

Analyse bestaande situatie

- Prof. P. Willemsstraat eenrichtingsverkeer (in noordelijke/oostelijke richting);
- Voetgangersroute van/naar station (trottoir noordzijde + wandelpad aan noordzijde langs de villa);
- Parkeerstrook (in betonklinkers) aan de noord- en zuidzijde (aantal parkeerplekken: 13 + 13 = 26)
- Beeldbepalende bomen aanwezig (aan de noordzijde op het terrein van de school, aan de zuidzijde van de straat in het trottoir + rondom Villa Wyckerveld zelf);
- Trottoir aan beide zijden rijbaan van ca 3,5 m, breder bij onderbreking van de parkeerstrook (materiaal 30 x 30 tegels);
- Rijbaan in asfalt.
- Breedte straatprofiel: 3,5 m trottoir – 2 m parkeren – 4 m rijbaan – 2 m parkeren – 3,5 m trottoir (incl. bomen) = 15 m
- Woningen (zuidzijde + Villa Wyckerveld zelf);
- Commerciële functies (zuidzijde in aansluiting op Noormannensingel)
- Fietsentree school (noordzijde);
- Ontsluiting Villa Wyckerveld (noord/westzijde)

Aandachtspunten

- Aansluiting voorplein gerechtsgebouw op openbare ruimte;
- Parkeerplekken op straat inpassen;
- Voetgangers-/fietsroute naar station;
- Behoud bomen;
- Aansluiting functies zuidzijde (woningen + commercieel) op (voor)plein;



Analyse bestaande situatie – Prof. P. Willemsstraat / Villa Wyckerveld



Stedenbouwkundige
uitgangspunten

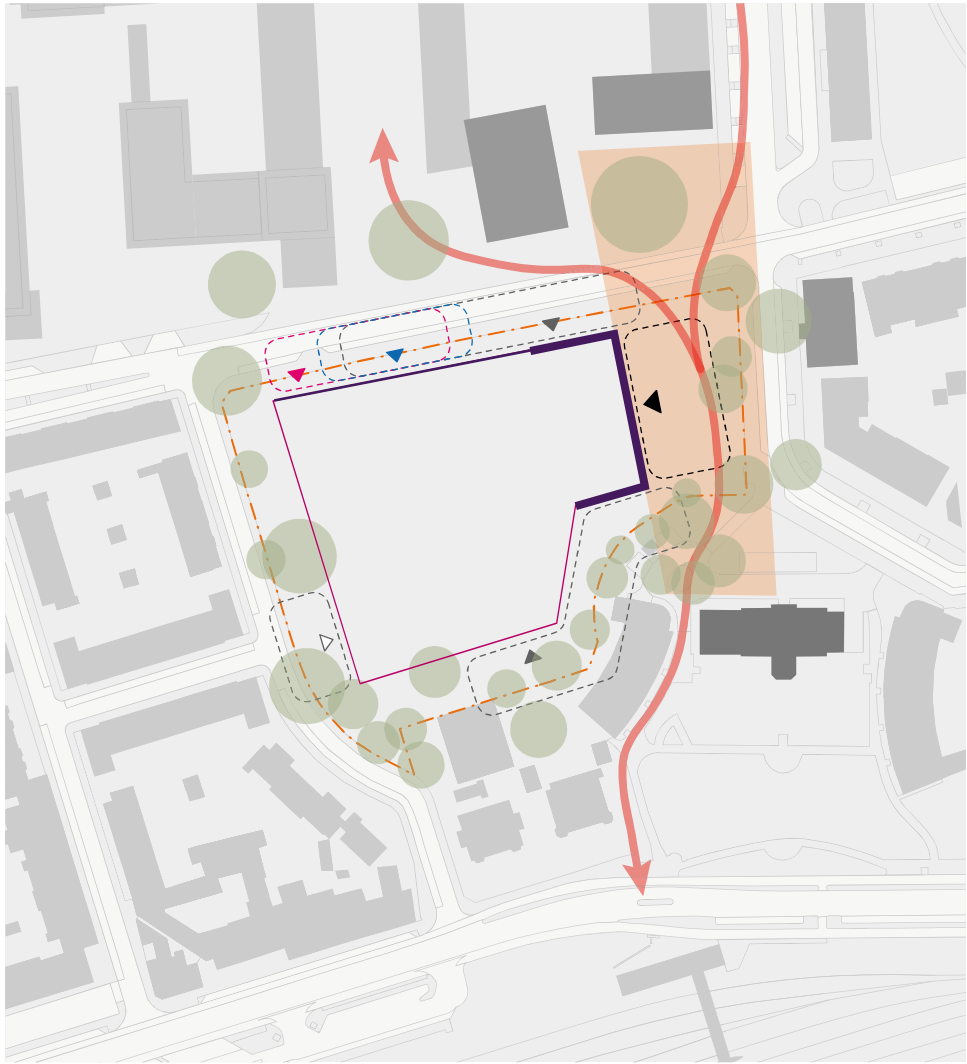
- 3.1 Omgeving en zichtbaarheid
- 3.2 Bouwvlak en rooilijnen
- 3.3 Groen en entrees
- 3.4 Ontsluiting locatie gerechtsgebouw



Huidige situatie met kavelgrens



Zoekgebied bouwvlak gerechtsgebouw (o.b.v. bestaande bebouwing en rooilijnen omgeving) & voorplein



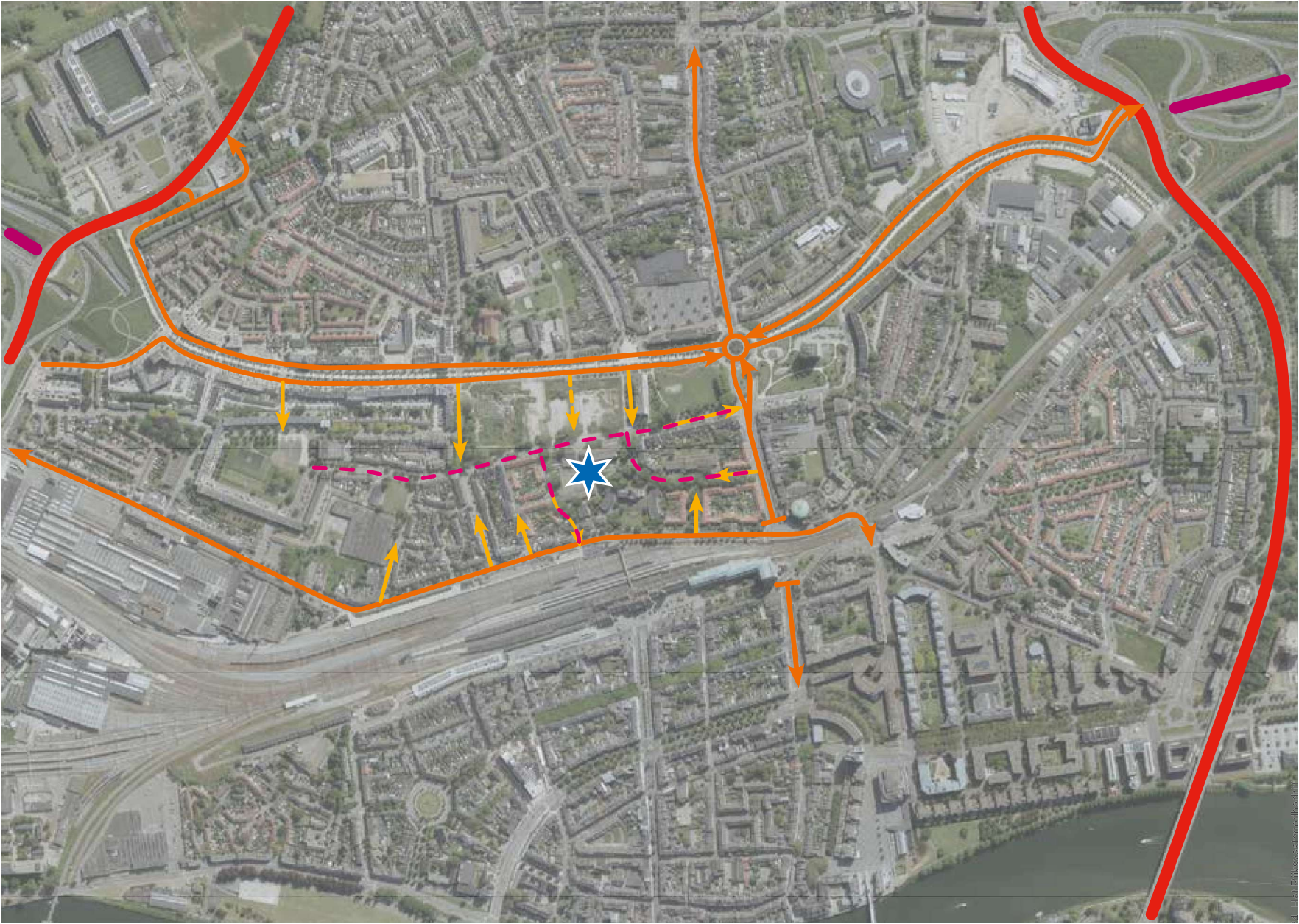
Zoekgebieden entrees voor verschillende functies



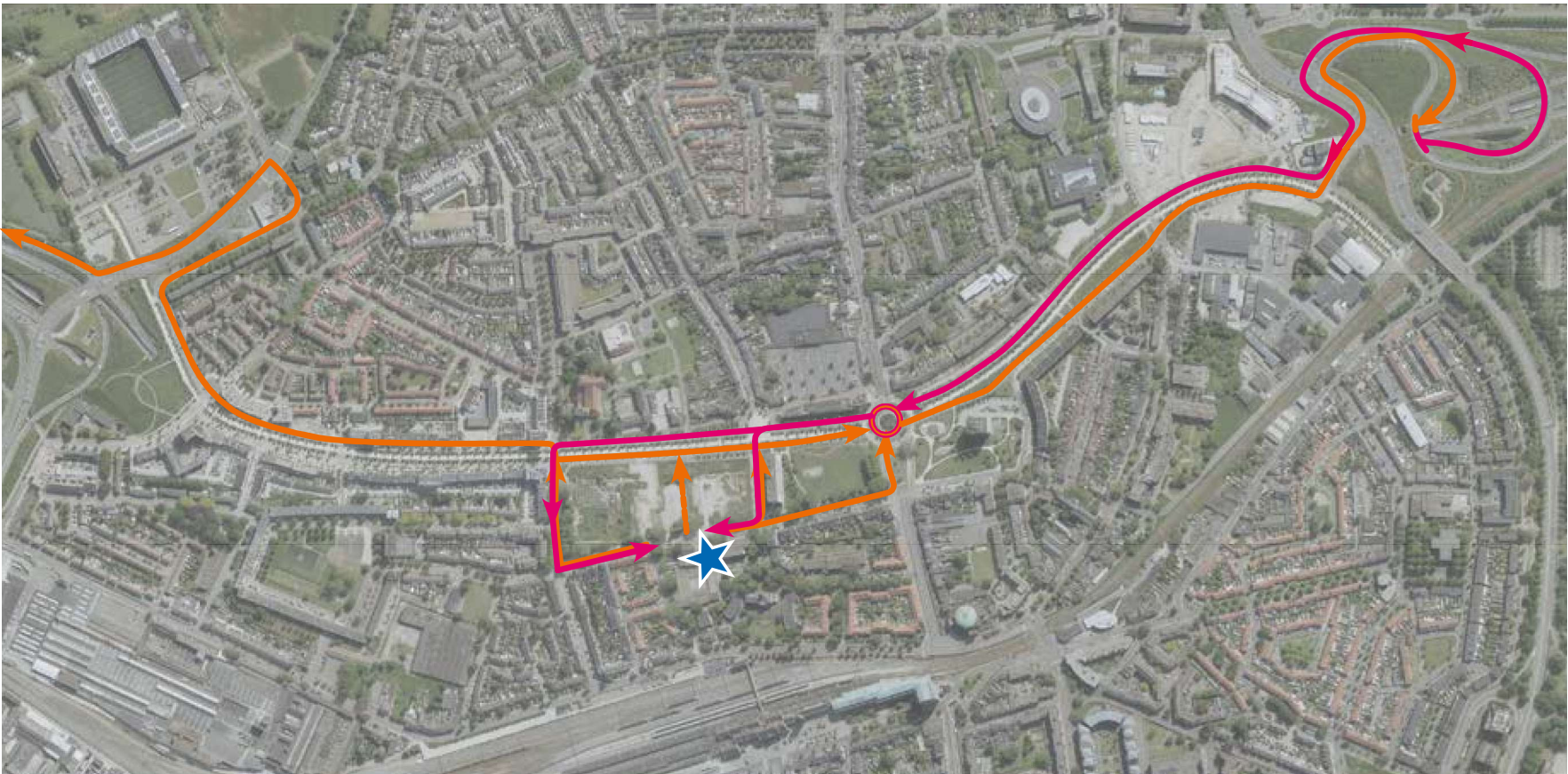
Fysieke en visuele aansluiting op omgeving + inpassen (bezoekers)parkeren



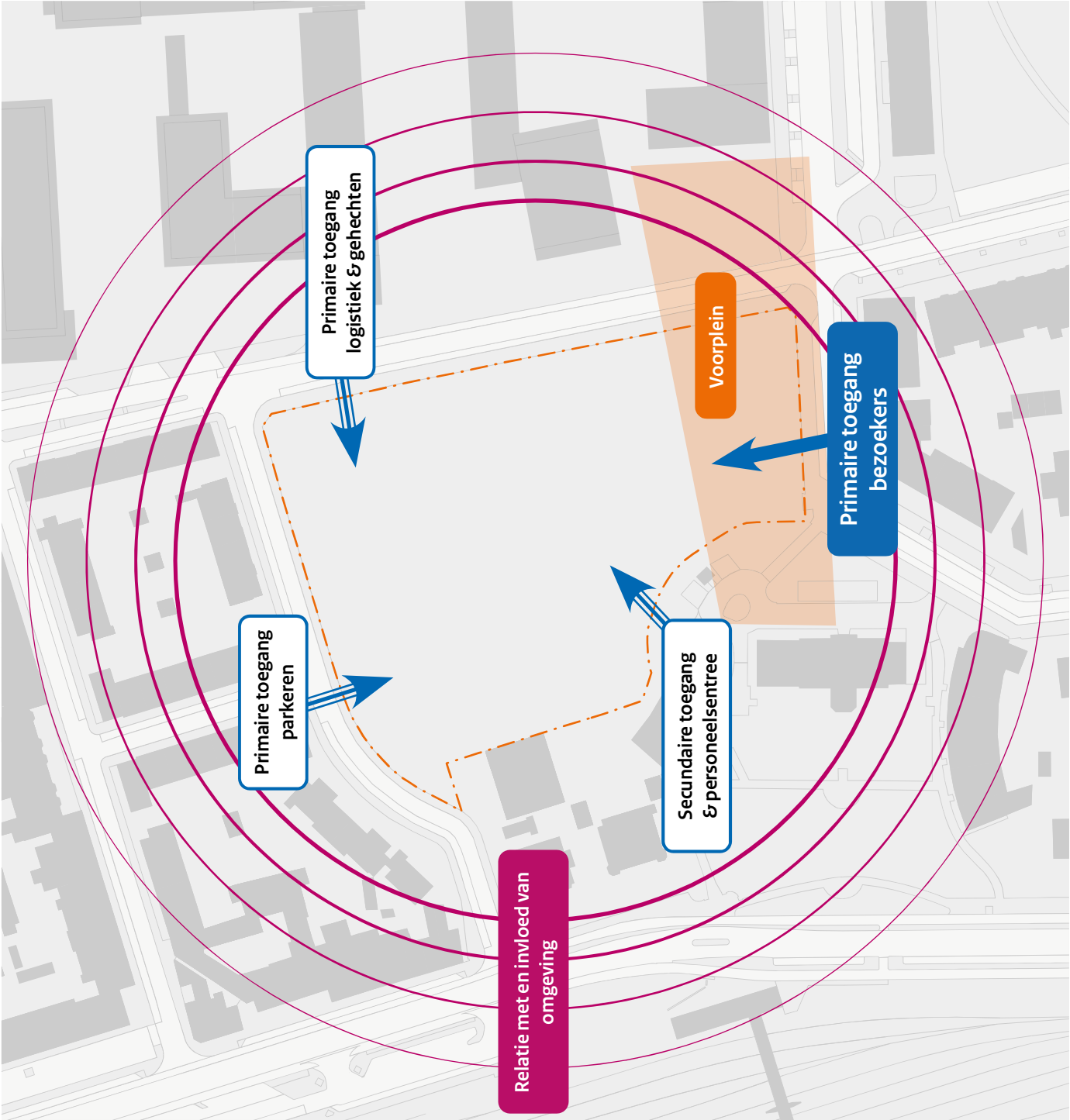
3.4 Ontsluiting locatie gerechtsgebouw



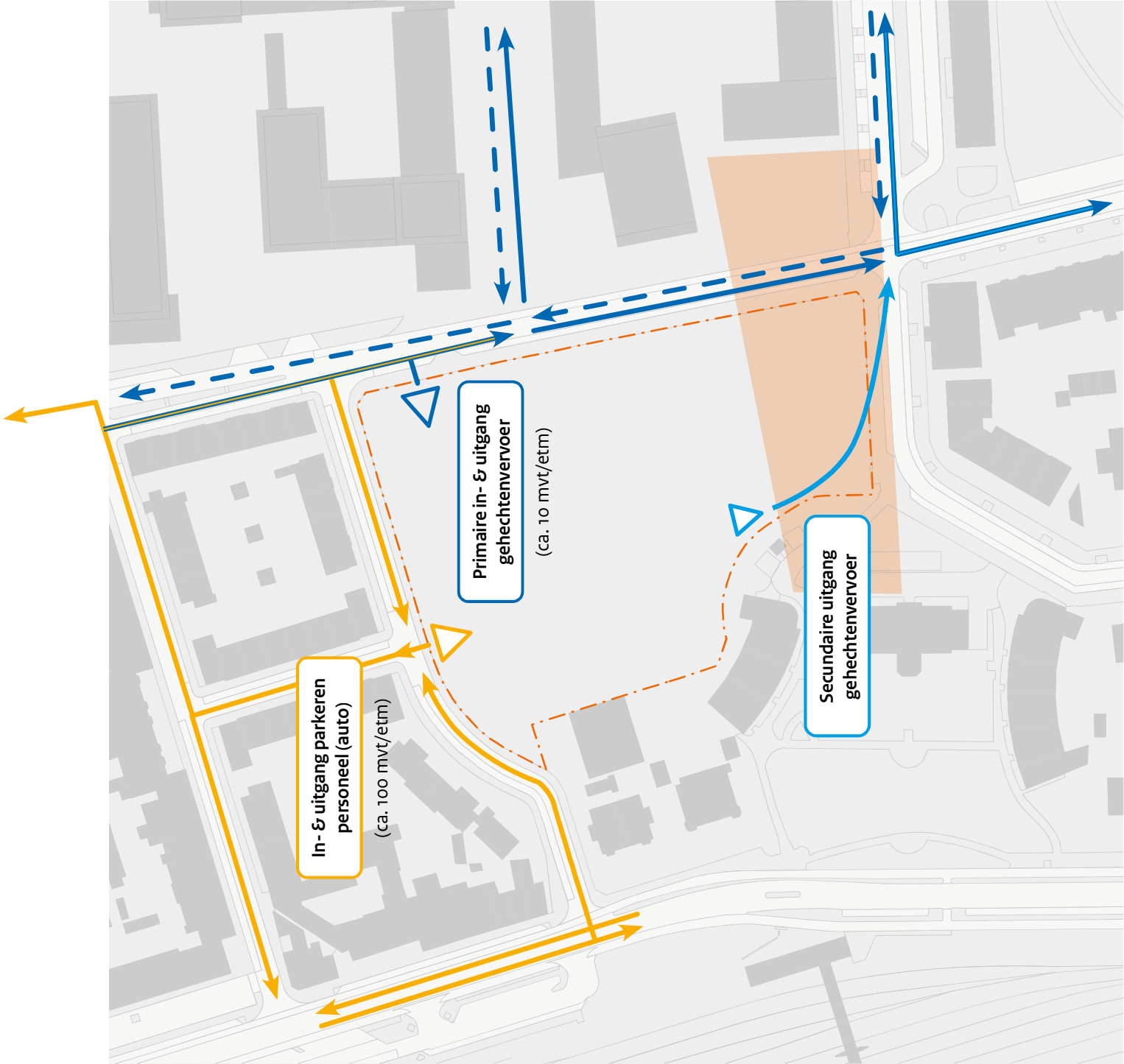
Bereikbaarheid (ontwikkel)locatie gerechtsgebouw | Analyse bestaande situatie



Ontsluiting | Routing gehechtenvervoer van/naar gerechtsgebouw



Bestaande situatie in relatie tot beoogd gebruik met gerechtsgebouw



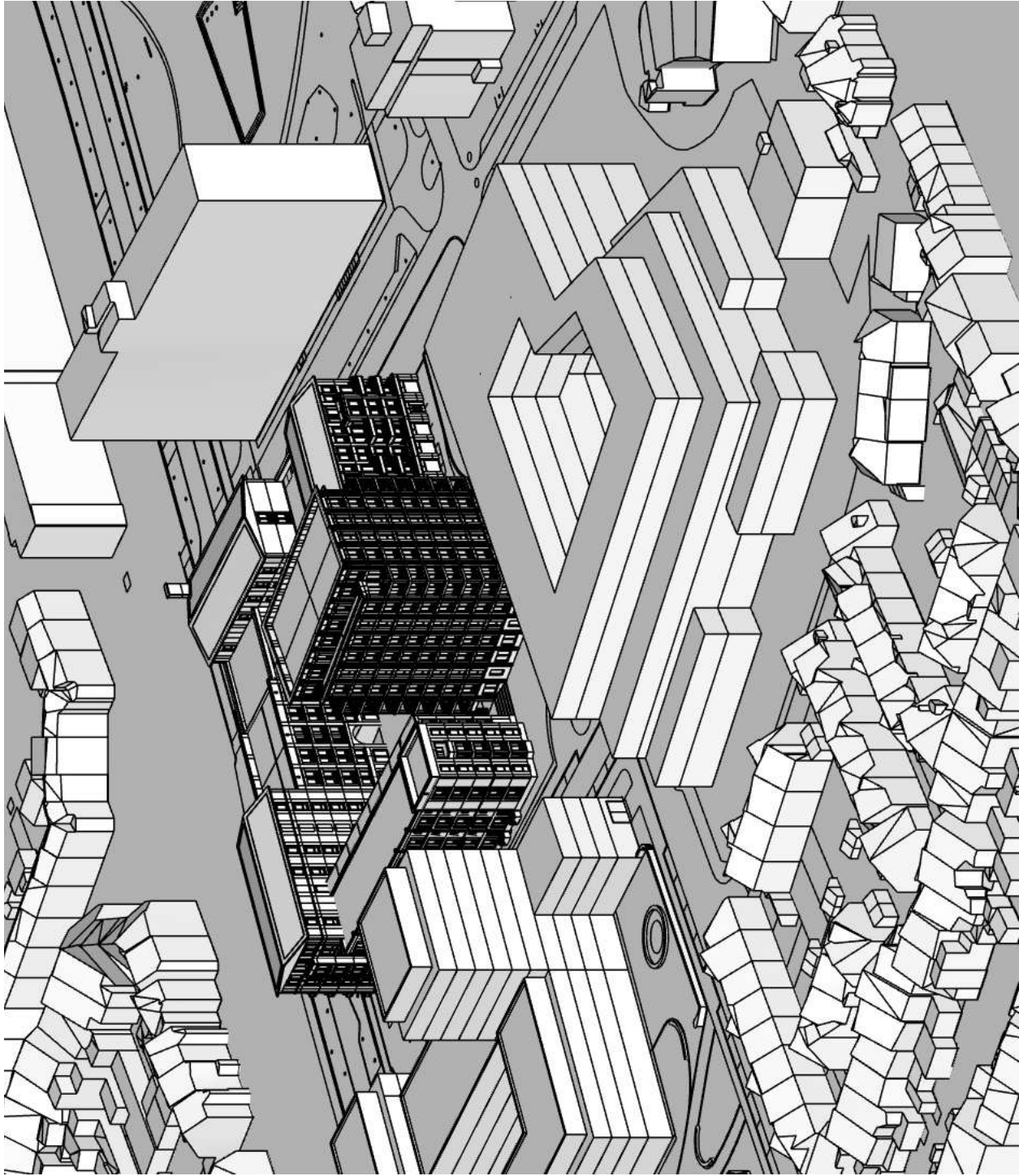
Beoogde ontsluiting gerechtsgebouw

Principemodellen gerechtsgebouw

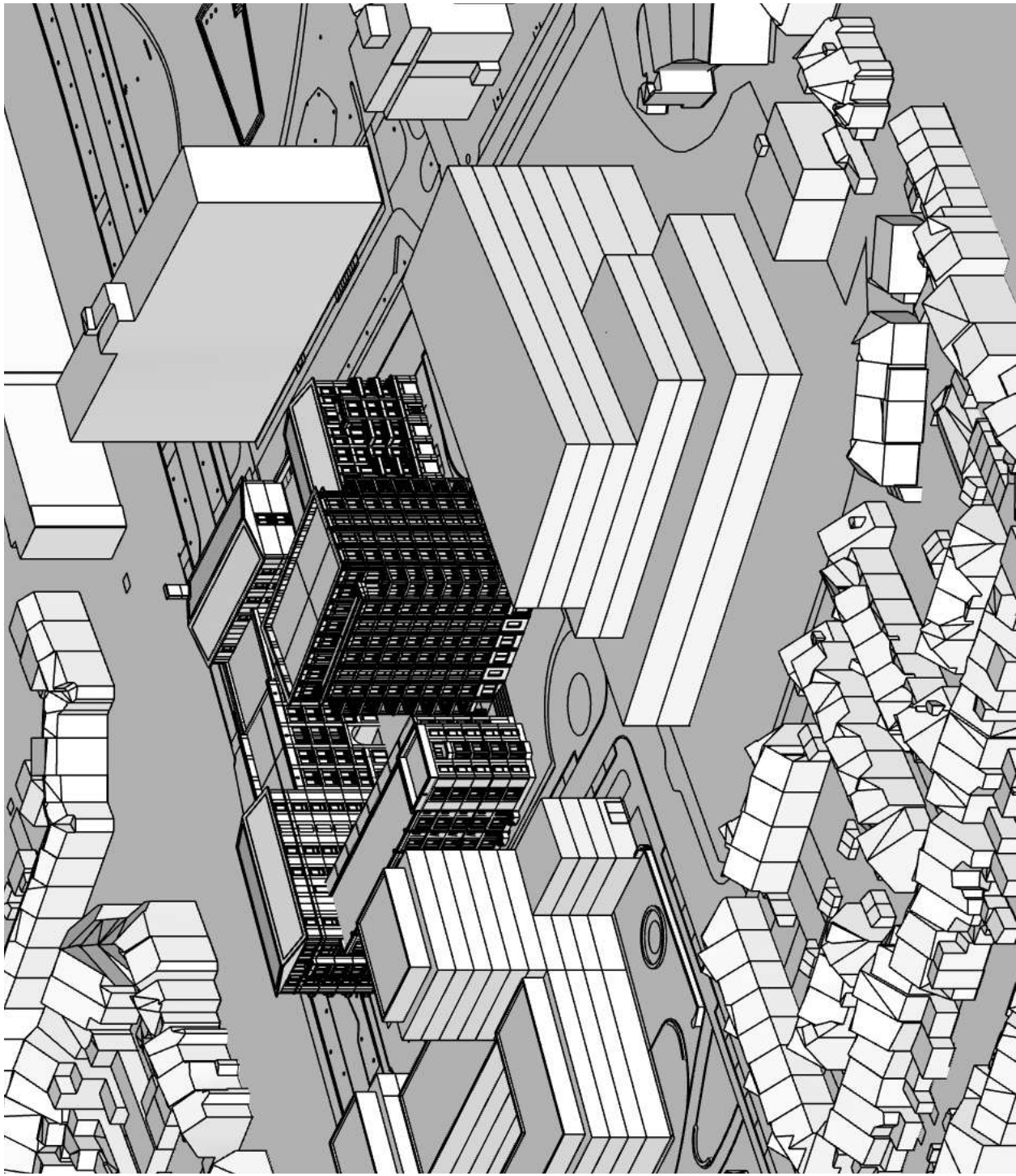
De organisatie van het programma van eisen in een bouwvolume is in verschillende scenario's uit te werken. Twee mogelijke scenario's zijn onder andere:

- Atriummodel
- Compact model in het groen

Deze maatgevende modellen zijn kaderstellend voor het samenstellen van de bouwveloppe, waarin de massa en de hoogte voor het gerechtsgebouw gedefinieerd worden door middel van maximale hoogten op de verschillende posities van het bouwvlak.

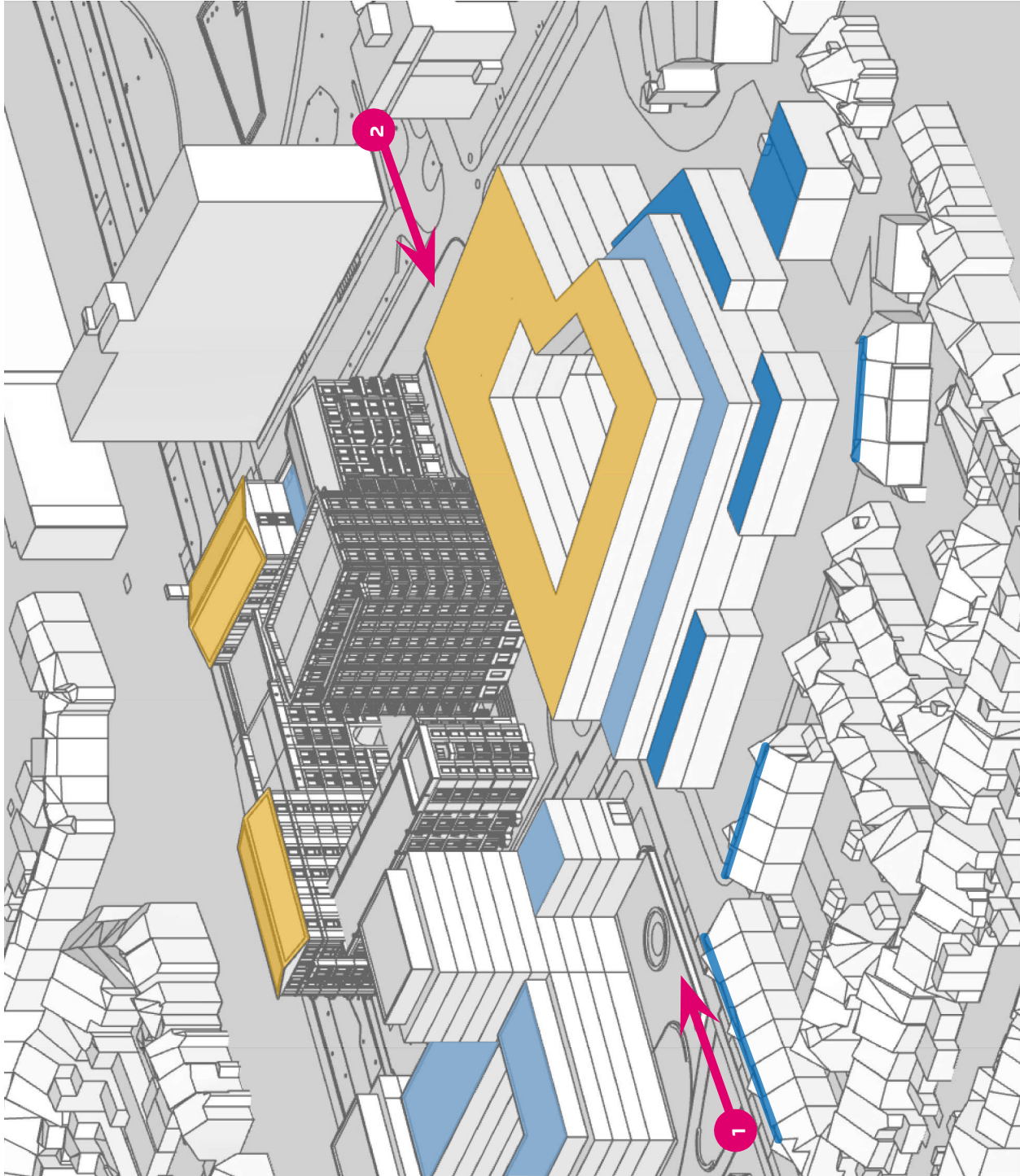


Atriummodel

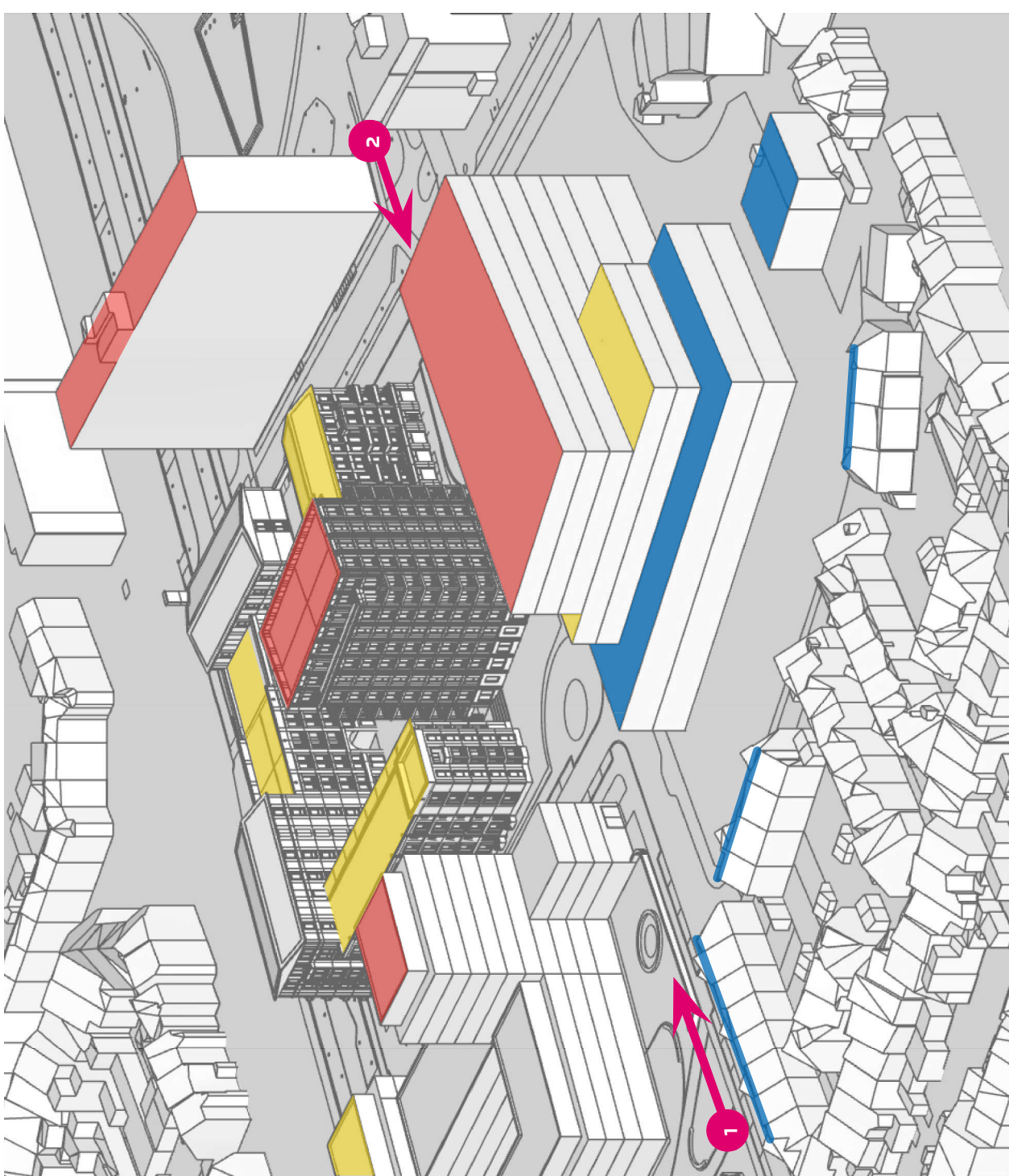


Compact model

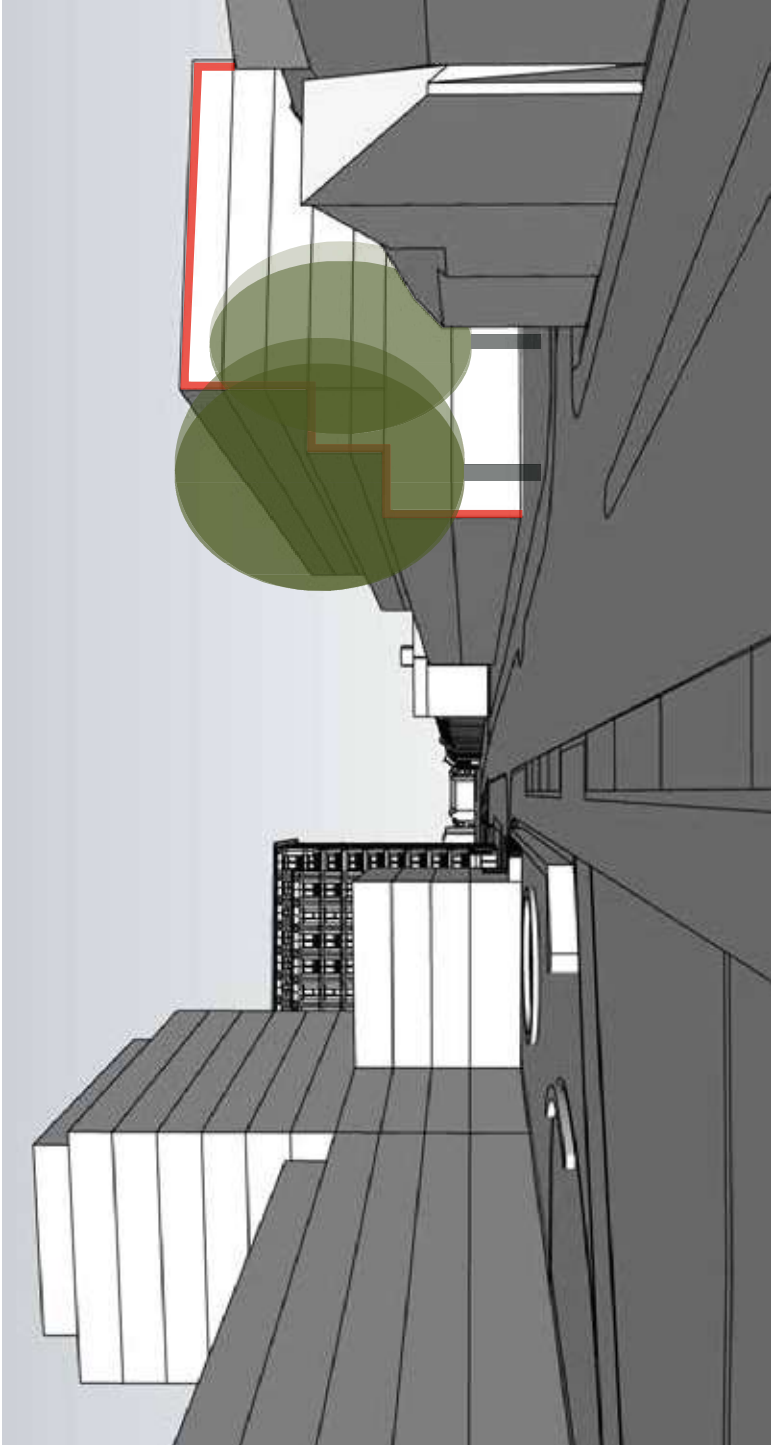
Aansluiting op omliggende (toekomstige) bebouwing



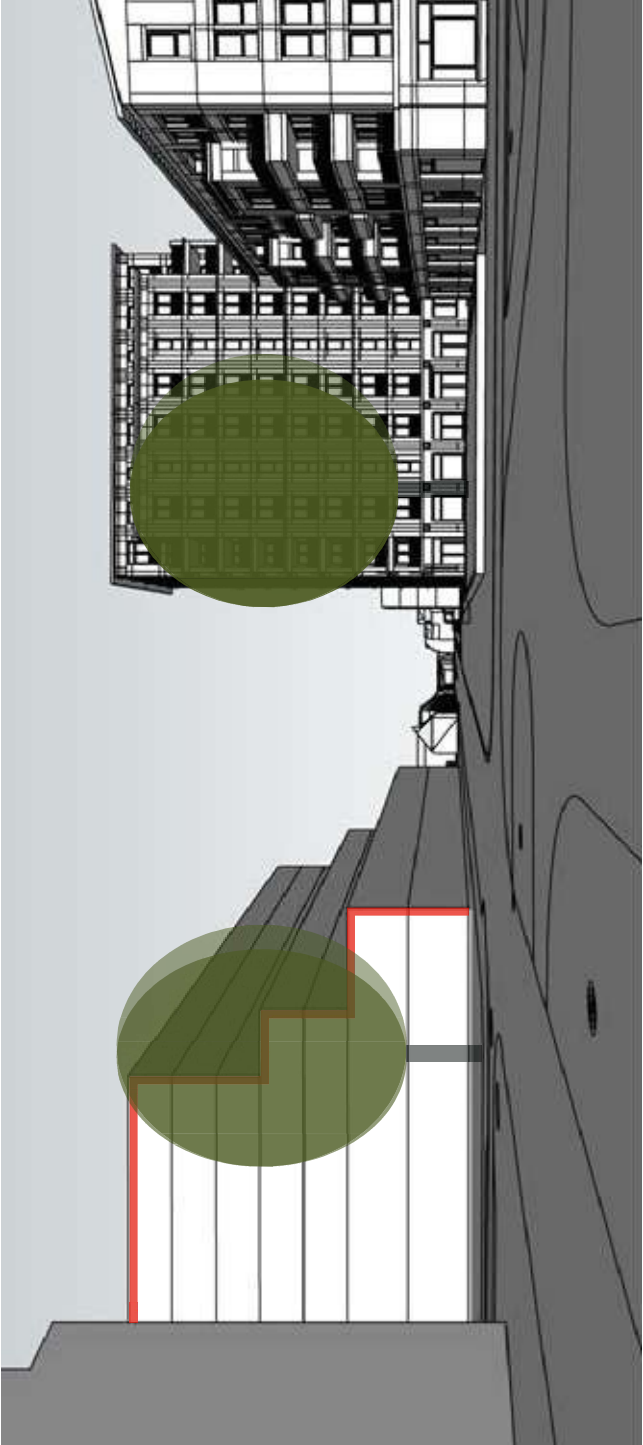
Atriummodel



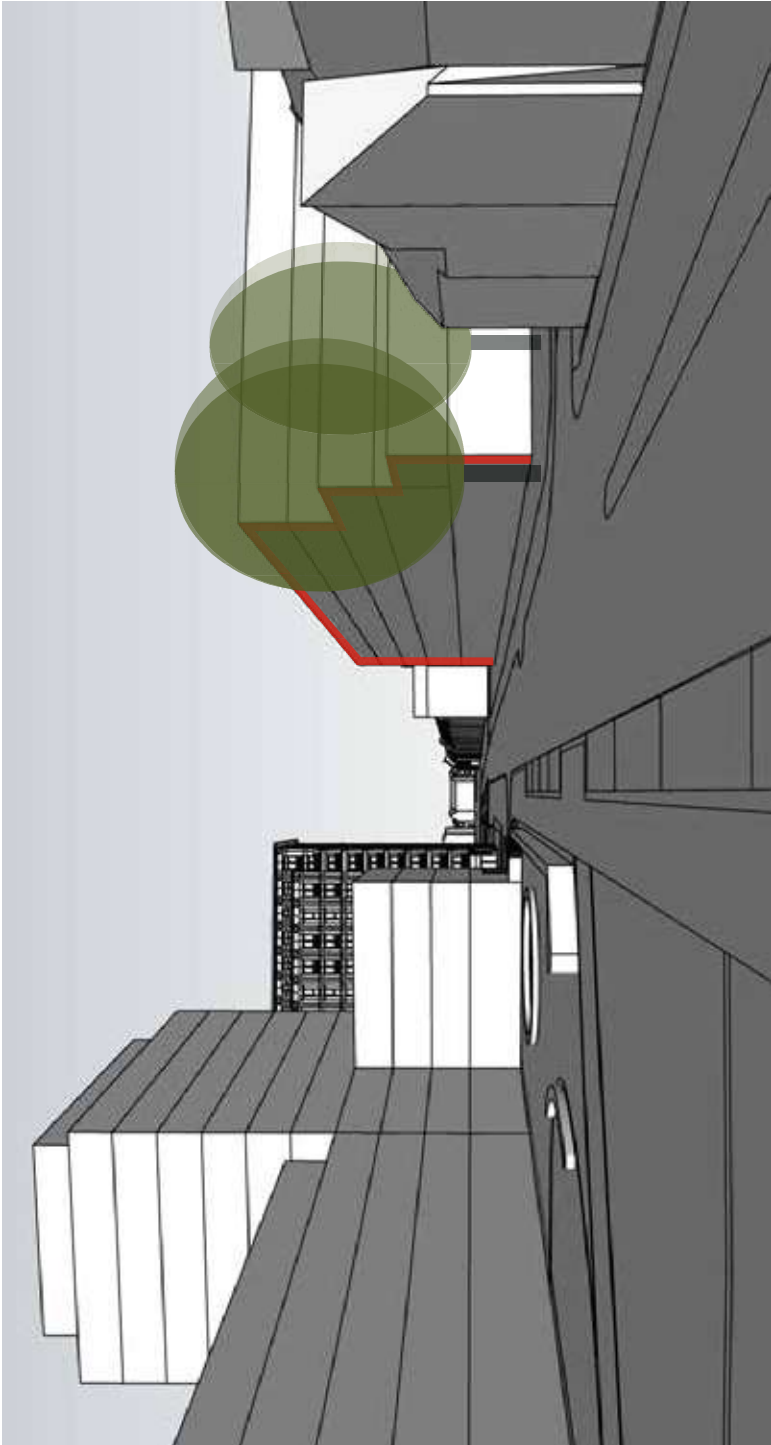
Compact model



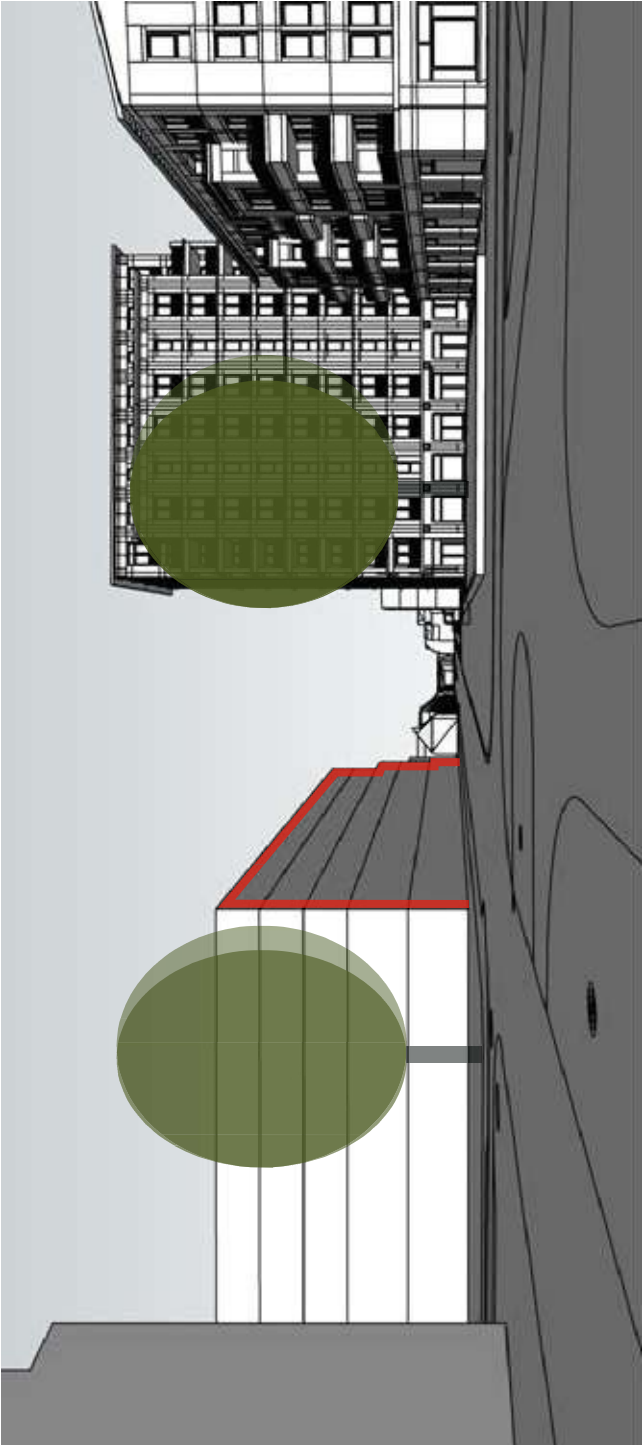
Perspectief 1: Compact model



Perspectief 2: Compact model



Perspectief 1: Atriummodel

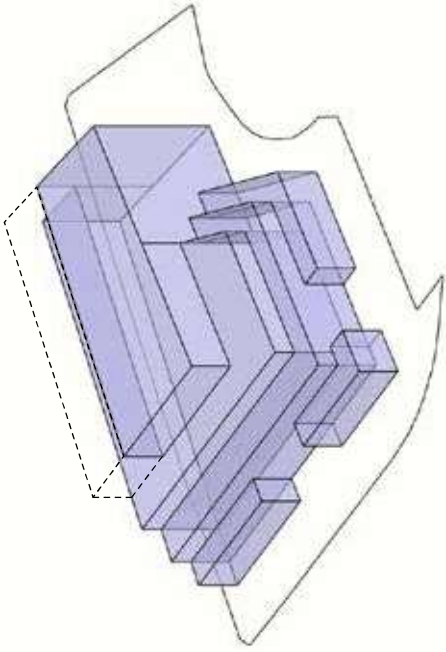


Perspectief 2: Atriummodel

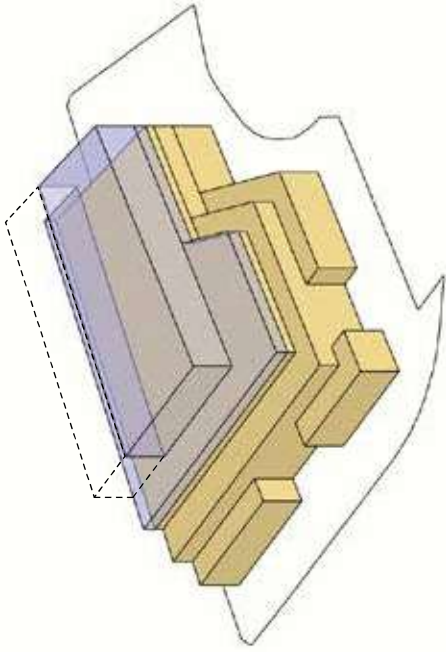
Bouwenveloppe

Scenario 1 | Gebaseerd op compact model

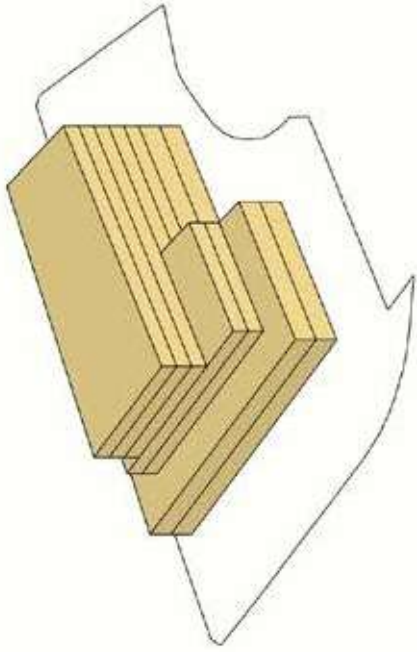
- Kavelgrootte ca. 10.500 m²
- Bebouwbaar oppervlak ca. 5.500 m²
- Volume in bouwenveloppe ca. 120.000 m³ (+ 3.500 m³)
- Volume gerechtsgebouw ca. 90.000 m³



Volume in bouwenveloppe: 120.000 m³ (+ 3.500 m³)



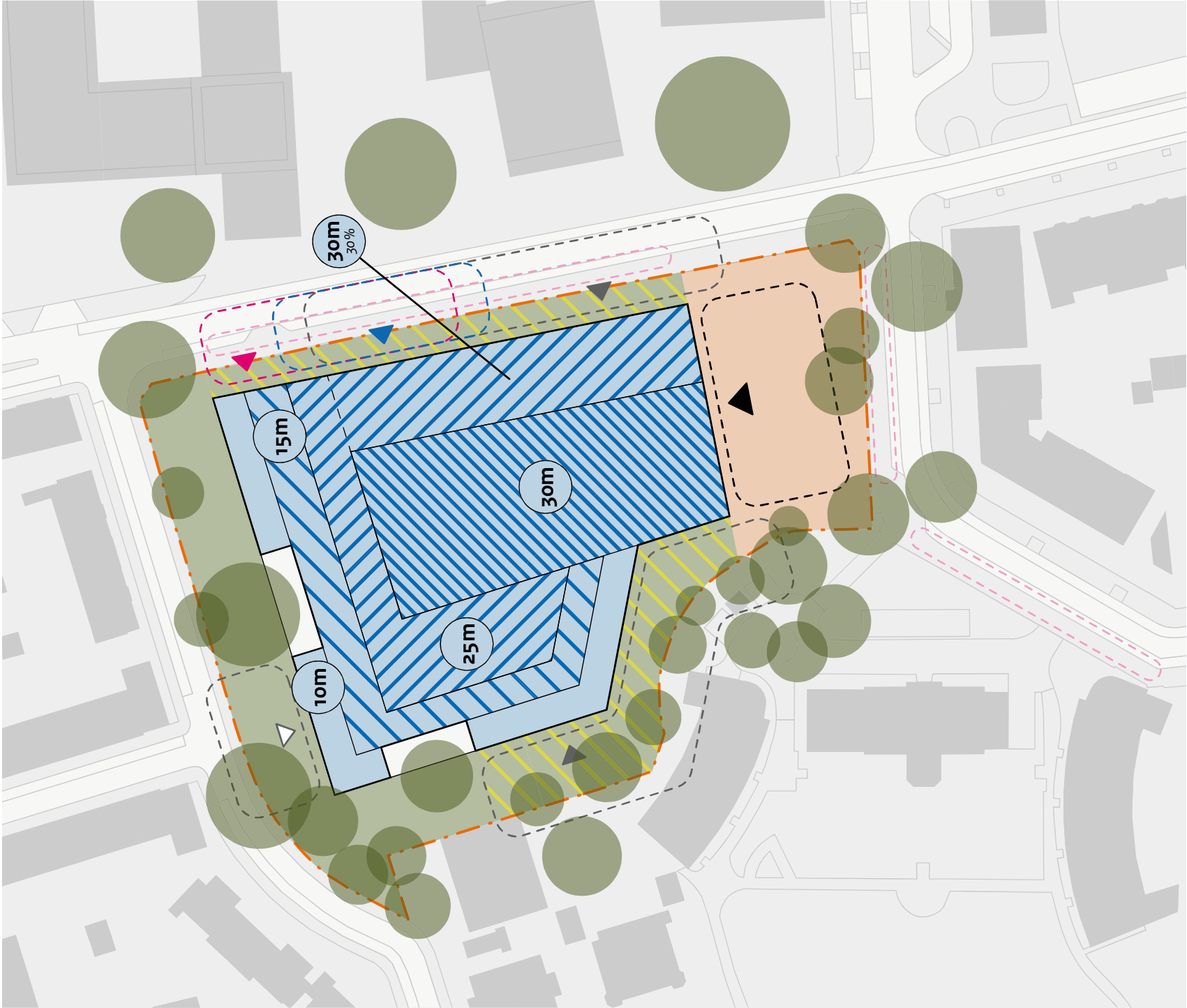
Volume gerechtsgebouw: 90.000 m³ / 120.000 m³



Inpassing gerechtsgebouw: Compact model

Legenda | schaal 1:1000

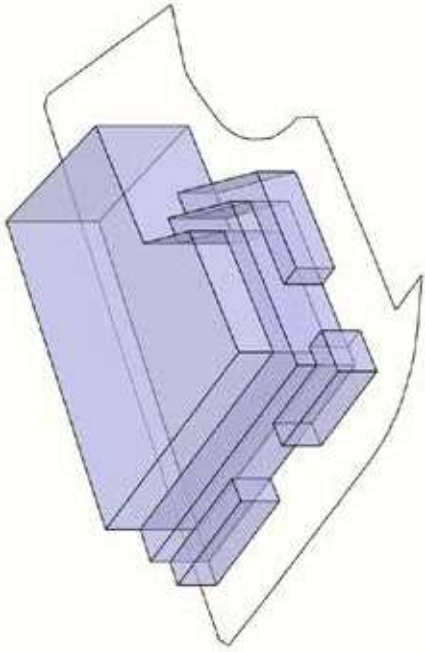
- Referentie rooilijn
- Rooilijn
- Perceel RVB
- Bouwperceel
- Bouwvlak
- Bouwhoogtes
- Voorplein
- Groene zone
- Groene + logistieke zone
- Boom
- Zoekgebied hoofdentree
- Zoekgebied nevenentree
- Zoekgebied personeelsentree auto
- Zoekgebied logistieke entree
- Zoekgebied gehechten entree
- Zoekgebied parkeren bezoekers



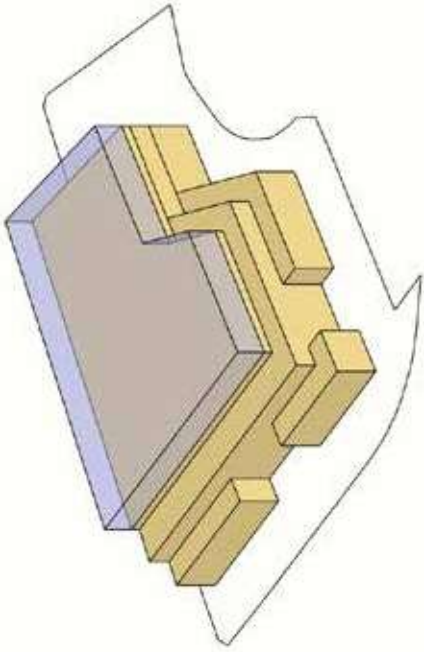
Bouwenveloppe gebaseerd op compact model | schaal 1:1000

Scenario 2 | Gebaseerd op atriummodel

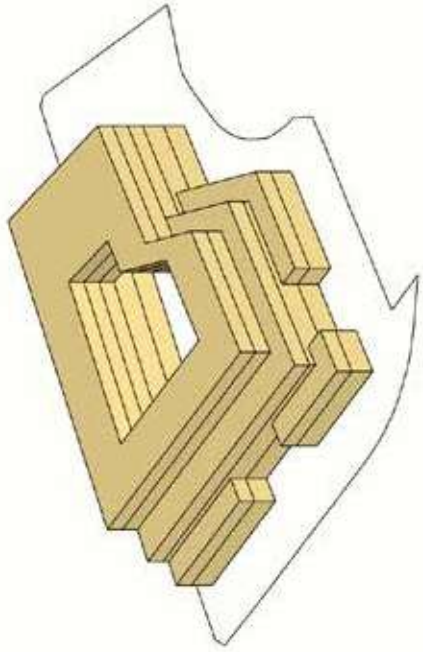
- Kavelgrootte ca. 10.500 m²
- Bebouwbaar oppervlak ca. 5.500 m²
- Volume in bouwenveloppe ca. 116.000 m³
- Volume gerechtsgebouw ca. 90.000 m³



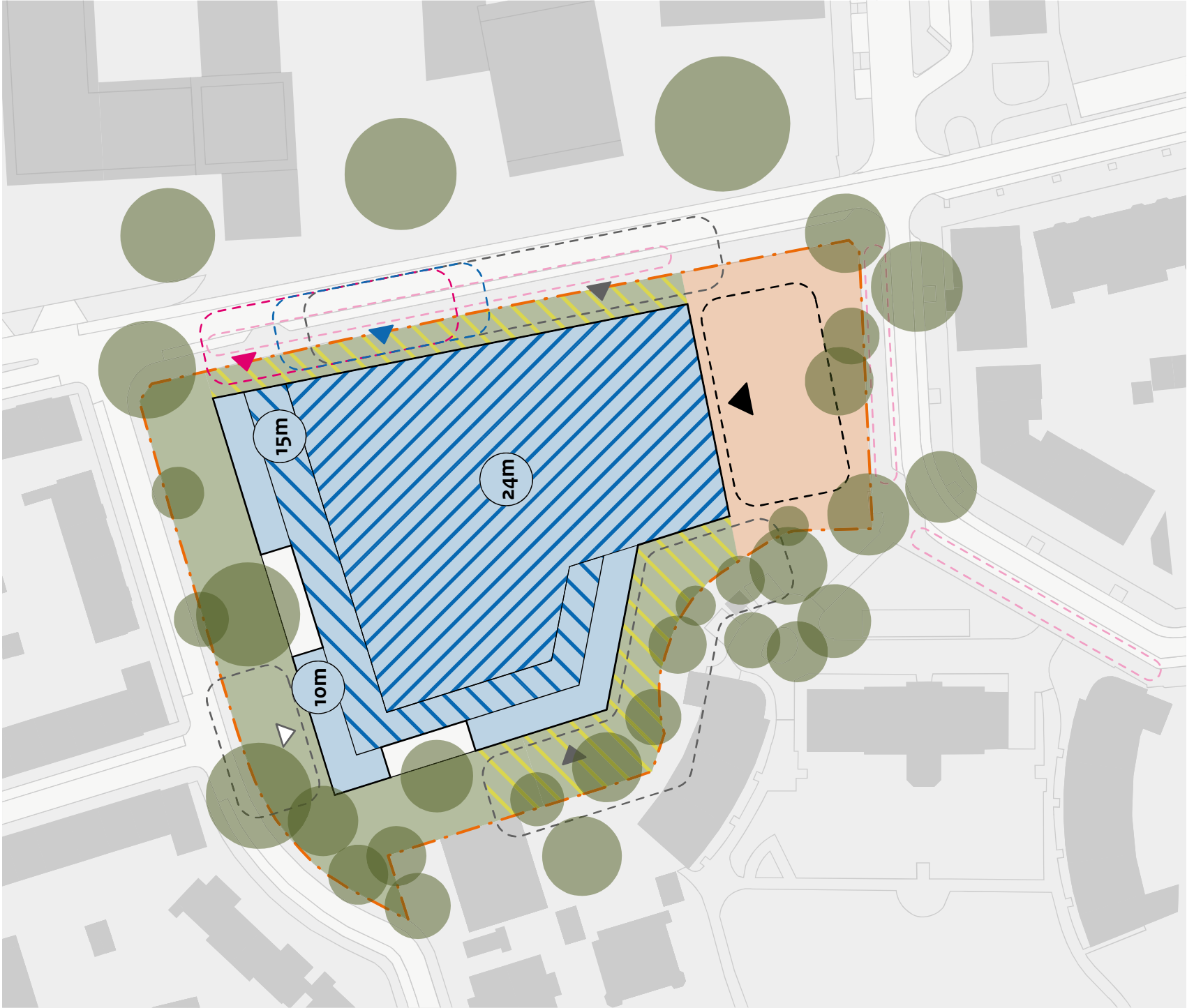
Volume in bouwenveloppe: 116.000 m³



Volume gerechtsgebouw: 90.000 m³ / 116.000 m³



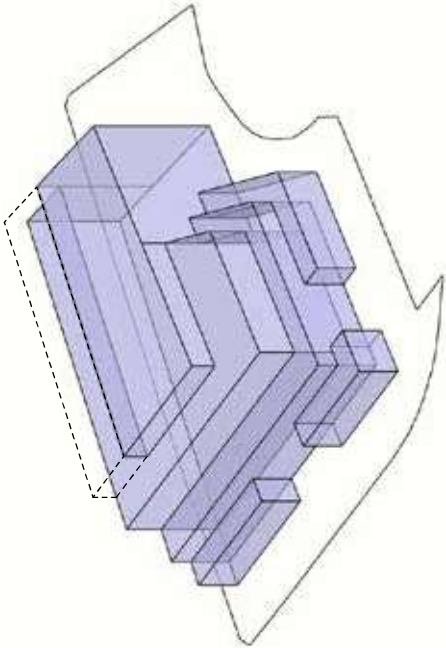
Inpassing gerechtsgebouw: Atriummodel



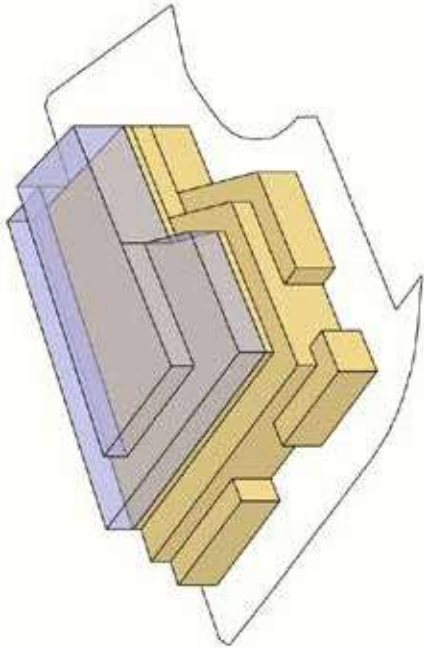
Bouwenveloppe gebaseerd op atriummodel | schaal 1:1000

Scenario 3 | Gecombineerd

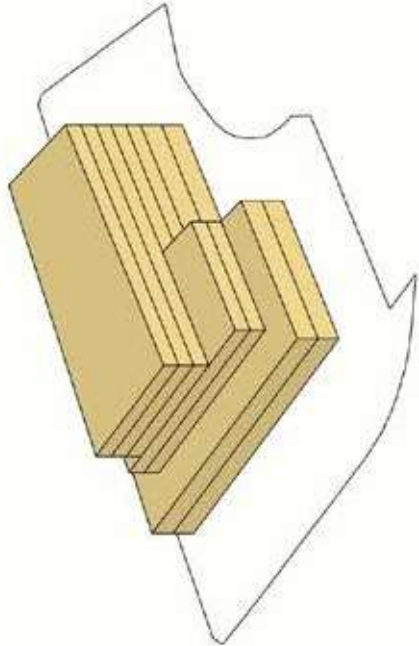
- Kavelgrootte ca. 10.500 m²
- Bebouwbaar oppervlak ca. 5.500 m²
- Volume in bouwenveloppe ca. 128.000 m³ (+ 2.000 m³)
- Volume gerechtsgebouw ca. 90.000 m³



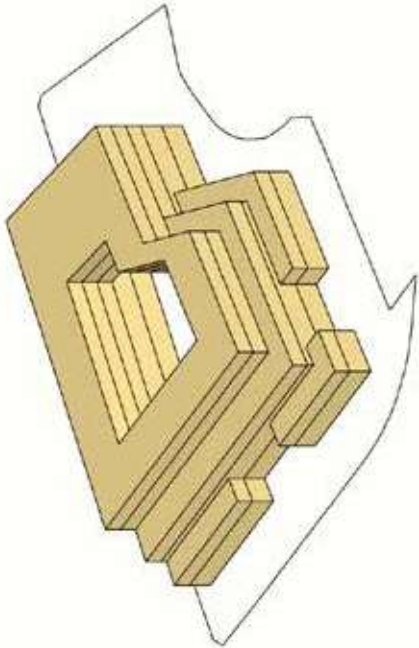
Volume in bouwenveloppe: 128.000 m³ (+ 2.000 m³)



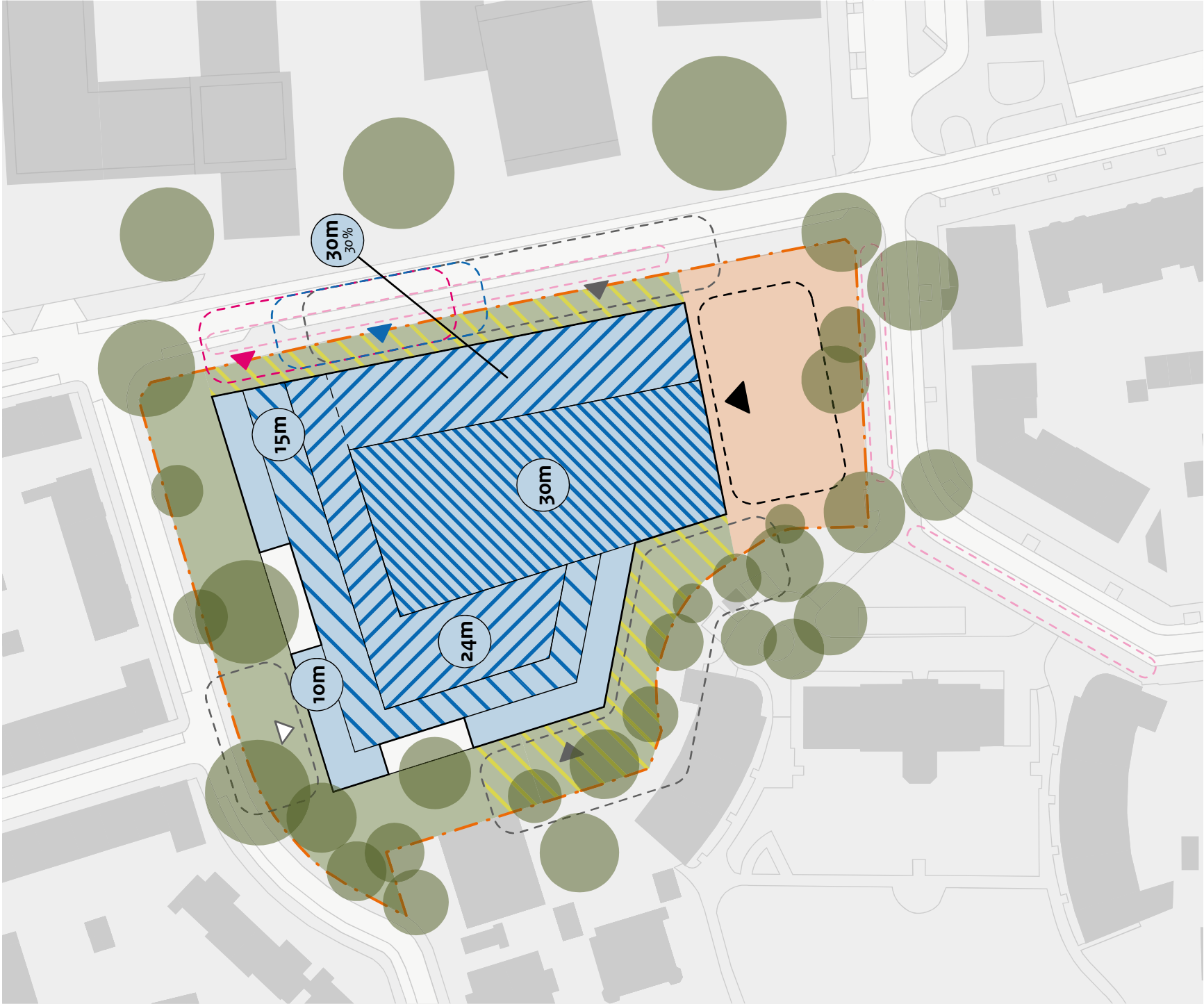
Volume in bouwenveloppe: 90.000 m³ / 128.000 m³



Inpassing gerechtsgebouw: Compact model



Inpassing gerechtsgebouw: Atrium model



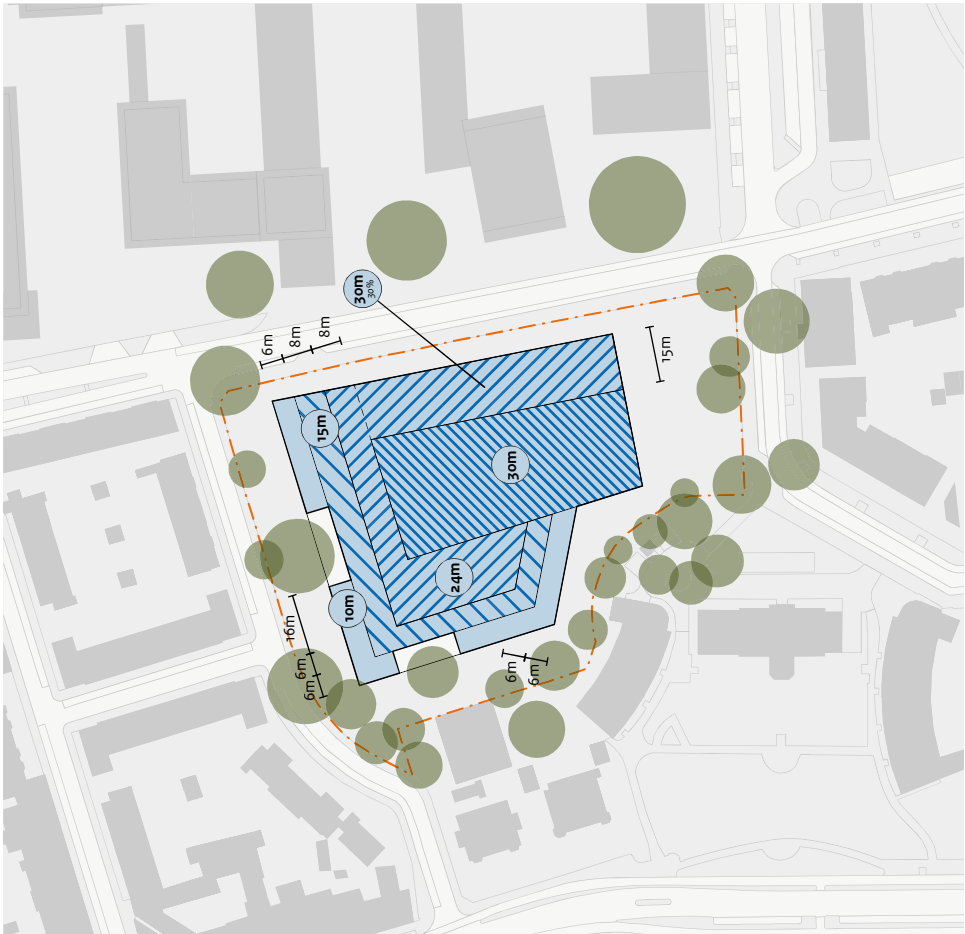
Gecombineerde bouwenveloppe | schaal 1:1000



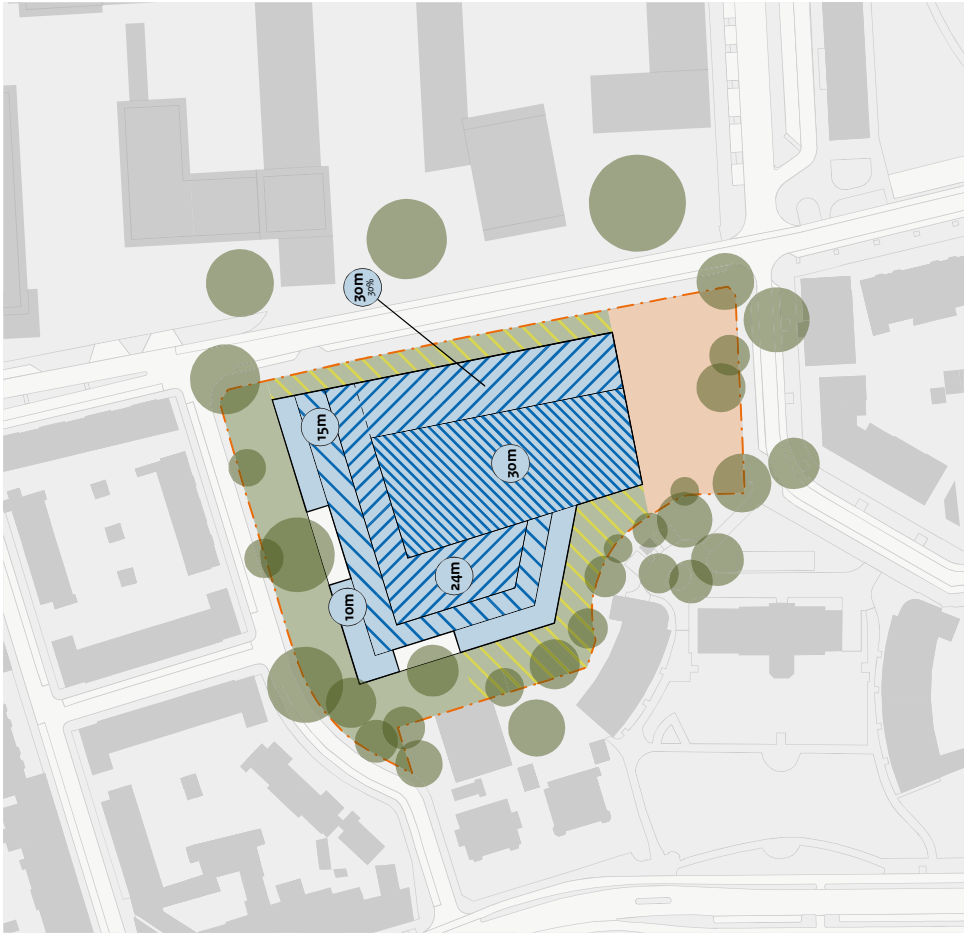
Bepaling rooilijnen



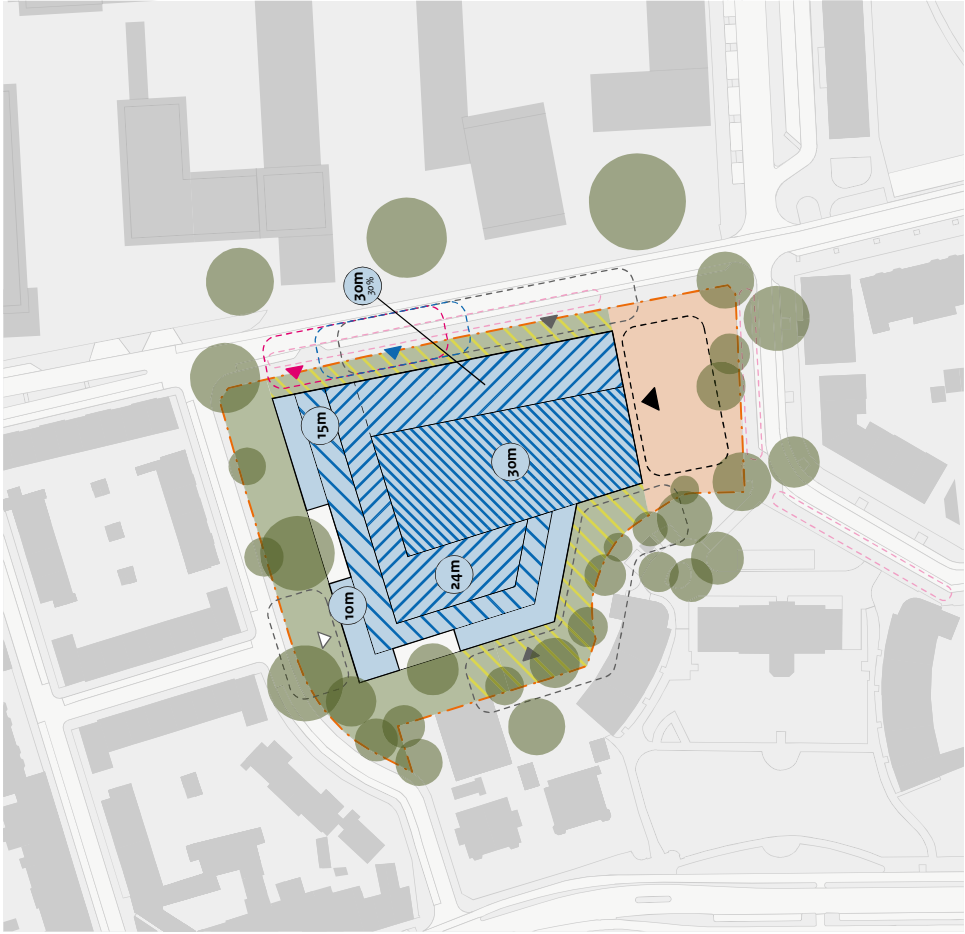
Bouwlak o.b.v. rooilijnen en bestaande bomen



Bouwhoogten

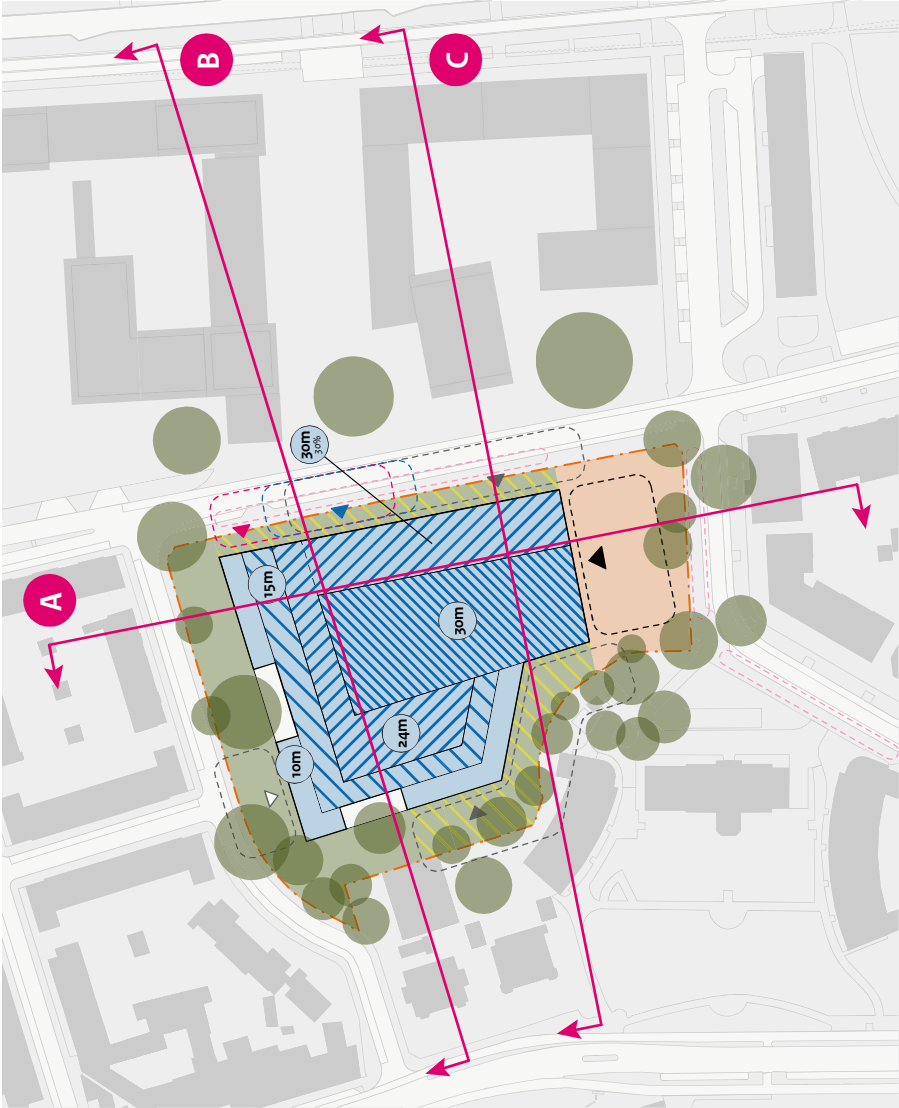


Inrichting buitenruimten

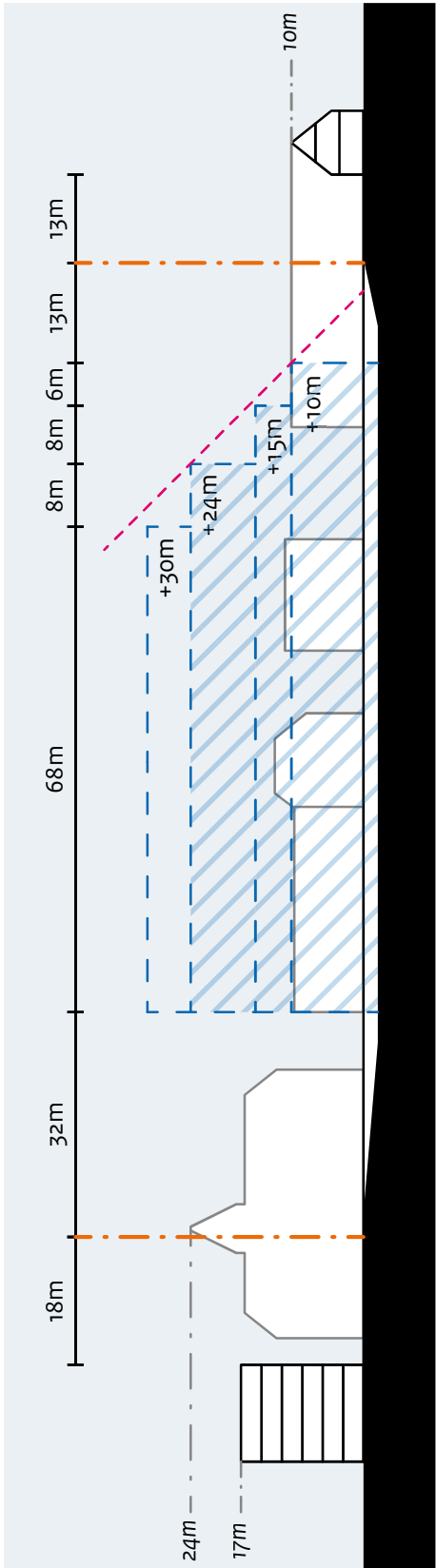


Entrees & parkeren

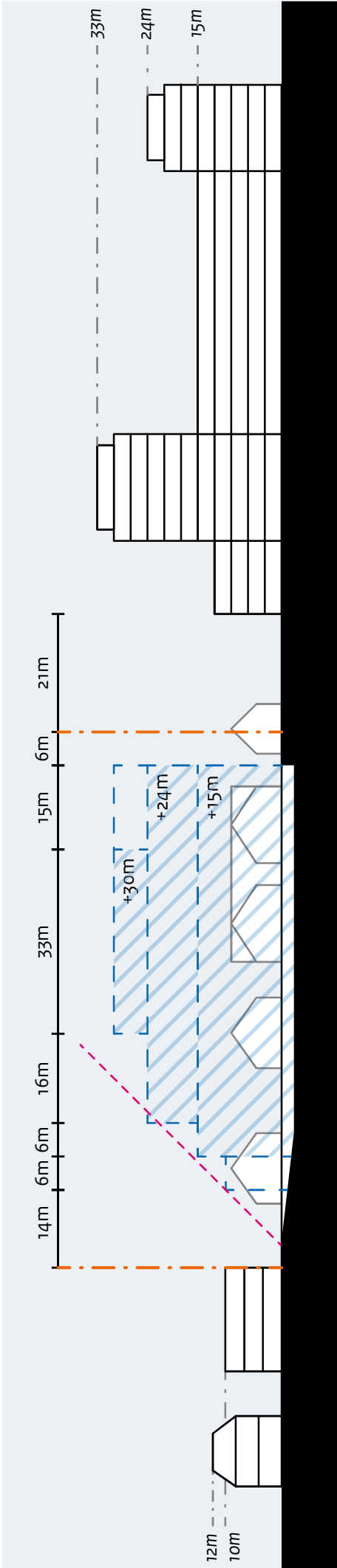
- Legenda | schaal 1:2000**
- Referentie rooilijn
 - Rooilijn
 - Perceel RVB
 - Bouwperceel
 - Bouwlak
 - Bouwhoogtes
 - Voorplein
 - Groene zone
 - Groene + logistieke zone
 - Boom
 - Zoekgebied hoofdentree
 - Zoekgebied nevenentree
 - Zoekgebied personeel sentree
 - Zoekgebied logistieke entree
 - Zoekgebied gehechten entree
 - Zoekgebied parkeren bezoekers



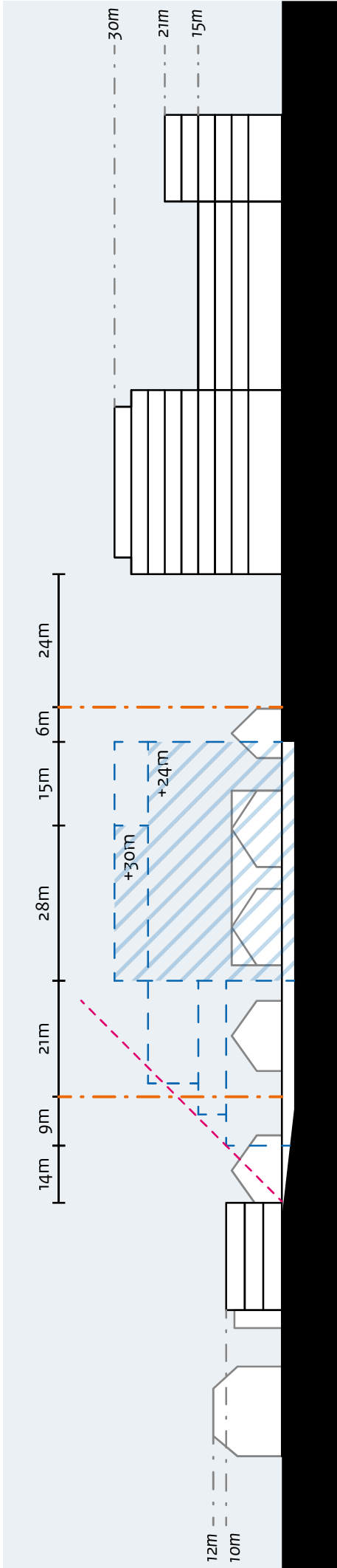
Bouwenveloppe | schaal 1:2000



Doorsnede A-A' | schaal 1:1000



Doorsnede B-B'



Doorsnede C-C'

Toekomstige situatie

6.1 Karakteristieken

6.2 Aandachtspunten

Thorbeckeplantsoen

Aanpassen bestaande situatie

- Eenrichtingverkeer centreren of omkeren met (incidenteel) tweerichtingsverkeer, routing koppelen aan Prof. Thomassenstraat;
- Inritten aan de zuidzijde van de straat t.b.v. gemotoriseerd verkeer t.b.v. entree(s) parkeergarage;

Noormannensingel

Aan te passen t.b.v. overige ontwikkelingen (niet RVB)

- Herinrichting openbare ruimte passend bij een woonomgeving met 500 extra woningen
- Trottoir oostzijde herinrichten tbv van woningbouwontwikkeling
- Inpassen toegangen naar woongebouwen (oostzijde)
- Entree parkeergarages woongebouwen (oostzijde)
- Inpassen plintfuncties en intermediaire zone gebouwen (oostzijde)

Aanpassen bestaande situatie

- Trottoir westzijde versmallen (bv. naar 2 m t.b.v. min. 1,5 groen in profiel)
- Parkeerstrook (westzijde) uitbreiden i.p.v. K+R voorziening
- Inpassen toegangen naar gerechtsgebouw
 - t.b.v. entree(s) parkeergarage;
 - Personeelsentree(s);
 - Logistiek etc.
- Gezondheid van bomen tegen schoolgebouw controleren en evt. verwijderen t.b.v. passende aansluiting gerechtsgebouw op omgeving.
- Het straatprofiel zal vanwege een intensiever gebruik t.g.v. de woningbouwontwikkeling bijvoorbeeld kunnen worden voorzien van tweerichtingsverkeer met een ‘fietsstraatinrichting’.

Prof. P. Willemstraat / Villa Wyckerveld

Aanpassen bestaande situatie

- Trottoir noordzijde vervangen door plein/plantsoen in aansluiting op de Villa, het gerechtsgebouw en nieuwbouwontwikkeling oostzijde Noormannensingel
- Ontsluiting hoofdentree gerechtsgebouw;
- Plein aansluiten op Koningsplein, Noormannensingel en Prof. P. Willemstraat.
- Inpassen secundaire (nood)ontsluiting p -garage



Aanpassen bestaande situatie

6.3 Ambities gerechtsgebouw



Het gerechtsgebouw van Maastricht is chique, vriendelijk en toch ook krachtig. Een uitstraling die past bij de stad Maastricht.

Welke kwalitatieve eigenschappen zijn
belang voor het nieuwe Gerechtsgeb
Maastricht?

- Thema's
- Inpassing in omgeving
 - Opzet van het gebouw
 - Werkplekinrichting
 - Uitstraling van het gebouw



Belevingswaarde

Chique, vriendelijk, krachtig
Universele rechtspraak
Hedendaags en inspirerend
Gastvrij en toegankelijk

Gebruikswaarde

Vanzelfsprekende gebouwopzet
Entreegebied: Overzichtelijk en veilig
Publiekgebied: Ruimtelijk en zicht op groen
Zittingszalen: Intiem en zakelijk
Kantoorgebied algemeen: Ruimtelijke diversiteit
Kantoor: Eigen werkgebied

Omgevingswaarde

Groene woonwijk
Uitnodigend voorplein

Toekomstwaarde

Hergebruik/duurzaam bouwen
Welzijn en beweging
Adaptief vermogen/uitbreidbaarheid
Klimaatadaptieve buitenruimte

Ambities gerechtsgebouw in woorden

Overleg Supervisoren op 10.02.2025 Teams-bijeenkomst
Datum verslag: 11.02.2025
1^e Supervisie overleg over dit plandeel
In opdracht van het Projectbureau AV2 Maastricht

Aanwezig:

Supervisoren: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e (verslag)

Advies:

Het 'ontwikkelkader' voor het vestigen van een rechtbank op de locatie aan de Noormannensingel, in de nabijheid van De Groene Loper in Maastricht, is bedoeld als een uitgebreide voorstudie als basis voor een aanbesteding van de ontwerp- en ontwikkelwerkzaamheden voor dit gebouw. Eerdere overleggen hebben plaatsgevonden op 09.12.2024, 13.12.2024 en 17.12.2025 samen met het Projectbureau en de gemeentelijke stedenbouwkundigen. De punten die toen besproken werden zijn samengebracht in de bovengenoemde eindpresentatie op 20.01.2025. Het is een grondige studie geworden. Daarin worden 2 modellen als mogelijke hoofdopzetten gepresenteerd: Een 'Atrium-model' en een 'compact-model' waarin de logistieke randvoorwaarden voor een goed functionerende rechtbank en de stedenbouwkundige kaders die vanuit de omgeving komen zijn samengebracht, voor beide varianten.

De supervisoren kunnen zich vinden in beide modellen. Het 'compact model' heeft als voordeel dat de groenvoorziening rondom en de afstand tot de woonbuurt ruimer is, het 'atrium model' lijkt wat gemakkelijker een (publieke) relatie met het voorplein te kunnen opbouwen. In de schematische vorm van de 'envelop' als uiterste grenzen waar het ontwerp binnen moet blijven; laat in dit laatste model een erg gestaffelde opbouw in de hoogte zien. Dit mag beslist niet tot een te zeer gefragmenteerd eindbeeld leiden.

Een sterk punt in beide modelschema's is de ruime marge die tussen de 'envelop' en de invulling van het gevraagde programma zit. Het ontwerp kan zich hierbinnen nog bewegen en het te bouwen volume zal minder massaal zijn.

We signaleren wel het gevaar dat als deze schematische tekeningen in deze vorm met de omwonenden gecommuniceerd worden, dit al gauw tot onbegrip zal leiden. Een maquette van de situatie in een groter verband, waarin de werkelijke grootte van het te verwachten bouwvolume getoond wordt, is aan te bevelen.

Het zoekgebied voor de verschillende ingangen (die ieder hun eigen randvoorwaarden hebben) is aan de Noormannensingel komen liggen. Het lijkt de enige mogelijkheid te zijn. De consequentie voor het gebouw en de invloed op de omgeving is op basis van deze informatie nog niet te overzien. Het is een punt dat nog extra aandacht vraagt. Ook in de communicatie naar de omwonenden zal het zeker zal opspelen.

Het rechtbankgebouw op deze locatie zal een zeer 'contextueel' ontwerp moeten zijn. Of beter gezegd: Het ontwerp zal sterk moeten inspelen op de directe omgeving. De statigheid van de grote volumes die hier gaan verschijnen zal gepaard moeten gaan met een soepele overgang naar de naastliggende woonwijk. Geen in zichzelf gekeerd object, maar een gebouw met een vriendelijke uitstraling naar alle kanten. Het moet meerdere gezichten tonen: Naar de Groene Loper, naar het nieuwe voorplein, naar een betere positie voor de villa Wijckerveld en naar de woonbuurt. En zeker ook naar het stationsgebouw verderop en het verbeteren van de doorloop daar naartoe.

Dat is geen eenvoudige opgave en vraagt, als vervolg op dit ontwikkelkader, om een bezinning op de beeldkwaliteit of beeldregie van hetgeen mogelijk en wenselijk is, willen we het resultaat niet geheel laten afhangen van de aanbestedingsinzendingen. We stellen voor dat een BKP gemaakt wordt als aanvulling op de Vormgevingsvisie-C van de Groene Loper, die niet voorziet in utilitaire gebouwen en dat een ontwerpstudie wordt gemaakt voor de verbinding tussen het station en de rechtbank door de tuin van Villa Wyckerveld, dat er afstemming plaats vindt met de ontwikkelaars van omliggende percelen om te bezien of er rechtbank gerelateerde functies in de omgeving kunnen landen.

Tevens stellen we voor dat een van de supervisoren deel mag uitmaken van het aanbesteding-selectieteam.



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Stadhuis

t.a.v. 5.1.2e
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
5.1.2e Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
5.1.2e Maastricht

DATUM

24 juli 2025

BIJLAGEN

2

BEHANDELD DOOR

5.1.2e

DOORKIESNUMMER

5.1.2e

ONZE REFERENTIE

Z2025-00000637

E-MAILADRES

5.1.2e

FAXNUMMER

5.1.2e

UW REFERENTIE

ONDERWERP:

Aanpassen proj. op grond inhoudelijke aanpassingen

VERZONDEN:

24 juli 2025

Beste 5.1.2e,

Op 28 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een Verkennen en begeleiden initiatief voor de locatie President Rooseveltlaan en omgeving - Groene Loper ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder referentienummer Z2025-00000637. De aanvraag gaat over gebiedsontwikkeling "de Groene Loper" Rechtbank.

Waarom ontvangt u deze brief?

Bij de inhoudelijk beoordeling van uw aanvraag is een strijdigheid gevonden. Het gaat om het volgende.

Omgevingsplan

Het initiatief betreft het slopen van het bestaande schoolgebouw en het nieuw bouwen van een gerechtsgebouw. Het betreffende perceel is gelegen binnen de begrenzing van het Omgevingsplan Maastricht, onderdeel voormalig bestemmingsplan "Maastricht Noordoost" facetbestemmingsplan Parkeren, facetbestemmingsplan Woningsplitsing en woningomzetting, facetbestemmingsplan Short Stay, facetbestemmingsplan Flitsbezorgers.

OP grond van het voormalige bestemmingsplan 'Maastricht Noordoost', deel uitmakende van het tijdelijke Omgevingsplan Maastricht, geldt ter plaatse de enkelbestemming "Maatschappelijk" en met de volgende aanduidingen:

- Bouwvlak
- Archeologische Zone C;
- Maximum bouwhoogte 6 meter

Het initiatief is in strijd met het voormalige bestemmingsplan Maastricht Noordoost:

Volgens artikel 9.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan gelden de volgende bepalingen:



DATUM

24 juli 2025

- a. gebouwen mogen alleen binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd; Voldoet niet, beide varianten liggen buiten het aangeduide bebouwingsvlak.
- b. nieuwbouw is, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, niet toegestaan; Voldoet niet, is geen vervangende nieuwbouw;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'. In geval de bestaande goothoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale goothoogte; Voldoet niet, volgens het bestemmingsplan mag de goothoogte maximaal 6 meter zijn, hier gaat het plan overheen. Zowel bouw- als goothoogte bedraagt ca 24 (atriummodel) en 30 meter (compactmodel);
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'. In geval de bestaande bouwhoogte afwijkt, geldt deze hoogte als maximale bouwhoogte. Voldoet niet, bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen hier gaan beide plannen overheen. Zowel bouw- als goothoogte bedraagt ca 24 (atriummodel) en 30 meter (compactmodel);

De functie Gerechtsgebouw past binnen de bestemming Maatschappelijk.

Mocht blijken na de toetsing van het initiatief voldoet de aanvraag aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl) en aan de volgende beoordelingsregels uit de artikelen 8.0b en 8.0e van het Bkl:

- de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl
- de instructieregels van de provincie voor het omgevingsplan

kunnen Burgemeester en Wethouders op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen voor het aangevraagde initiatief.

Conclusie

Vanuit stedenbouwkundig perspectief sluiten de locatie en de functie goed bij elkaar aan. De functie past goed binnen de kenmerken van de voor deze locatie geldende gebiedsprofielen in de omgevingsvisie. De Rechtbank draagt bij aan de gewenste ontwikkeling van dit gebied naar een levendig gebied van (Eu)regionale betekenis met een mix van voorzieningen en wonen. De aanwezigheid van personeel, maar ook advocaten en cliënten zal bijdragen aan levensvatbaarheid van bedrijven in de dienstverlening, horeca en ontmoetingsfuncties in de omgeving.

Het gerechtsgebouw heeft de potentie om te functioneren als een landmark en stepping stone, die de gewenste Oost-West verbindingen in de vorm van levendige wandel- en fietsroutes versterken. Om te komen tot een gedegen aanvraag omgevingsvergunning is het belangrijk dat, binnen voorliggende aanvraag, het plan verder wordt uitgewerkt om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het is daarom belangrijk dat het plan verder wordt uitgewerkt aan de hand van de volgende randvoorwaarden.

Voor de nadere motivering kunt u de details teruglezen onder de paragraaf "Overwegingen". Tevens worden oplossingen en/of voorwaarden aangegeven om het plan aan te passen, zodat de grootste bezwaren weggenomen kunnen worden.

Voorwaarden:

PAGINA

2 van 15



DATUM

24 juli 2025

- De hoofdentree oriënteert zich op de oost-west verbinding die de komende jaren in gebruik en uitstraling versterkt zullen worden, o.a. door de ontwikkeling van de Rechtbank, maar ook de ontwikkelingen aan de Groene Loper en in de Spoorzone.
- De ontwikkeling van een publieke voorruimte is essentieel, zowel voor het Gerechtsgebouw om een publieke plek die zicht op- en status aan deze belangrijke publieke functie geeft, maar ook voor het goed functioneren van de oost-west verbinding.
- Door de zuidgevel van de rechtbank loodrecht op de Noormannensingel te positioneren ontstaat een ruimte die zich naar het oosten toe verwijd met een prominente plek voor een monumentale plataan.
- Deze voorruimte ruimtelijk ontwikkelen als een parkachtige uitloper van de Groene Loper, zodat De Groene loper de landgoederen verbindt met de stad, het station, en de Brightlands campus. Dat kan in de vorm van een park of een groen plein dat onderdeel is van een groene oost-west verbinding.
- Behouden bestaande bomen aan de noord-, west- en zuidzijde.
- Aan de oostzijde is dat niet het geval. Waarschijnlijk is het vanwege de inpassing van het programma niet mogelijk om deze bomen te behouden. In dat geval dient er wel een alternatieve visie ontwikkeld te worden op de beleving en het leefklimaat in de Noormannensingel. Wordt het lommerrijke karakter op een andere manier hersteld? Hoe wordt het koelende boomkroonvolume gecompenseerd? Worden er nieuwe bomen geplant? Of wordt een groene gevel en groene daken toegepast?
- De naar de kleinschaligere woonbuurt het volume trapsgewijs afbouwen.
- Voldoende ruimte en groen houden tussen het gebouw en de aangrenzende woningen.
- Er is wel extra aandacht nodig voor de bouwvelop in relatie tot de nota hoger bouwen. Deze nota is bedoeld als leidraad bij het beoordelen van bouwplannen en initiatieven die afwijken van het geldende bestemmingsplan vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit. Bij afwijking van de kaders zal goed onderbouwd moeten worden hoe de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van Maastricht en haar unieke landschappelijke ligging geborgd wordt.
- De nu voorgestelde bouwhoogte alsook behoorlijk forse maatvoering van de in beide varianten (compact en atrium) massief ogende blokken zal daarentegen wel van (grote) negatieve invloed zijn op de omliggende monumentale bebouwing.
- Vanuit historisch stedenbouwkundig perspectief kan bovendien opgemerkt worden dat deze immens massieve bouwblokken geen enkele of in ieder geval in onvoldoende mate een relatie aangaan met de omliggende historische bebouwing die een veel kleinere én verfijndere korrel bezit.
- Ten zeerste aandacht voor gevraagd ten faveure van de monumentale structuur.
- Geadviseerd wordt om samenwerking te zoeken met omliggende ontwikkelingen om zo tot een efficiënte en effectieve parkeeroplossing te komen. Door gebiedsgericht naar de mobiliteitsvraagstukken te kijken, biedt dat ruimte voor een innovatiever mobiliteitsoplossing die alle partijen ten goede kan komen.
- Dit geldt echter enkel voor het autoparkeren, de stallingsmogelijkheden voor de fiets moeten wel plotgericht worden opgelost.
- In ingediende plan ontbreekt nog een onderbouwing van de parkeeroplossing en inzicht in het verkeersaantrekkend vermogen. Het is daarom in dit stadium niet mogelijk een concrete uitspraak te doen over de mobiliteit bij deze ontwikkeling.

PAGINA

3 van 15



DATUM

24 juli 2025

- De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het bieden van een goede en toekomstbestendige parkeeroplossing voor auto's en fietsen, passend bij de omgeving waarin de ontwikkeling is gesitueerd. Zie voor de aandachtspunten onder paragraaf verkeer/parkeren.
- Het gebied ligt aan de achterzijde laag en is gevoelig voor wateroverlast. Voor deze ontwikkeling is de hemelwaterverordening (evenals de aansluitverordening en aansluitvoorwaarden) van kracht.
- Daarnaast dient er een rioleringsberekening te worden uitgevoerd voor wat betreft de droogweerstand.

Er liggen 2 varianten voor: een Atrium model en een Compact model.

Compact

- In de basis heeft het 'compact model' de voorkeur vanuit stedenbouw.
- In een hoogstedelijke omgeving als deze is het wenselijk om ruimte en groen zoveel mogelijk rondom het gebouw te positioneren zodat deze benut wordt door- en meerwaarde biedt voor gebruikers van het gebouw, maar ook door de buurt.
- Het compact model heeft het voordeel dat rondom het gebouw meer ruimte en groen blijft. Zo blijft er meer ruimte tot de woningen en draagt het groen bij aan koele en aantrekkelijke oost-west verbindingen.
- Vanwege de hoogte van de bebouwing dient in de tender specifiek aandacht gevraagd te worden voor het creëren van ruimtelijke kwaliteit zowel in de directe omgeving als vanuit de ruimere omgeving vanuit strategische punten zowel vanuit de stad als de omliggende plateau's.
- Bij voorkeur is het een voorwaarde, maar ook een onderdeel waarop gescoord kan worden.
- Vanuit cultureel erfgoed veroorzaakt het compacte model een minder grote verstoring of invloed uitoefent in vergelijking tot het atrium model. Indien tussen beide een keuze gemaakt moet worden dan geniet het compacte model de voorkeur.

Atrium

- Het atrium model heeft veel architectonische kwaliteit in het atrium, maar deze wordt enkel door de gebruikers van het gebouw ervaren.
- In de basis biedt dit minder meerwaarde voor de omgeving.
- Wel blijft de bouwhoogte lager wat mogelijk als positief ervaren wordt door de omgeving.
- Door de getrapte gevel uit te voeren met groene gevels of daken kan de reductie van het groen maaiveld (t.o.v. het compact model) gecompenseerd worden met groene daken en groene gevels.
- Stedenbouw adviseert dit op te nemen in de tendervoorwaarden zodat de groene beleving van de tussenruimte en beperking van hittestress en waterretentie randvoorwaardelijk is, los van het gekozen model.

De nadere motivering en uitwerking van de randvoorwaarden, aandachtspunten en nog aan te leveren gegevens zijn weergegeven onder overwegingen.

PAGINA

4 van 15



DATUM

24 juli 2025

Overwegingen

Stedenbouw

De aanvraag betreft de sloop van het schoolgebouw en de nieuwbouw van het gerechtsgebouw Maastricht. De functie van het voorgestelde plan past binnen het bestemmingsplan. Er is een strijdigheid met de bouwvoorschriften, o.a. met de bouwhoogten. Er liggen 2 varianten voor: een Atrium model en een Compact model.

Beleidskader Omgevingsvisie 2040

De locatie is gelegen in een gebied met het gebiedsprofiel 'Levendig gebied'. De levendige gebieden dragen ook bij aan de hoogstedelijke sfeer en (Eu)regionale betekenis van de stad, maar liggen buiten de dynamische centra. In deze gebieden komen meerdere publieksaantrekkende functies samen, maar over het algemeen met een lagere intensiteit dan in de dynamische centra. Door de mix aan voorzieningen zijn deze gebieden van belang om beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers te faciliteren. De ruimtelijke kwaliteit is hier hoog.

Deels zijn het gebieden waar het accent ligt op het toevoegen van levendigheid: Centrum Oost en Brusselsepoort.

Het gebied tussen het station, het Voltaplein en de Albert Heijn Scharnerweg noemen we 'Centrum Oost': het nieuwe centrum aan de oostzijde van het Centraal Station en aan de Groene Loper. Dit gebied wacht na de ondertunneling van de A2 op vastgoedontwikkeling. Met de nieuwe Albert Heijn, winkels in de Voltastraat, het trefcentrum en horeca is het gebied al levendiger geworden. De nabijheid van het station maakt het gebied uiterst geschikt voor regionale functies.

In 2040 is dit gebied het hart van Maastricht-Oost met een menging van functies waaronder wonen, onderwijs en dienstverlening. Het is een aantrekkelijk woonmilieu geworden voor bestaande en nieuwe inwoners van Maastricht, met name voor mensen die veel gebruik maken van het openbaar vervoer. Het station heeft een volwaardige tweede entree gekregen aan de oostzijde, met een aantrekkelijke verbinding naar de Groene Loper waarbij lopen en fietsen prioriteit krijgen.

De locatie is tevens gelegen aan een 'levendige route'.

Naast de levendige gebieden zijn er ook levendige routes in de stad. Dit zijn vaak (aanloop)straten die de dynamische centra met ontmoetingsplekken in buurten verbinden. Er liggen aan deze routes van oudsher publieksaantrekkende functies in combinatie met wonen. Deze functies zijn meer verspreid en (meestal) kleinschaliger dan in de dynamische centra en ontmoetingsplekken. Deze straten stimuleren ontmoeting en dragen bij aan het gewenste woonmilieu van stedelijk wonen met dynamiek om de hoek. De levendige routes moeten aantrekkelijk en goed oversteekbaar zijn voor voetgangers en fietsers.

PAGINA

5 van 15



DATUM

24 juli 2025

Enkele relevante principes voor deze profielen:

- meer prioriteit voor lopen en fietsen dan voorheen,
- slimme vormen van vergroening (behoud en uitbreiding) zijn nodig om hittestress tegen te gaan door bijvoorbeeld gevelgroen, aanplant van bomen en terughoudend om te gaan met verdere verstening van particuliere (binnen) terreinen.

Verder relevant zijn de gewenste oost-west wandel-/fietsverbindingen die aangeduid zijn op de raamwerk kaart. Zie hieronder. Deze verbinden Maastricht Oost met het station en het centrum van de stad. Het betreft een verbinding ten noorden en ten zuiden van de rechtbanklocatie.



Nota Hoger bouwen (2007)

Deze notitie is bedoeld als leidraad bij het beoordelen van bouwplannen en initiatieven die afwijken van het geldende bestemmingsplan, voor zover het gaat om bouwhoogte. Uitgangspunt is de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van Maastricht en haar unieke landschappelijke ligging.

Het gerechtsgebouw is gesitueerd in een centrummilieu. Vanwege de continuïteit in het Maastrichtse stadsbeeld wordt de schaalsprong in het Ceramique als bovengrens voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Dat betekent dat de discussieruimte voor afwijkingen van het bestemmingsplan gaat tot een maximale goothoogte van 20m. Hoogbouw als compositorisch element is hier niet uitgesloten. Hoogbouw betreft gebouwen, hoger dan 30 meter. Buiten de bovengenoemde zones is hoogbouw bespreekbaar als stedenbouwkundig compositiemiddel binnen een centrummilieu. Het gaat dus om de markering van een belangrijk punt in de stad.

Binnen een centrummilieu moet sprake zijn van functiemenging (een levendige “plint”), en een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met geïntegreerde parkeeroplossingen.

Bij hoogbouw gaat het om torens. Dat wil zeggen: alle zijden moeten minstens 2x zo hoog als breed zijn.

Er moet sprake zijn van een hoogwaardige architectuur. Voor elk hoogbouwproject moet een hoogbouweffectrapportage worden gemaakt, waarbij naast het effect op de naaste omgeving ook het uitzicht vanaf enkele hooggelegen punten in de stad aanschouwelijk wordt gemaakt. Dit zijn in ieder geval de Pietersberg, de Louwberg, de Belvedereberg, en waar nodig enkele punten vanaf de hoogterrassen aan de oostzijde van de stad. Ook moet het effect van een hoogbouwplan op de verkeersaantrekkende werking worden onderzocht. Om te voorkomen dat parkeerdruk in de directe omgeving van hoogbouw onevenredig toeneemt wordt parkeren inpandig gerealiseerd. Hiervan kan alleen bij “hoge” uitzondering worden afgeweken.

In het Voorontwerp Omgevingsvisie wordt aangegeven dat het beleid m.b.t. hoger bouwen dient te worden geactualiseerd op basis van de nieuwe context. Zie zinsnedes uit Voorontwerp Omgevingsvisie:

PAGINA

6 van 15



DATUM

24 juli 2025

Knooppuntontwikkeling: Hogere dichtheden en wellicht ook hoogbouw vinden plaats nabij het station Maastricht. Wonen gemengd met werken en voorzieningen zoals onderwijs dicht bij het station dragen bij aan de kwaliteit van het regionale openbaar vervoer. De nota Hoger bouwen krijgt hiertoe een update en we participeren in het provinciale programma Limburg Centraal.

We verruimen de mogelijkheden om op specifieke plekken hoger te bouwen. Het hoogst zal gebouwd kunnen worden in de spoorzone en in Randwyck (tot 70m). Ook op andere specifieke plekken in de stad wordt het mogelijk om gebouwen op te toppen met een of meerdere lagen.

Advies

Vanuit stedenbouwkundig perspectief sluiten de locatie en de functie goed bij elkaar aan. De functie past goed binnen de kenmerken van de voor deze locatie geldende gebiedsprofielen in de omgevingsvisie. Door de strategische ligging bij het station is het Gerechtsgebouw goed bereikbaar voor werknemers en gasten vanuit de stad, regio en Provincie, wordt het gebruik van duurzame mobiliteit gestimuleerd. De omgeving is tevens aantrekkelijk voor beide doelgroepen door de aanwezigheid van voorzieningen op loopafstand. Anderzijds draagt de Rechtbank bij aan de gewenste ontwikkeling van dit gebied naar een levendig gebied van (Eu)regionale betekenis met een mix van voorzieningen en wonen. De aanwezigheid van personeel, maar ook advocaten en cliënten zal bijdragen aan levensvatbaarheid van bedrijven in de dienstverlening, horeca en ontmoetingsfuncties in de omgeving.

Het gerechtsgebouw heeft de potentie om te functioneren als een landmark en stepping stone, die de gewenste Oost-West verbindingen in de vorm van levendige wandel- en fietsroutes versterken. Het is positief dat de stedenbouwkundige uitgangspunten helder stellen dat de hoofdentree zich oriënteert op de oost-west verbinding die de komende jaren in gebruik en uitstraling versterkt zullen worden, o.a. door de ontwikkeling van de Rechtbank, maar ook de ontwikkelingen aan de Groene Loper en in de Spoorzone.

Ook de ontwikkeling van een publieke voorruimte is essentieel, zowel voor het Gerechtsgebouw om een publieke plek die zicht op- en status aan deze belangrijke publieke functie geeft, maar ook voor het goed functioneren van de oost-west verbinding. Deze ruimte wordt tevens gevormd door Villa Wyckerveld en de nieuwe ontwikkeling aan de Groene Loper. Door de zuidgevel van de rechtbank loodrecht op de Noormannensingel te positioneren ontstaat een ruimte die zich naar het oosten toe verwijdt met een prominente plek voor een monumentale plataan.

Stedenbouw adviseert dan ook om deze voorruimte ruimtelijk te ontwikkelen als een parkachtige uitloper van de Groene Loper zodat De Groene loper de landgoederen verbindt met de stad, het station, en de Brightlands campus. Dat kan in de vorm van een park of een groen plein dat onderdeel is van een groene oost-west



PAGINA

7 van 15



DATUM

24 juli 2025

verbinding. De vergroening van de openbare ruimte is essentieel in dit deel van de stad, waar verdicht wordt.

Het is positief dat de bestaande bomen aan de noord-, west- en zuidzijde behouden worden. Aan de oostzijde is dat niet het geval. Waarschijnlijk is het vanwege de inpassing van het programma niet mogelijk om deze bomen te behouden. In dat geval dient er wel een alternatieve visie ontwikkeld te worden op de beleving en het leefklimaat in de Noormannensingel. Wordt het lommerrijke karakter op een andere manier hersteld? Hoe wordt het koelende boomkroonvolume gecompenseerd? Worden er nieuwe bomen geplant? Of wordt een groene gevel en groene daken toegepast?

Aandacht voor de bouwenvelophe

De studie van de maximale bouwenvelophe laat zien dat er veel aandacht is voor een goede inpassing in de stedelijke context. Positief is dat naar de kleinschaligere woonbuurt het volume trapsgewijs afbouwt. Ook positief is dat er voldoende ruimte en groen gehouden wordt tussen het gebouw en de aangrenzende woningen.

Er is wel extra aandacht nodig voor de bouwenvelophe in relatie tot de nota hoger bouwen. Deze nota is bedoeld als leidraad bij het beoordelen van bouwplannen en initiatieven die afwijken van het geldende bestemmingsplan vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit.

Deze nota maakt een afwijking mogelijk tot 20m goothoogte, en voor hoogbouw als compositorisch element. Op basis van de functie van het Gerechtsgebouw, en de strategische ligging bij het station, in centrum-oost aan de oost-west as kan hoogbouw als compositorisch element hier onderbouwd worden. De definitie van hoogbouw in deze nota betreft gebouwen vanaf 30m .

Het Atrium model met een maximale hoogte van 24m valt buiten de categorie 'hoger bouwen tot 20m', maar ook buiten de categorie 'hoogbouw vanaf 30m'. Het compact model met een hoogte tot 30m zou binnen de categorie hoogbouw gerekend kunnen worden. In de nota wordt echter ook gesteld dat het bij hoogbouw gaat om torens. Dat wil zeggen: alle zijden moeten minstens 2x zo hoog als breed zijn. Het realiseren van een dergelijk slank volume lijkt echter niet haalbaar met dit programma.

Bij afwijking van deze kaders zal goed onderbouwd moeten worden hoe de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van Maastricht en haar unieke landschappelijke ligging geborgd wordt. In het geval van het compact model kan beargumenteerd worden dat de gevels aan de straten onder de 20m blijven en terugliggend een hoger bouwdeel tot 30m (hoogbouw) wordt gerealiseerd. De sokkel verhoudt zich tot de schaal van de straat, waarbij een aantrekkelijke uitwerking van de plint dan essentieel is. De hoogbouw is onderdeel van een ensemble van hogere gebouwen van circa 30m in de naastgelegen ontwikkelingen aan de groene Loper en de bestaande ANWB flat. Deze laatste wijkt ook af van de nota hoger bouwen, omdat deze enkel in één richting minstens 2x zo hoog als breed is.

Belangrijk is dat het effect van het hogere deel op het straatbeeld van dichtbij, maar ook vanaf strategische punten in de stad (Groene Loper, Wyckerbrugstraat, ...) en het silhouet van de stad vanaf de hogere plateauranden bestudeerd wordt, en onderbouwd wordt dat er een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd wordt.

PAGINA

8 van 15



DATUM

24 juli 2025

Daarnaast kan verwezen worden naar de Actualisatie Omgevingsvisie, waarin algemeen gesteld wordt dat we inzetten op efficiënt ruimtegebruik en daarom meer ruimte willen bieden om hoger te bouwen, met name in de spoorzone, waar het Gerechtsgebouw in gelegen is. Actualisatie van het beleid over Hoger Bouwen is gewenst.

Modellen

In de basis heeft het 'compact model' de voorkeur vanuit stedenbouw. In een hoogstedelijke omgeving als deze is het wenselijk om ruimte en groen zoveel mogelijk rondom het gebouw te positioneren zodat deze benut wordt door- en meerwaarde biedt voor gebruikers van het gebouw, maar ook door de buurt. Het compact model heeft het voordeel dat rondom het gebouw meer ruimte en groen blijft. Zo blijft er meer ruimte tot de woningen en draagt het groen bij aan koele en aantrekkelijke oost-west verbindingen.

Vanwege de hoogte van de bebouwing dient in de tender specifiek aandacht gevraagd te worden voor het creëren van ruimtelijke kwaliteit zowel in de directe omgeving als vanuit de ruimere omgeving vanuit strategische punten zowel vanuit de stad als de omliggende plateau's. Bij voorkeur is het een voorwaarde, maar ook een onderdeel waarop gescoord kan worden.

Het atrium model heeft veel architectonische kwaliteit in het atrium, maar deze wordt enkel door de gebruikers van het gebouw ervaren. In de basis biedt dit minder meerwaarde voor de omgeving. Wel blijft de bouwhoogte lager wat mogelijk als positief ervaren wordt door de omgeving. Door de getrapte gevel uit te voeren met groene gevels of daken kan de reductie van het groen maaiveld (t.o.v. het compact model) gecompenseerd worden met groene daken en groene gevels. Stedenbouw adviseert dit op te nemen in de tendervoorwaarden zodat de groene beleving van de tussenruimte en beperking van hittestress en waterretentie randvoorwaardelijk is, los van het gekozen model.

Monumentenzorg

De locatie aangaande deze planvorming bezit zelf geen monumentale status als rijks- of gemeentelijk monument of is deze gelegen binnen het Rijks beschermde stadsgezicht en/of Cultuurhistorisch attentiegebied. Wel bevindt deze locatie in de directe nabijheid van een hoeveelheid panden die een gemeentelijke monumentstatus bezitten. Tegen het realiseren van een nieuwbouw bestaan vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren.

De nu voorgestelde bouwhoogte alsook behoorlijk forse maatvoering van de in beide varianten (compact en atrium) massief ogende blokken zal daarentegen wel van (grote) negatieve invloed zijn op de omliggende monumentale bebouwing. Vanuit historisch stedenbouwkundig perspectief kan bovendien opgemerkt worden dat deze immens massieve bouwblokken geen enkele of in ieder geval in onvoldoende mate een relatie aangaan met de omliggende historische bebouwing die een veel kleinere én verfijndere korrel bezit.

Vanuit die redenering wordt hier ten eerste aandacht voor gevraagd ten faveure van de monumentale structuur. Vanuit cultureel erfgoed kan hier dan ook in beide gevallen niet positief op geadviseerd worden. Hierbij wel de opmerking dat het compacte model een minder grote verstoring

PAGINA

9 van 15



DATUM

24 juli 2025

veroorzaakt of invloed uitoefent in vergelijking tot het atrium model. Indien tussen beide een keuze gemaakt moet worden dan geniet het compacte model de voorkeur.

Verkeer/parkeren

A. Advies

Vanuit Mobiliteit is vooralsnog geen bezwaar tegen dit initiatiefplan. De aanvraag moet in de verdere ontwikkeling op onderstaande punten worden uitgewerkt waarna een verdere inhoudelijke beoordeling kan plaatsvinden.

B. Motivatie

Allereerst willen we initiatiefnemer adviseren om samenwerking te zoeken met omliggende ontwikkelingen om zo tot een efficiënte en effectieve parkeeroplossing te komen. Door gebiedsgericht naar de mobiliteitsvraagstukken te kijken, biedt dat ruimte voor een innovatiever mobiliteitsoplossing die alle partijen ten goede kan komen. Dit geldt echter enkel voor het autoparkeren, de stallingsmogelijkheden voor de fiets moeten wel plotgericht worden opgelost. Het gebruik van de fiets willen we namelijk stimuleren daarom willen we het parkeren van de fiets zo gemakkelijk mogelijk maken.

Daarnaast willen we benoemen dat het ingediende plan nog een onderbouwing van de parkeeroplossing en inzicht in het verkeersaantrekkend vermogen ontbreekt. Het is daarom in dit stadium niet mogelijk een concrete uitspraak te doen over de mobiliteit bij deze ontwikkeling. Wel willen we graag een aantal aandachtspunten benoemen die we uitgewerkt zien alvorens we inhoudelijk verder kunnen adviseren.

Voor de ontwikkeling gelden de volgende aandachtspunten:

1. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het bieden van een goede en toekomstbestendige parkeeroplossing voor auto's en fietsen, passend bij de omgeving waarin de ontwikkeling is gesitueerd.
2. Het aanleveren van een parkeerbalans voor zowel auto- als fietsparkeren volgens het toepassingskader.
 - a. De parkeerberekening verloopt altijd volgens van het vastgesteld stappenplan. Zie hoofdstuk 5.3 van de nota.
 - b. De keuzes gemaakt in de berekening moeten stapsgewijs worden uitgeschreven en gemotiveerd.
3. Het initiatiefplan bevindt zich in zone 1 (dynamisch gebied). Per zone verschilt het autobezit en -gebruik en kan de parkeernorm (per functie) verschillen. Voor fietsparkeren geldt geen onderscheid in zones.
4. In dit advies worden functies en parkeernormen voor het auto- en fietsparkeren voorgeschreven. Het hanteren van andere functies en/of normen moet worden altijd worden gemotiveerd.
5. Voor de berekening van de nieuwe autoparkeerbehoefte moet uitgegaan worden van onderstaande functie(s) met bijbehorende parkeernorm(en):
 - a. kantoor (zonder baliefunctie): 0,6 parkeerplaats per 100 m2 BVO, waarvan 5% bezoekers

PAGINA

10 van 15



DATUM

24 juli 2025

- b. De Nota Parkeernormen kent geen specifieke parkeernorm toe aan de functie Rechtbank. Daarom is er gekozen voor de parkeernorm die het beste de functie omschrijft.
- 6. Voor iedere (nieuwe) functie en doelgroep moet afzonderlijk de parkeerbehoefte worden berekend. Veelal is er sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dit wordt berekend door middel van het toepassen van aanwezigheidspercentages. Zie stap 3 van het stappenplan.
- 7. Voor de berekening van de fietsparkeerbehoefte van de ontwikkeling moet uitgegaan worden van de functie(s) met bijbehorende parkeernorm(en):
 - a. Kantoor met baliefunctie (bezoekers): 3,0 per 100 m² BVO
- 8. Het uitgangspunt is dat het auto- en fietsparkeren volledig op eigen terrein wordt opgelost echter zien wij hier ook de meerwaarde om de samenwerking te zoeken met omliggende ontwikkelingen.
- 9. Voor aan te leggen auto- en fietsparkeerplaatsen gelden kwaliteitseisen. Deze moeten een integraal onderdeel zijn van het ontwerp. Dit betekent onder andere dat tenminste de autoparkeervakken en –weg en fietsparkeervakken voorzien moeten worden van afmetingen.
 - b. Deze missen nu nog in de voorliggende stukken waardoor er niet geadviseerd kan worden op dit onderdeel.
 - c. De kwaliteitseisen voor autoparkeren zijn opgenomen in hoofdstuk 3.1.4.
 - d. De eisen voor fietsparkeren zijn opgenomen in bijlage 7.
- 10. Voor auto- en fietsparkeerplaatsen op afstand gelden maximale loopafstanden. Zie hoofdstuk 6.2.2.
- 11. Indien er als gevolg van de ontwikkeling openbare autoparkeerplaatsen vervallen, moeten deze worden gecompenseerd.
- 12. De auto- en fietsparkeervoorziening moeten toegankelijk zijn voor medewerkers en bezoekers. Initiatiefnemer moet inzichtelijk maken hoe de toegang (voor de verschillende gebruikers) is geregeld.
- 13. Ieder autoparkeervak moet leidingdoorvoeren voor oplaadpunten hebben (artikel 4.160b, lid 1 Bbl).
- 14. Er moet (tenminste) één laadpunt aanwezig te zijn en een op de vijf autoparkeervakken moet leidingdoorvoeren hebben voor oplaadpunten (artikel 4.160b, lid 2 Bbl).
- 15. Voor fietsparkeerplaatsen geldt dat er oplaadmogelijkheden moeten worden geboden voor het opladen van elektrische tweewielers. Voor de overige eisen wordt verwezen naar de eerdergenoemde bijlage.
- 16. Voor adressen die beschikken over eigen parkeervoorzieningen, geldt de GROP-regeling. GROP staat voor geen recht op parkeerrecht. Adressen waarvoor de GROP-regeling geldt, komen niet of verminderd in aanmerking voor bedrijfsparkervergunning.
- 17. De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling moet inzichtelijk worden gemaakt.
- 18. Tot slot moet de wijze van bevoorrading worden toegelicht.

C. Beleids- en beoordelingskader

Het plan wordt getoetst aan het facetbestemmingsplan Parkeren. Het facetbestemmingsplan Parkeren verwijst naar de meest recente versie van de Nota parkeernormen gemeente Maastricht 2021. Deze is gepubliceerd in het Gemeenteblad en is te vinden op officiëlebekeendmakingen.nl.

PAGINA



DATUM

24 juli 2025

Verstoring

Geluid

Plan voorziet geen gevoelige functies. Daarom niet relevant voor geluid.

Lucht

Aangetoond dient te worden of het plan al dan niet in betekende mate bijdraagt tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

Externe Veiligheid

Plangebied is gelegen binnen diverse EV aandachtsgebieden. Uitgangspunt is dat er geen zeer kwetsbare functies worden opgenomen.

Zeer kwetsbaar is toegestaan. Om te voorkomen dat er in de toekomst mogelijk wordt dit als voorwaarden opnemen om dit uit het Omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) te schrijven. Is dit relevant voor initiatiefnemer of geldt dit voor de planjurist?

Trillingen

Het voornemen ligt binnen het aandachtsgebied voor trillingen (van de spoorweg), maar voorziet geen trilling gevoelige functies. Eventueel kan er wel trillinghinder voorkomen. Het is aan de aanvrager dit eventueel te onderzoeken en maatregelen te treffen om trillinghinder te voorkomen.

Openbare ruimte

De aanvraag bestaat uit een PowerPoint die de algemene uitgangspunten toelicht van een stedenbouwkundig plan. Voor een beoordeling of toetsing van een plan voor de openbare ruimte biedt deze PowerPoint veel te weinig informatie. Stedenbouwkundige uitgangspunten zijn ok, maar dit document biedt onvoldoende informatie voor een toets op openbare ruimte.

Water

Het gebied ligt aan de achterzijde laag en is gevoelig voor wateroverlast. Voor deze ontwikkeling is de hemelwaterverordening (evenals de aansluitverordening en aansluitvoorwaarden) van kracht. Daarnaast dient er een rioleringsberekening te worden uitgevoerd voor wat betreft de droogweerstandcomponent.

Op basis van deze aanvraag is dit nu nog niet te beoordelen.

Bodem

De aanvraag betreft het verkennen en begeleiden van een initiatiefplan (wel bodemonderzoek). In principe is vanuit de discipline bodem(kwaliteit) geen bezwaar tegen dit initiatief. Het plan zal in de toekomst nog verder uitgewerkt gaan worden. Aangezien gesproken wordt over het bouwen van een nieuw bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie dient voor de aanvraag om een omgevingsplanactiviteit (bouwen) te zijner tijd een voorafgaand bodemonderzoek aangeleverd te worden. Dit bodemonderzoek dient aan de actuele bodemnormen (NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707) te voldoen en aan te tonen dat geen humane blootstellingsrisico's (geen overschrijding wtkb= Waarde toelaatbare kwaliteit bodem) vanuit het compartiment bodem te verwachten zijn. Indien uit onderzoek blijkt dat de gezondheid in gevaar komt, moeten maatregelen worden getroffen die deze

PAGINA

12 van 15



DATUM

24 juli 2025

blootstellingsrisico's wegnemen. Het bodemonderzoek dient overigens betrekking te hebben op de bodemgevoelige locatie (aangrenzende tuin, aangrenzend terrein).

Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de Omgevingsvisie in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen, de resultaten uit te werken en in een eindrapportage te presenteren.

De planlocatie ligt binnen archeologische beleidszone C. Dit houdt in dat plangebieden met een oppervlakte van 2500 m² of meer, waarbinnen bodemingrepen van 40 cm of dieper plaatsvinden, omgevingsvergunningplichtig zijn.

Aangezien met het voorliggende plan deze ondergrenzen worden overschreden, is archeologisch onderzoek nodig. Om te kunnen bepalen welke vorm en omvang dit onderzoek dient te krijgen, is aanvullende informatie bij de vergunningaanvraag noodzakelijk.

De gewenste informatie bestaat uit inzicht in de omvang van de geplande graafwerkzaamheden c.q. verstoringsdiepte ten behoeve van het plan (dat wil zeggen: waar en hoe diep wordt er gegraven, inzichtelijk te maken met afbeeldingen waarop is aangegeven **welke delen worden ontgraven en tot op welke diepte** ten behoeve van het plan, waaronder eventuele verbouwingen, nieuwbouw, sloop, bijbehorend leidingwerk, terreininrichting, grondverbeteringen en/of saneringen).

Goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving

Aanvrager dient een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving te overleggen die ingaat op de 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie, waarbij in ieder geval moet worden ingegaan op Stedenbouw en openbare ruimte (incl. privacy, bezonning), Ladder duurzame verstedelijking, Economie, Mobiliteit en parkeren.

Milieu: bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid, trillingen, licht, archeologie, Groen, Omgevingsveiligheid, Natuur (soorten- en gebiedsbescherming), Water (grond- en hemelwater, berging, riolering,...), klimaatadaptatie, Gezondheid, windhinder, kabels, leidingen, straalpaden, niet gesprongen explosieven en privaatrechtelijke belemmeringen.

participatie is verplicht bij een BOPA.

Mer

De aangevraagde omgevingsvergunning is **niet** project-mer-plichtig of project-mer-beoordelingsplichtig, want kwalificeert (waarschijnlijk) niet als 'stedelijk ontwikkelingsproject', omdat de functie Rechtbank past in de bestemming ter plaatse (Maatschappelijk).

Nadeelcompensatie

PAGINA

13 van 15



DATUM

24 juli 2025

Het aangevraagde initiatief heeft een invloed op de fysieke leefomgeving die mogelijk niet gering is, omdat . Er moet een nadeelcompensatieverhaals-overeenkomst gesloten worden.

Kostenverhaal

Het initiatief betreft een bouwplan op grond van artikel 8.13 Omgevingsbesluit lid b (de bouw van een hoofdgebouw) waarvoor kostenverhaal aan de orde is. Er moet een anterieure overeenkomst worden gesloten.

Welstand

De Welstands-/Monumentencommissie heeft op 18 februari 2025 uw aanvraag beoordeeld.

Het plan is getoetst aan de actuele welstandsnota "Maatwerk in kwaliteit" van de gemeente van februari 2018. Het pand ligt binnen het gebied 5.1 Parochiewijken Oost en hoort tot het bebouwingstype T4 Autonome bebouwing.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Het voorstel betreft het omschrijven van een ruimtelijk kader voor het toekomstig te realiseren gerechtsgebouw op de locatie van het Sint-Maartenscollege (Noormannensingel 50).

In de vergadering worden de uitgangspunten voor het ruimtelijke kader toegelicht door 5.1.2e en 5.1.2e namens het Rijksvastgoedbedrijf.

De commissie is positief over de wijze waarop het ruimtelijke kader is benaderd met twee modelvarianten en de uitgangspunten die daaruit voortvloeien.

De commissie maakt een aantal opmerkingen voor de verdere doorontwikkeling van het voorstel:

- In een verdere fase van het plan is het noodzakelijk om ook een beeldkwaliteitsambitie vast te stellen waarbij ook wordt aangesloten bij de vormgevingsvisie van de Groene Loper;
- Het voormalige landschapspark behorend bij de Villa Regout dient als inspiratie genomen te worden voor het landschapsonwerp. De commissie is daarom gecharmeerd door de ruimte die in het voorstel is vrijgelaten voor het voorplein;
- De commissie adviseert dringend om een lid van het supervisorenteam van de Groene Loper nauw te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het ruimtelijk kader omdat deze al veel kennis en ervaring heeft met de context waarin het gebouw geplaatst zal worden;
- De commissie vraagt de route aan de noordzijde die functioneert als de verbinding tussen station en Groene Loper openbaar te houden. Als aanvulling vraagt de commissie te kijken naar oplossingen voor de problematiek die zich voordoet op deze route ten gevolge van trechterwerking die het resultaat is van de korte afstand tussen Villa Regout en de naastgelegen woningen. Gevraagd wordt hoe dit plan meer stedelijke ruimte voor het projectgebied en zijn omgeving kan creëren. Als denkrichting geeft de commissie mee een kwalitatieve Oost-West verbinding te maken aan de zuidzijde van het projectgebied;
- De commissie geeft aan dat bij een combinatie van de twee voorgestelde modelvarianten niet de grootste maten van de bouwmassa's uit de twee modellen gecombineerd mogen

PAGINA

14 van 15



DATUM

24 juli 2025

worden om zo de massa binnen acceptabele maten te houden. Aanvullend geeft de commissie mee dat de uitbreidbaarheid in de huidige enveloppe dient te worden opgenomen en niet nog eens als extra volume moet worden toegevoegd. De 20 tot 30 procent 'lucht' die in het ruimtelijk kader is opgenomen is essentieel en dient degelijke 'lucht' in het ontwerp te worden;

- De bomen aan de Noormannensingel maken in het huidige voorstel nog geen deel uit van het plan. De commissie vraagt deze mee te nemen in het ontwerp;
- De voorgestelde volumes van beide varianten reageren over het algemeen goed op hun omgeving. Enkel over de westkant (stationszijde) spreekt de commissie haar twijfels uit over het contrast dat er met de laagbouw in de omgeving ontstaat door het aanbrengen van een 30 meter hoog volume;
- Gevraagd wordt om een maquette te maken, waarin ook de ruime omgeving wordt meegenomen, om de effecten van de kaders helder in beeld te brengen;
- Er wordt gevraagd om een studie om na te gaan of de hoofdentree niet aan de Noormannensingel kan worden gesitueerd;
- De commissie geeft mee dat ondanks de zeer specifieke functie van het gebouw als rechtbank een actieve, levendige plint een belangrijke en noodzakelijke ambitie is die in het ruimtelijk kader verankerd moet worden;

Gelet op bovenstaande voldoet het voorstel in hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.

Gevraagd wordt een verder uitgewerkt voorstel aan te leveren met inachtneming van bovengenoemde aandachtspunten en opmerkingen.

Hoe nu verder?

Wij vragen u de aanvraag aan te passen zodat deze wel voldoet. Stuur ons de aangepaste stukken of documenten binnen 100 dagen na de datum van deze brief. Als wij de gegevens niet op tijd ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u geen aangepaste aanvraag wilt indienen. Wij beëindigen dan deze aanvraag.

Meer informatie

Heeft u vragen over deze brief? Mail of bel dan 5.1.2e, e-mail 5.1.2e of telefoonnummer 5.1.2e

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

5.1.2e

Vergunner Gebouwde Omgeving

Deze brief is digitaal aangemaakt.

PAGINA

15 van 15

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	2, 33, 35, 37, 38, 51, 52