

Locatiestudie Gerechtsgebouw

Vanwege de vele aandachtspunten bij het gebouw en de locatie van het huidige gerechtsgebouw aan St. Annadal 1, is er ca. 10 jaar geleden een onderzoek gestart naar alternatieven. Onderdeel hiervan was nadrukkelijk ook de mogelijkheid om als Rechtbank Limburg haar huisvesting volledig te verplaatsen naar Roermond. Daarmee zou de rechtbank uit Maastricht weggaan. Hierover zijn (o.a. door de toenmalige burgemeester) diverse gesprekken gevoerd.

Uiteindelijk is de wens uitgesproken door de raad van de Rechtspraak en het Openbaar Ministerie om in Maastricht gehuisvest te willen blijven en is nader onderzoek gestart naar de mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming van de locatie St. Annadal en mogelijke uitbreiding met de huisvesting van het Openbaar Ministerie. De locatie St. Annadal is met openbaar vervoer niet optimaal vanuit geheel Limburg (het werkgebied van de Rechtbank) bereikbaar. Ook bleek dat het moderniseren, verduurzamen en uitbreiden van het bestaande gebouw een erg kostbare aangelegenheid zou worden. Daarom is ook nieuwbouw nadrukkelijk in beeld gekomen. In 2018 is hiertoe een eerste verkenning gemaakt door het Rijksvastgoedbedrijf in overleg met de gemeente. In samenspraak zijn veel locaties verkend (meer dan 20) en daaruit is een eerste groslijst door het Rijksvastgoedbedrijf opgesteld. [\[Bijlage 1: Mogelijke alternatieven RB Maastricht 11 december 2018\]](#)

In 2019 hebben de Raad voor de Rechtspraak en Openbaar Ministerie besloten voor haar toekomstige huisvesting te kiezen voor nieuwbouw in Maastricht. [\[Bijlage 2: Persbericht 11 april 2019\]](#) Vanwege de verwachte doorlooptijd werd daarbij tevens besloten te investeren in het onderhoud van de locatie St. Annadal, om op een verantwoorde manier de noodzakelijke tijd te kunnen overbruggen tot oplevering van de nieuwbouw.

Naar aanleiding van het besluit van de Raad voor de Rechtspraak en Openbaar Ministerie tot nieuwbouw, is een vervolg-onderzoek uitgevoerd door de gemeente waarbij een 6-tal locaties nader zijn uitgewerkt. [\[Bijlage 3: Locatiestudie Gerechtsgebouw Maastricht 28 augustus 2019\]](#)

In het proces van bestudering van locaties is geleidelijk geconcludeerd dat de locatie Centrum Oost (bestaande uit de Essentlocatie, Sportveldenlocatie, voormalige KPN-locatie en de locatie van het St. Maartenscollege) het best aansluit bij het locatie-programma van eisen (locatie-PvE). Dit was ook al één van de zoekgebieden in het [Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs](#) (IHP VO) voor de Campus Oost. Daarom is met het Rijk de afspraak gemaakt een pas op de plaats te maken en eerst de onderzoeken van het IHP VO af te wachten. Wel is in het locatie-onderzoek naar de mogelijke Campus-Oost ook meegenomen of en hoe een inpassing van de rechtbank tot de mogelijkheden zou behoren. De rapportage hiervan "[Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper](#)" d.d. 31 januari 2022 is per raadsinformatiebrief op 3 februari 2022 met de gemeenteraad gedeeld. Daarna is de rapportage met de omgeving besproken en de uitkomsten daarvan zijn per [raadsinformatiebrief](#) op 14 juni 2022 met de gemeenteraad gedeeld.

Uit de IHP onderzoeken bleek dat de locatie van het St. Maartenscollege aan de Noormannensingel in de nieuwe huisvestingsplannen mogelijk niet meer benodigd was. De gemeenteraad is hierover per [raadsinformatiebrief](#) op 18 november 2022 geïnformeerd.

De locatie van het Maartenscollege bleek aan te sluiten bij het locatie-PvE voor de toekomstige rechtbank. Deze locatie-eisen zijn gebaseerd op het FEG, de door Rechtspraak en Openbaar Ministerie gehanteerde leidraad voor nieuwe gerechtsgebouwen, en verder specifiek gemaakt (denk aan volume) voor de situatie van de Rechtbank en het Openbaar Ministerie in Maastricht. [\[Bijlage 4:](#)

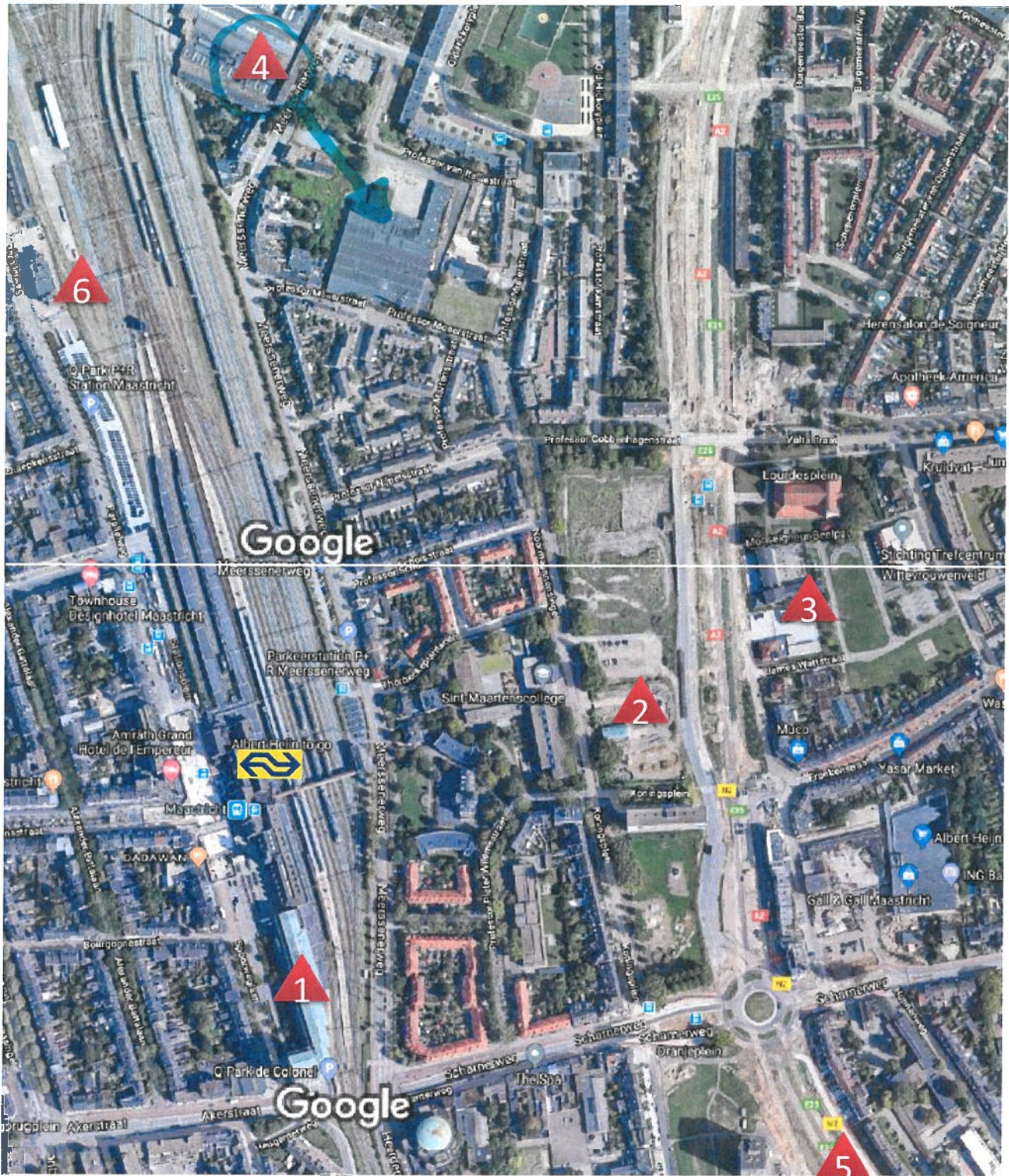
Indicatieve eisen en wensen omgeving en locatie nieuwe huisvesting gerechtsgebouw Maastricht - Versie 2, geactualiseerde set 2022]

Daarom is het overleg met het Rijk weer opgepakt en is een [overeenkomst](#) gesloten om gezamenlijk de haalbaarheid te onderzoeken naar de mogelijke realisatie van een gerechtsgebouw op de locatie van het Maartenscollege. Deze overeenkomst met het Rijk, onder het nadrukkelijke voorbehoud ten aanzien van de beschikbaarheid van de locatie, is uiteindelijk in februari 2023 tot stand gekomen.

In het najaar van 2023 bleek uit de verdere onderzoeken in het kader van het IHP VO dat de locatie van het St. Maartenscollege niet meer benodigd zou zijn voor toekomstige onderwijshuisvesting. De huidige locatie aan de Noormannensingel is niet geschikt gebleken om het Sint Maartenscollege toekomstbestendig te maken. De gemeenteraad is hierover middels de [raadsinformatiebrief](#) van 9 november 2023 geïnformeerd. Hiermee kwam de weg vrij om een intentieovereenkomst te sluiten met het Rijk om gezamenlijk de randvoorwaarden voor de bouw van een nieuw gerechtsgebouw in Maastricht op de locatie van het St. Maartenscollege aan de Noormannensingel, verder uit te werken. Hierover bent u per [raadsinformatiebrief](#) geïnformeerd op 16 november 2023.

Uit dit verder onderzoek is inmiddels de haalbaarheid van een gerechtsgebouw op bedoelde locatie gebleken. Ook zijn er inmiddels afspraken gemaakt ten aanzien van de benodigde nieuwbouw voor het St. Maartenscollege. Hiermee kan ook de vervolgstap met het Rijk gezet worden over de locatie aan de Noormannensingel middels voorliggende Anterieure- en Koopovereenkomst.

Mogelijke alternatieven RB Maastricht



Nabij CS station

- 1 = De Colonel > gemeente heeft info aan lokale RB geleverd > conclusie was lastig alle functies op BG te realiseren.
- 2 = Plot > hele plot eigendom 3 partijen (Propertize-Balast Nedam-BE ontwikkelaar). RB goed inpasbaar maar prijs van woningen.
- 3 = "Essent" locatie > gemeente eigenaar
- 4 = Oud Mosa Porselein > jaren niet in gebruik > consortium wil woningen maar gemeente niet.
- 5 = Ingang tunnels > 500-600m naar CS > plot gemeente eigendom
- 6 = "Gent&Loos" > 7 mnd geleden gekocht door lokale ontwikkelaar. Bereikbaarheid auto is slecht.

Nabij station Randwyck

- Kantoor 13.000 bvo > eigendom gemeente > was tijdelijk gemeente gehuisvest en nu sociale dienst
- Post NL > distributiecentrum en kantoor
- Terrein Academisch medisch Centrum (ziekenhuis) > gemeente en overheid eigenaar
- Over kant pasarel station > plot eigendom gemeente

Station Noord > bedrijventerrein plot beschikbaar.

Eigendom RVB en nu afstoot: Voormalig PI – Kmar – Kazerne > allen ver van CS

Persbericht

11 april 2019

Verbouwing, inhuizing OM en nieuwbouw rechtbank locatie Maastricht

Maastricht, donderdag 11 april 2019 – Rechtbank Limburg, locatie Maastricht, gaat samen met het Openbaar Ministerie (OM) op zoek naar een nieuwbouwlocatie in Maastricht. In de tussentijd wordt het gerechtsgebouw locatie Maastricht, ook wel beter bekend als Annadal, verbouwd en geschikt gemaakt voor inhuizing van het OM. De verwachting is over 8 tot 10 jaar te verhuizen naar de nieuwbouwlocatie. Over ruim 3 jaar hopen de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, en het OM samen in het gebouw aan de Annalaan gehuisvest te zijn. Er is geen intentie dat de rechtbank Limburg hiermee (de locatie) Roermond verlaat.

Afgelopen week hebben de Raad voor de rechtspraak en het college van Procureurs-generaal een besluit genomen over:

- verbouwing rechtbank locatie Maastricht (Annadal)
- inhuizing van het OM in de rechtbank locatie Maastricht
- nieuwbouw voor de locatie Maastricht van de rechtbank Limburg en het Openbaar Ministerie (OM).

Het bestuur van de rechtbank en het bestuur van het arrondissementsparket Limburg zijn beide content met de drie besluiten. De gemeenten Maastricht en Roermond zijn van dit besluit reeds op de hoogte.

Aanleiding inhuizing OM

De Rechtspraak onderzoekt al enige jaren of ruimte in gerechtsgebouwen efficiënter gebruikt kan worden door daar ook andere Rijkspartijen in te laten wonen. Dat bleek bij het gerechtsgebouw in Maastricht het geval te zijn. Het OM, dat tot 2014 in Annadal was gehuisvest, is toen (weer) in beeld gekomen. Het OM is sindsdien gehuisvest aan de Avenue Céramique in Maastricht. (Gescheiden) Huisvesting in hetzelfde gebouw komt ook de organisatorische en logistieke samenwerking ten goede. Na intensief overleg is dus besloten tot samenwonen. Het is een ontwikkeling die ook elders in het land te zien is.

Keuze nieuwbouw

De Rechtspraak en het OM stonden voor de keuze om of Annadal te verbouwen voor een langere duur met hoge kosten of te kiezen voor verbouwen van Annadal voor de kortere termijn met lagere kosten, waarna nieuwbouw in Maastricht zou volgen. Waarom is nu gekozen voor de tweede optie? Uit het vooronderzoek bleek dat om voor die langere termijn ‘samen te kunnen wonen’ in de locatie Annadal er ingrijpend moet worden verbouwd om te voldoen aan eisen voor duurzaamheid en een eigentijds kantoorconcept. Die verbouwing zou lang duren en flinke overlast voor het personeel en bezoekers van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, meebrengen. Bovendien zijn er hoge investeringen nodig, waardoor de jaarlijkse huurlast zich ongunstig zou ontwikkelen. Een dure optie dus. Beter was om te kiezen voor een snellere, goedkopere verbouwing en inhuizing met minder overlast. En daarnaast nieuwbouw te realiseren die veel duurzamer is, bedacht is als modern gerechtsgebouw en beter bereikbaar is in Maastricht met het openbaar vervoer. De realisatie van de nieuwbouw zal nog heel wat jaren in beslag nemen.

datum 11 april 2019
pagina 2 van 2

Fase van voorbereiding

Om in die tussentijd toch al te kunnen samenwonen, wordt de huidige rechtbank locatie Maastricht beperkt verbouwd om inhuizing van het OM mogelijk te maken. In de tussentijd wordt gestart met de voorbereidingen voor de nieuwbouw.

Over 1,5 jaar verwachten we te starten met de verbouwing van Annadal. Als alles volgens planning verloopt, zal het OM vervolgens in 2022 zijn intrek nemen in deze locatie. Intussen wordt dan al gestart met de voorbereidingen voor de nieuwbouw, zoals het zoeken van een geschikte bouwlocatie. Daarover is nog niets bekend.

Einde bericht

Nadere informatie

Heeft u vragen over dit bericht? Neem dan contact op team Communicatie van de rechtbank Limburg, bereikbaar via rechtbanklimburg@rechtspraak.nl of 088-3611659

Locatiestudie Gerechtsgebouw Maastricht

OPGAVE

Rechtbank Limburg, locatie Maastricht, gaat samen met het Openbaar Ministerie (OM) op zoek naar een nieuwbouwlocatie in Maastricht. In de tussentijd wordt het gerechtsgebouw locatie Maastricht, ook wel beter bekend als Annadal, verbouwd en geschikt gemaakt voor inhuizing van het OM. De verwachting is over 8 tot 10 jaar te verhuizen naar de nieuwbouwlocatie. Begin april 2019 hebben de Raad voor de rechtspraak en het college van Procureurs-generaal een besluit genomen over:

- verbouwing rechtbank locatie Maastricht (Annadal),
- inhuizing van het OM in de rechtbank locatie Maastricht,
- nieuwbouw voor de locatie Maastricht van de rechtbank Limburg en het Openbaar Ministerie (OM).

Er is gekozen nieuwbouw te realiseren die duurzaam is, bedacht is als modern gerechtsgebouw en goed bereikbaar is in Maastricht met het openbaar vervoer.

PROGRAMMA VAN EISEN

Op dit moment is het Programma van Eisen nog niet bekend. Duidelijk is dat er een locatie dichtbij het station gewenst is en dat er op de locatie een gebouw van ca. 13.000 - 15.000 m² BVO kan worden gerealiseerd. Tevens dient de locatie bij voorkeur een duidelijk adres en voldoende uitstraling te hebben. Er is tevens gesproken over een goede autobereikbaarheid via twee routes, in geval van een calamiteit op een van beiden. Een cellencomplex in de kelder.

BEOORDELINGSCRITERIA



A. Locatie

Ligging
Omvang
Inbedding



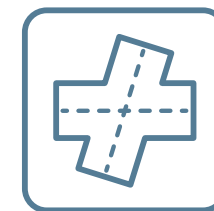
B. Uitstraling

Zichtbaarheid
Duidelijk adres
Architectuur
Relatie met de burger



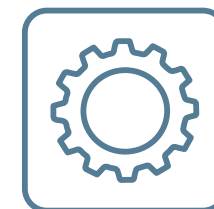
C. Stedelijkheid

Nabijheid stedelijke voorzieningen
Nabijheid stadscentrum



D. Bereikbaarheid

Afstand tot station
Autobereikbaarheid
Tweezijdige benadering
Afstand tot centrum



E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

Huidige eigendommen
Te doorlopen proces tot realisatie in tijd



F. Risicomanagement

De mogelijke risico's worden in beeld gebracht en beoordeeld

LOCATIES

In de nabijheid van het station zijn er in eerste instantie zes locaties onderzocht;

- aan de oostzijde van het station aan de Meerssenerweg,
- In het Griendpark naast parkeergarage aan de Franciscus Romanusweg,
- ten zuiden van het COA aan de Franciscus Romanusweg,
- Euroscop locatie aan de Wilhelminasingel,
- Botermijn (locatie tussen spoorlijn/emplacement en Sint Maartenspoort),
- Mosa Porselein aan de Meerssenerweg / Prof. Moserstraat.

Voor de verschillende lokaties zijn er verschillende varianten te onderzoeken. Dit heeft invloed op de lokatie eigenschappen zoals hierna beschreven. Afhankelijk van het programma van eisen van de initiatiefnemer worden de varianten in het vervolg onderzoek verder uitgewerkt.

-
- Oostzijde station
 - Euroscop
 - Mosa-Porselein
 - De Veye
 - Botermijn
 - Griendpark



OOSTZIJDSE STATION



A. Locatie

De locatie ligt de oostzijde van het station. Het is een rechthoekige locatie van ca. 140 meter lang en ca. 90 meter breed. De omvang van de locatie is ca. 12.500 m² en is op dit moment in gebruik als middelbare school en woningen.



B. Uitstraling

Vanaf station Maastricht is de locatie optimaal zichtbaar en bij de juiste inpassing ook vanaf de Groene Loper. De ligging aan het station zorgt voor een duidelijk 'adres' waarbij de westelijke zijde duidelijk op de stad georiënteerd is en de oostelijke zijde op de Groene Loper.

Het ligt voor de hand om op deze plek een compact gebouw te realiseren van 2 - 3 bouwlagen. De auto entree en de publieksentree (aan het station) liggen niet op dezelfde plek. Een gebouw op deze locatie is onderdeel van een stedelijk weefsel.



C. Stedelijkheid

Het Voltaplein met diverse voorzieningen ligt op ca. 5 minuten lopen aan de oostzijde, via het station is Wyck te voet bereikbaar binnen 5 minuten.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 2 minuten lopen naar het NS station en busstation. Met de auto is de A2, via de Meerssenerweg binnen 5 minuten bereikbaar.



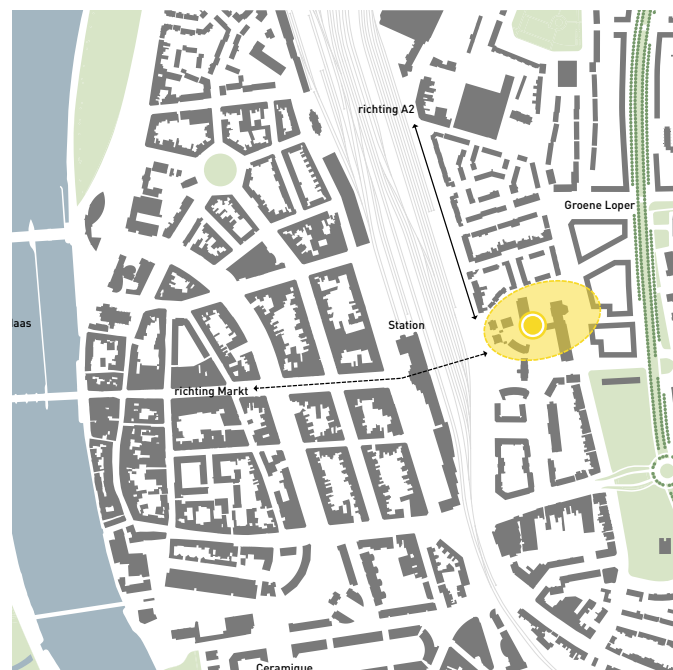
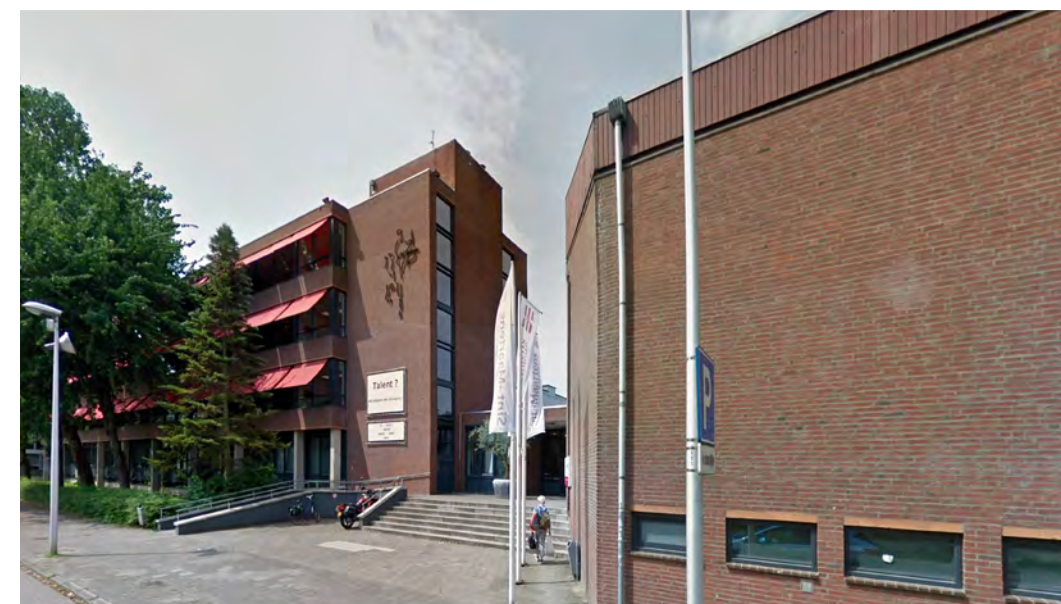
E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is voor een groot deel (school) in eigendom van de gemeente Maastricht, het andere deel in particulier eigendom van ca. 10 individuele eigenaren. De locatie kan pas na onteigening worden herontwikkeld. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 8 - 10 jaar.



F. Risicomanagement

- Onteigening woningen (er bestaat een onteigeningsgrond)
- Herontwikkeling onderwijs campus
- Overeenstemming woningeigenaren en LVO
- Kosten sloop





A. Locatie

De locatie ligt aan de Wilhelminasingel op de hoek met de Sint Maartenslaan. Het is een compacte locatie van ca. 100 meter lang en ca. 50 meter breed. De omvang van de locatie is ca. 5.000 m² en is op dit moment in gebruik als bioscoop met ondergrondse parkeergarage. Het gebouwdeel langs de Sint Maartenslaan is monumentaal.



B. Uitstraling

De zichtbaarheid van de locatie is optimaal aan een belangrijke singel in de stad. Het kruispunt zorgt voor een duidelijk 'adres'. Het is noodzakelijk om op deze plek een compact gebouw te realiseren van minimaal 4 bouwlagen. De auto entree en de publieksentree (ook vanaf het station) liggen niet op dezelfde plek. Een gebouw op deze locatie is onderdeel van een stedelijk weefsel.



C. Stedelijkheid

De locatie ligt redelijk centraal in Wyck en op maximaal 5 min. loopafstand van alle voorzieningen en het NS station. De Markt is te voet binnen 10 min. bereikbaar. Langs de Wilhelminasingel liggen een groot aantal advocatenkantoren.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 5 minuten lopen naar het NS station en busstation. Met de auto is de A2, via de Wilhelminasingel, Fr. Romanusweg en het Noorderbrug tracé binnen 10 minuten bereikt.



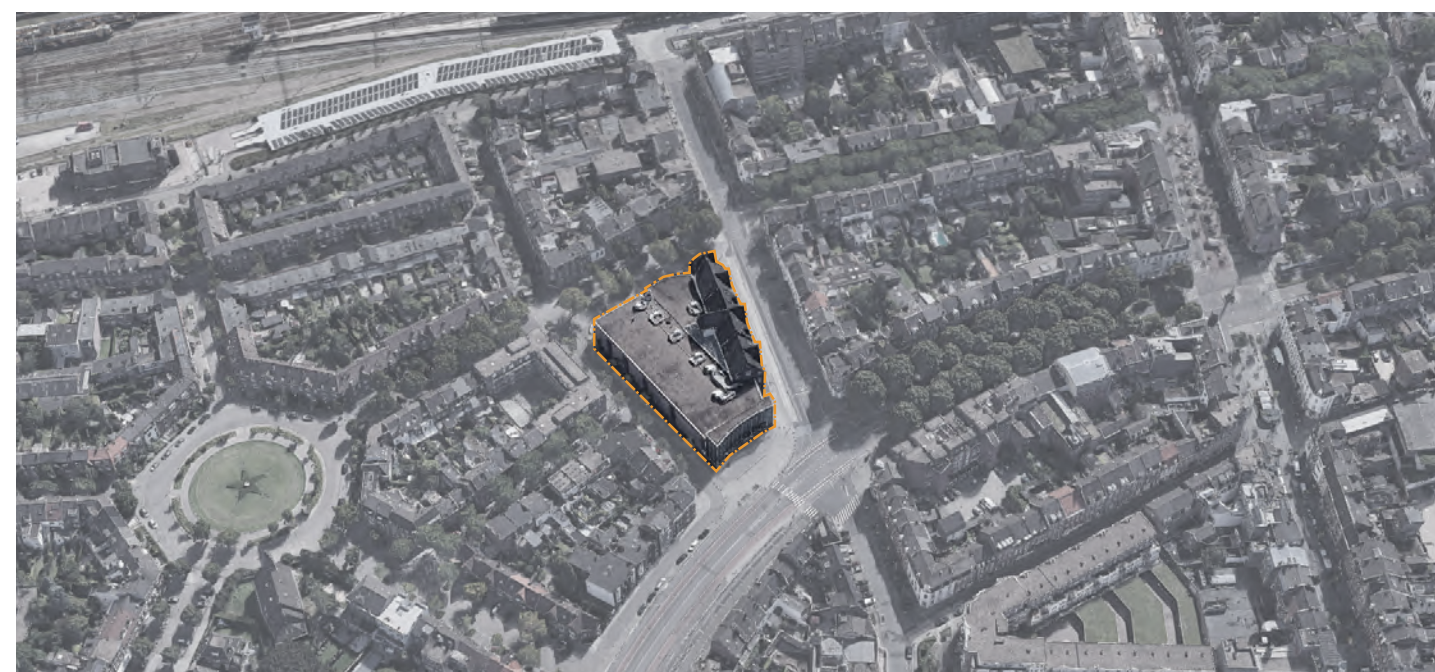
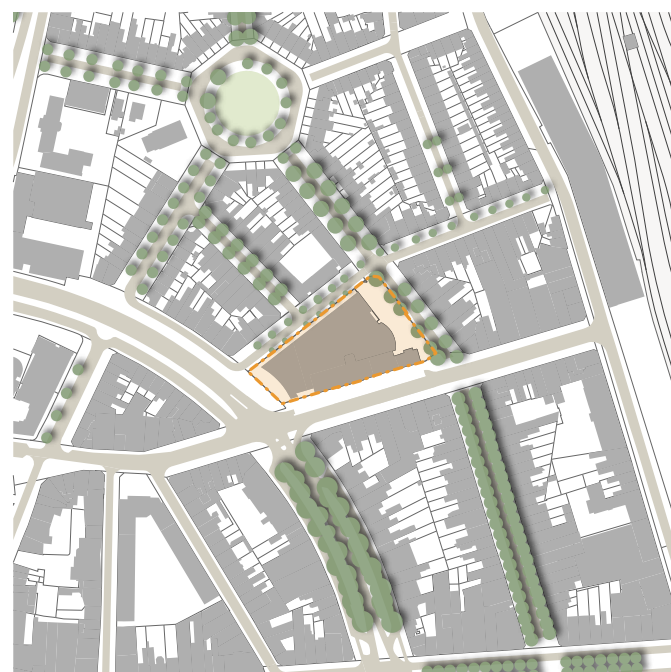
E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is in eigendom van Euroscop Maastricht Propco BV. De locatie dient in overeenstemming met Euroscop te worden herontwikkeld. De bestaande garage dient naar alle waarschijnlijkheid te worden afgebroken en als parkeerkelder opnieuw te worden opgebouwd. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 5 - 10 jaar.



F. Risicomanagement

- Omvang van de locatie
- Beschikbaarheid alternatieve locatie Euroscop
- Overeenstemming met Euroscop Maastricht Propco BV
- Inpassing monumentaal pand Sint Maartenslaan
- Kosten sloop bioscoop en parkeergarage



MOSA-PORSELEIN



A. Locatie

De locatie ligt aan de Meerssenerweg en de Prof. Moserstraat. Het is een min-of-meer rechthoekige locatie van ca. 120 bij 160 meter en is bebouwd met een oude Mosa fabriekshal. De omvang van de locatie is ca. 18.000 m² en is op dit moment incidenteel in gebruik voor tijdelijke evenementen.



B. Uitstraling

De locatie is beperkt zichtbaar vanaf de Meerssenerweg waaraan ook het 'adres' zit. Het grootste deel van de locatie ligt 'achter' woonbebouwing. De uitstraling is op dit moment bedrijvigheid en industrieel gecombineerd met wonen.

Het ligt voor de hand om op deze plek een compact gebouw te realiseren van 3 - 4 bouwlagen. De auto entree en de publieksentree liggen op dezelfde plek. Een gebouw op deze locatie wordt ingebed in het stedelijk weefsel.



C. Stedelijkheid

In de directe nabijheid liggen er bijna geen voorzieningen. Ten oosten ligt na het oversteken van de Groene Loper winkelcentrum Voltaplein op ca. 10 minuten lopen. Via de Meerssenerweg en het station zijn de voorzieningen in Wyck binnen 15 minuten lopend bereikbaar.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 10 minuten lopen naar het NS station en 15 minuten naar het busstation. Met de auto wordt de A2, via de Meerssenerweg binnen 5 minuten bereikt.



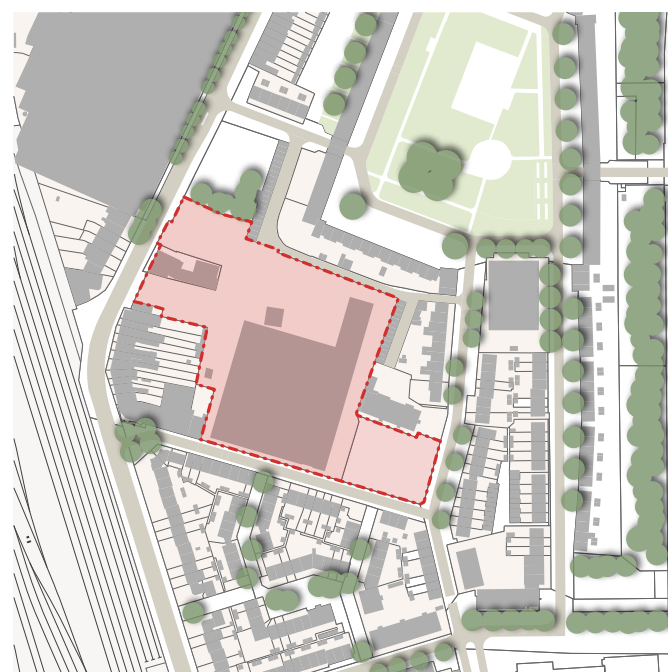
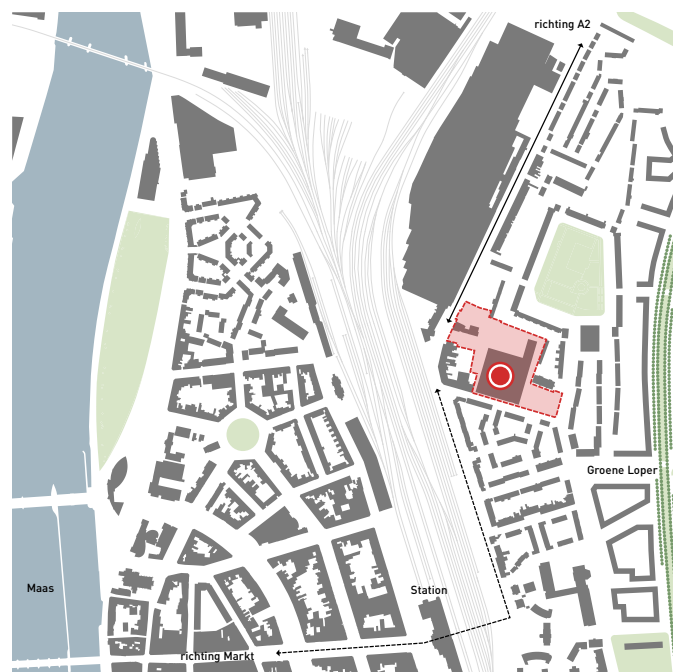
E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is in eigendom van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Maastricht en voor een klein deel van de gemeente Maastricht. De bestaande bebouwing is niet monumentaal en kent nauwelijks vastgoedwaarde. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 0 - 5 jaar.



F. Risicomanagement

- Uitstraling en adres van de locatie
- Overeenstemming met de Wijkontwikkelingsmaatschappij Maastricht
- Kosten sloop oude fabrieksgebouwen



DE VEYE



A. Locatie

De locatie ligt aan de Maas langs de Fr. Romanusweg. Het is een rechthoekige locatie van ca. 100 meter lang en ca. 160 meter breed. De omvang van de locatie is ca. 16.000 m² en is op dit moment in gebruik als 'winkelcentrum Noorderbrug' met een Jumbo supermarkt, Mediamarkt en bijbehorend parkeerterreinen



B. Uitstraling

De zichtbaarheid van de locatie is optimaal vanaf de westoever van de Maas en de Noorderbrug, komende vanuit het westen. De ligging aan de Maas zorgt voor een duidelijk 'adres' waarbij de Franciscus Romanusweg de entreezijde is. Het ligt voor de hand om op deze plek een solitair gebouw te realiseren van 3 - 4 bouwlagen. De auto entree en de publieksentree (ook vanaf het station) liggen op dezelfde plek. Een gebouw op deze locatie is min-of-meer stand-alone en een beperkt onderdeel van een stedelijk weefsel.



C. Stedelijkheid

Als de supermarkt Jumbo en de Mediamarkt worden gesloopt zijn er geen voorzieningen in de directe omgeving aanwezig, via de Fr. Romanusweg en de Wilhelminabrug ligt de Markt op ca. 10 minuten lopen.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 10 minuten lopen naar het NS station en busstation. Met de auto is de A2, via de Fr. Romanusweg en het Noorderbrug tracé binnen 5 minuten bereikt.



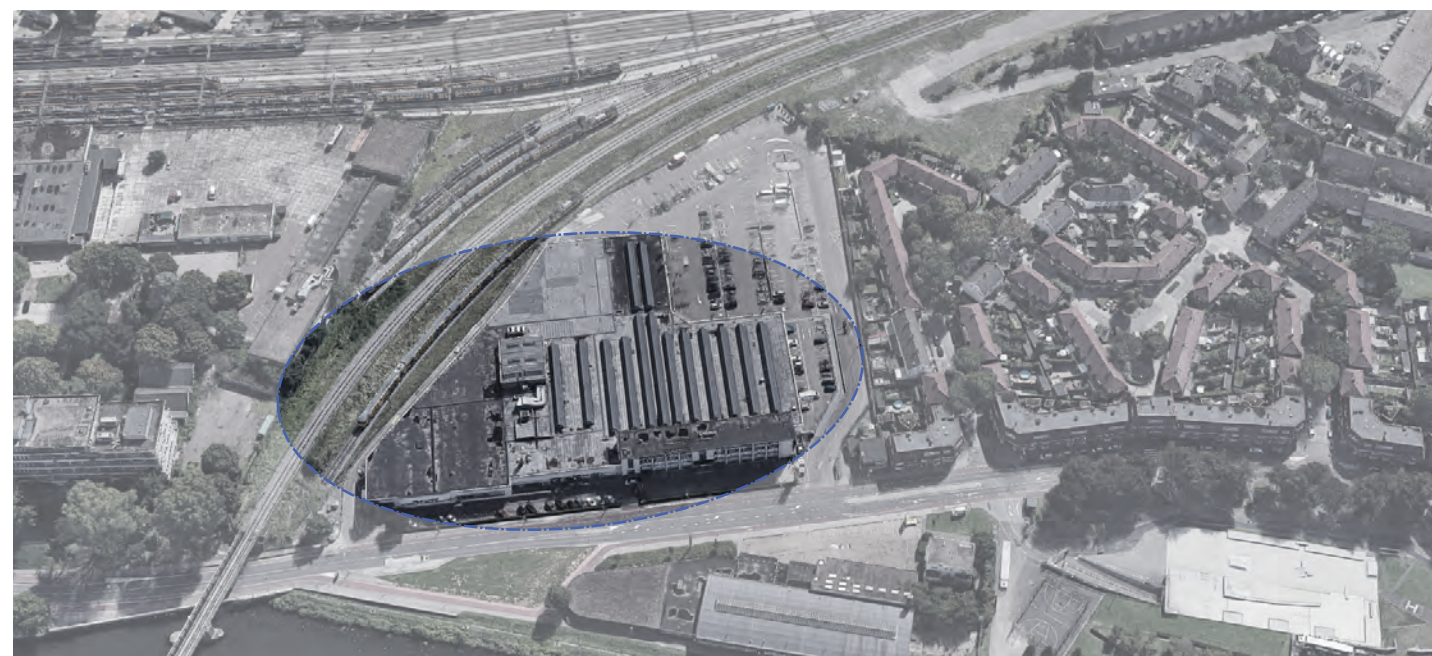
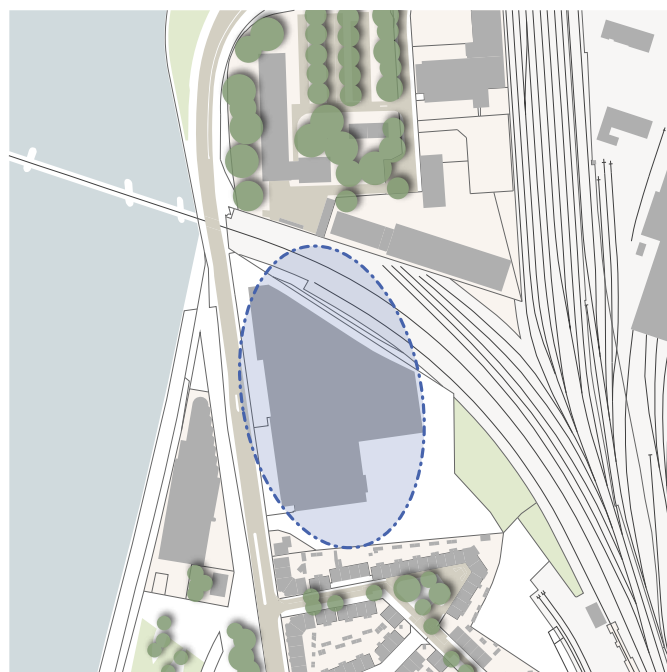
E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is in eigendom van HB Capital. De locatie dient in overeenstemming met eigenaar te worden herontwikkeld. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 10 jaar.



F. Risicomanagement

- Ontwikkeltermijn onzeker en afhankelijkheden van oa. Hoogwaterveiligheid Maas, goederenspoor
- Overeenstemming met PB Capital
- Kosten sloop winkelcentrum Noorderbrug, afkoopsom/planschade



BOTERMIJN



A. Locatie

De locatie ligt direct ten westen van het spooremlacement ten noorden van het station. Het is een langgerekte locatie van ca. 300 meter lang en ge. ca. 50 meter breed. De omvang van de locatie is ca. 15.000 m² en is op dit moment in gebruik door tijdelijke functies. Op de locatie zijn drie Rijksmonumentale gebouwen aanwezig.



B. Uitstraling

De locatie is voornamelijk zichtbaar vanaf het spoor en kent niet echt een 'adres' aan de openbare weg. De uitstraling is historisch industrieel en urban. Het ligt voor de hand om op deze plek een langgerekt gebouw te realiseren met een 'kop' aan de zijde van de Jumbo/Mediamarkt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande monumentale gebouwen.



C. Stedelijkheid

In de directe nabijheid zijn de supermarkt Jumbo en de Mediamarkt aanwezig, via de Wilhelminabrug ligt de Markt op ca. 10 minuten lopen, de voorzieningen in Wyck zijn te voet in 5 minuten bereikbaar. De locatie is alleen publiek toegankelijk via de hoek Sint Antoniuslaan-Parallelweg.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 5 minuten lopen naar het NS station en busstation langs de Parallelweg. Met de auto is de A2, via de Parallelweg, de Sint Maartenslaan, Fr. Romanusweg en het Noorderbrug tracé binnen 10 minuten bereikt. Voor de middenlange termijn wordt de mogelijkheid van een noordelijke ontsluiting tussen spoor en Botermijn onderzocht, wat de bereikbaarheid aanmerkelijk zou verbeteren.



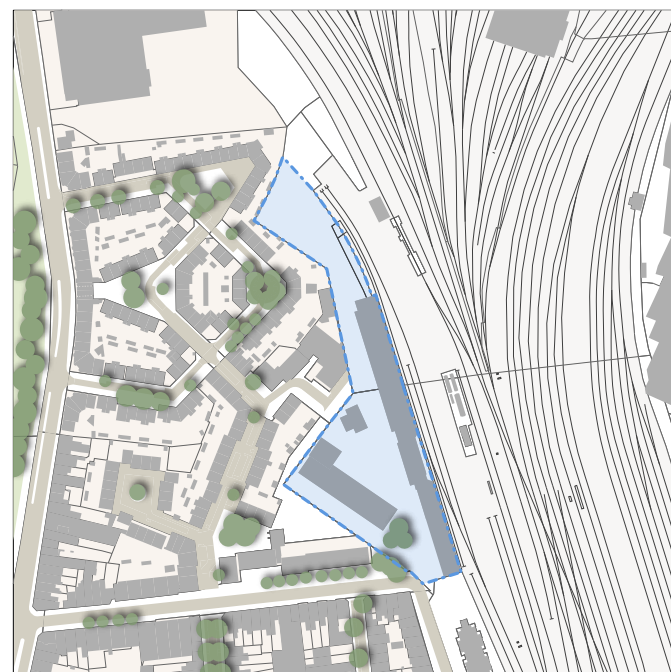
E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is in eigendom van MM Value, lokale ontwikkelaars gebr. Maes. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 0 - 5 jaar.



F. Risicomanagement

- Uitstraling en adres locatie
- Overeenstemming gebr. Maes
- Autobereikbaarheid en capaciteit Parallelweg
- Inpassing rijksmonumenten
- Milieutechnische beperkingen zoals geluid en EV



GRIEND



A. Locatie

De locatie ligt aan het Griend park en direct langs de Maas. Het is een rechthoekige locatie van ca. 75 meter lang en ca. 40 meter breed. De omvang van de locatie is ca. 3.000 m² en is op dit moment in gebruik als park en deels skatebaan.



B. Uitstraling

De zichtbaarheid van de locatie is optimaal vanaf de westoever van de Maas en de Wilhelminaburg. Vanaf de Noorderbrug, komende vanuit het westen ligt de Griend garage ervoor. De ligging aan de Maas zorgt voor een duidelijk 'adres' waarbij de zuidelijke kant aan het park en op de stad georiënteerd is en de noordelijke op de auto entree via de Franciscus Romanusweg.

Het ligt voor de hand om op deze plek een solitair gebouw te realiseren van 4 tot 5 bouwlagen. De auto entree en de publieksentree (ook vanaf het station) liggen aan de Fr. Romanusweg. Een gebouw op deze locatie is min-of-meer stand-alone en beperkt onderdeel van een stedelijk weefsel.



C. Stedelijkheid

In de directe nabijheid zijn de supermarkt Jumbo en de Mediamarkt aanwezig, via de Wilhelminabrug ligt de Markt op ca. 10 minuten lopen.



D. Bereikbaarheid

Vanaf de locatie is het ca. 10 minuten lopen naar het NS station en busstation. Met de auto is de A2, via de Fr. Romanusweg en het Noorderbrug tracé binnen 5 minuten bereikt.



E. Grondeigendom/Ontwikkeltermijn

De locatie is in eigendom van de gemeente Maastricht. De huidige groenfunctie en het gebruik van de skatebaan komen te vervallen. Ook de toekomstige ontwikkeling van de Griend Garage (eigendom Servatius) speelt een rol. De ontwikkeltermijn voor de locatie is ca. 0 - 5 jaar.



F. Risicomanagement

- Afstemming Servatius
- Bestemmingsplan wijziging groen-rood



Indicatieve eisen en wensen omgeving en locatie nieuwe huisvesting gerechtshof Maastricht.
Versie 2, geactualiseerde set 2022,

Aanleiding actualisatie

Ruim drie jaar geleden hebben de Rechtspraak en het Openbaar Ministerie het voornemen uitgesproken op termijn samen een nieuw gerechtshof in Maastricht te betrekken en daarvoor via het RVB een zoektocht te starten naar een geschikte locatie. Die zoektocht is tijdelijk getemporiseerd om uiteenlopende redenen maar is nu weer hervat. De beide organisaties zijn daartoe wel eerst nagegaan of de eerder geformuleerde eisen aan een nieuwbouwalocatie nog valide zijn. Grof samengevat blijkt dat het geval al is er wel nuancering, verdieping en, beperkt, aanvulling toegevoegd in onderstaande geactualiseerde set.

Kavel, nieuwbouw, hergebruik.

In de eerdere versie reeds benoemd is dat ook hergebruik van een bestaand gebouw tot de mogelijkheden kan behoren. Met steeds nadrukkelijker aandacht voor duurzaamheid is dat inmiddels zelfs een pré te noemen mits dit voldoet aan de eisen die we stellen aan ligging, maat, logistiek, onderhoud en ook de toekomstbestendigheid (voldoende flexibiliteit in gebruik, functionaliteit). En uiteraard moet hergebruik ook passen binnen de eisen die we aan het totale palet van duurzaamheid stellen.

Eisen en wensen aan omgeving en locatie

Deze eisen zijn gebaseerd op het FEG, de door Rechtspraak en Openbaar Ministerie gehanteerde leidraad voor nieuwe gerechtshoven, en verder specifiek gemaakt (denk aan volume) voor de situatie van de Rechtbank en het Openbaar Ministerie in Maastricht.

Gebruikswaarden:

1. Ivm met ook regionale publieke functie van een gerechtshof dicht bij het centraal station van Maastricht, maximale afstand 800 meter.
2. Ivm 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 en bijvoorbeeld scholen, bijvoorbeeld door zo goed mogelijk scheiden van de stromen voor het gerechtshof van overige stromen.
3. Gescheiden (en dus meerdere) routes van terreinopgangen/gebouwingangen:

- _____
- _____

- Een goed vindbare en zichtbare hoofdentree (bezoekers, personeel, zie ook belevingswaarde);
- Minimaal één, maar wenselijk twee, aparte personeelsentrees _____

- Een expeditieroute moet leverancierstransporten met grote vrachtauto's aankunnen en dat op een voor alle andere stromen verkeersveilige wijze.

4. _____
_____ Bij de hoofdentree daarbij extra maat, een voorplein, om grote groepen (demonstraties ed) op beheerste wijze een plek te geven.

5. Ruimte voor fysiek afgeschermd van openbare weg (kan evt. intern) parkeren (auto en fiets) voor personeel conform beleid daarover van gemeente en Rechtspraak. _____

_____NB: geen parkeergelegenheid op terrein/gebouw voor bezoekers (publiek, advocatuur, etc.). De Rechtspraak gaat voor deze groep uit van gebruik van het OV zie eis 1) en rekent verder op voldoende parkeergelegenheid voor fiets en auto in de directe omgeving. Uitzondering daarop is bezoekersparkeren voor minder validen waarvoor wel een voorziening wordt gerealiseerd.

6. Een gerechtsgebouw bestaat qua volume uit een kantoordeel en een publiek deel (zittingzalen met annexen).
- Het kantoor deel:
 - bestaat uit werkplekken van uiteenlopende typen (met name concentratieplekken), (hybride) overleg- en vergaderruimten, een kenniscentrum, bedrijfsrestaurant, een nog papieren archief, diverse facilitaire ruimten;
 - heeft een totaalvolume van 10600m² BVO. Voor het Rechtbankdeel gaat dat om ca. 6600m² BVO, voor het OM is dat ca. 4000m². Beide volumes zijn daarbij nu gebaseerd op globale personeelsaantallen (270 FTE ZM, 240 FTE OM) en organisatie eigen ruimtenormen (24,5m²/FTE voor ZM, 16,8 m²/FTE voor OM). Variaties in de personeelsaantallen, zoals bij de ZM een verwachte beperkte stijging, en zeker ontwikkelingen als de juist gestarte introductie van het 'hybride werken' maken dat de uiteindelijke volumes kantoorachtig kunnen afwijken. Een bandbreedte van -20% tot + 20% is verstandig om voor deze fase van locatiekeuze aan te houden.
 - Vorm van het kantoorvolume (toren, platte koek) is niet direct van eisen voorzien maar er is in het kader van kennisdelen en samenwerken voorkeur voor beperken van verticale scheiding van werkgebieden.
 - Het publieke deel:
 - Bestaat uit voor publiek/bezoekers toegankelijke ruimten als ontvangst- en wachtruimte, zittingsruimten van uiteenlopend formaat: van groot (voor megazaken met veel publiek en pers) tot enquêtekamers, verhoorruimten en ruimten voor OM afdoeningen. _____
 - Heeft een volume van ca. 4000m² BVO, ook weer gebaseerd op formatie en specifieke ruimtenormen. Ook voor deze ruimten zijn er ontwikkelingen ('digitaal zitten', wijzigingen strafrecht etc.) die kunnen leiden tot een uiteindelijk groter of kleiner volume waarbij aantallen zalen en verhoorruimten en hun maatvoering nog bepaald gaan worden. Een bandbreedte van ook hier +/- 20% is verstandig om voor deze fase aan te houden.
 - Het is daarbij wenselijk niet te veel stapeling van lagen te krijgen. Met name entree, ontvangst- en wachtruimte en een substantieel deel van de grotere zittingzalen op één laag (BG) is een eis en leidt al snel tot een Begane Grond oppervlakte van 2500m². _____

_____Qua 'footprint' en dus vrij te maken terrein/kavel gaat het, inclusief de bij punten 3 (routes het terrein op) en 4. (natuurlijke buffer/voorplein), dus al snel om 5000m² tot 6000m².

Belevingswaarden:

- Zichtbaar: het gebouw moet vanaf de hoofdtoegangswegen, het spoor en bij voorkeur ook vanaf het station goed zichtbaar zijn voor de bezoeker.
- Herkenbaar: Daarbij moet de verschijningsvorm van het gebouw zodanig zijn dat het gebouw ook duidelijk herkenbaar is als gerechtsgebouw in zijn omgeving;
- Toegankelijk: Dichterbij gekomen moet de hoofdentree makkelijk vindbaar zijn door zicht en looplijnen vanaf hoofdroutes en door uitstraling.

- 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' en tegelijk toegankelijk.

Eisen mbt proces:

- De nieuwbouw is binnen een termijn van maximaal acht jaar te betrekken. Dit betekent dat we niet al te zeer afhankelijk willen zijn van slepende planologische en eigendomsprocedures.
- Van belang is dat de rechtbank zich kan vestigen op een plek waar zij 'welkom' is; m.a.w. we zijn als rechtspraak niet gebaat bij een omgeving die onze komst helemaal niet ziet zitten.