



Sfeerverslag 1^e werktafel nieuwbouw Gerechtsgebouw Maastricht

30 juni 2026

In het midden van de zaal in het Trefcentrum staat een houten maquette van het gebied tussen het station en de Groene Loper. Markante gebouwen zijn direct te herkennen. Aan de Noormannensingel staat op de maquette nu nog de school, maar als een puzzelstukje kan deze weggehaald worden om plek te maken voor het nieuwe gerechtsgebouw. Vanavond is de eerste Werktafel: bewoners kunnen reageren en vragen stellen over de plannen rondom het gerechtsgebouw.

Van keukentafel naar werktafel

“Wij wonen nu pal tegenover de school en zijn heel benieuwd hoe het er straks uit gaat zien”, zegt een koppel. Een andere buurtbewoner maakt zich druk om het verkeer. “Ondanks dat het station dichtbij ligt, vraag ik me af of mensen wel met het openbaar vervoer gaan komen.” Pascal Delsing, omgevingsmanager bij Rijksvastgoedbedrijf (RVB), opent de avond. Hij ziet enkele bekende gezichten, want hij heeft al een aantal keukentafelgesprekken met omwonenden gevoerd. “Eind maart zijn we met dit participatietraject begonnen. We gaan graag met jullie in gesprek, horen jullie wensen, ideeën, zorgen. Zo willen we ook draagvlak creëren voor de komst van het gerechtsgebouw. Het is een project van ons allemaal. We kunnen wellicht niet alle zorgen wegnemen, maar we willen er zoveel mogelijk rekening mee houden.” De avond is begonnen.

Een eerste blik

De ruim 20 omwonenden verzamelen zich rondom de houten versie van hun omgeving. Arnoud Janson, senior coördinerend stedenbouwkundige bij RVB, licht het toe. “De bestaande bebouwing is in een andere kleur dan de nieuwbouw. Hieronder valt ook Cour en de KPN-Vikingsite. Zo kunt u het perspectief vanuit uw eigen woning bekijken. We noemen dit bewust een werk-maquette, want de exacte invulling moeten we nog gaan bepalen. De contouren staan wel vast, daarbuiten wordt niet gebouwd.”



Foto's werkmaquette van Studio KU+

Een eerste ronde vragen

- Waarom moet de school weg?
Dit valt binnen een groter plan van de gemeente Maastricht rondom alle middelbare scholen, het Integraal Huisvestingsplan (IHP) middelbaar onderwijs. Dit is de verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente heeft gekeken wat de stad nodig heeft. Er zijn daarom ook afspraken gemaakt over het Sint Maartenscollege.
- Waarom moet het oude gerechtsgebouw weg?
Het gebouw is een voormalig ziekenhuis, met kleine kamertjes en lange gangen. Het aanpassen van dit gebouw is door de opzet van het gebouw kostbaar en complex en levert voor de lange termijn geen optimaal resultaat. Het gebouw heeft een paar jaar geleden een update gehad, maar dat was enkel een boost voor zo'n 10 jaar. Daarna zou het volledig gerenoveerd moeten worden. Dat is duurder dan nieuwbouw.
- Het huidige paadje langs de school richting station wordt nu als gevaarlijk ervaren. Wat doen jullie hieraan?
De gemeente heeft de ambitie om de oostelijke en westelijke stadsdelen beter met elkaar te verbinden. Een van de manieren om dat te doen is een aantrekkelijke route vanaf het station richting de Groene Loper te realiseren. Dit weggetje is daar onderdeel van. De verbinding gaat er daarom sowieso anders uitzien.
- Voor het gerechtsgebouw komt een plein. Is dat al bepaald?
De gemeente heeft voorgeschreven dat hier een plein moet komen. Er is nog geen ontwerp. De publieksingang aan de zuidkant, aan het plein, is het beste voor wat betreft de route naar en toegankelijkheid van het gerechtsgebouw. Het zorgt tevens voor een betere verbinding tussen het station en de Groene Loper.
- Het huidige gerechtsgebouw heeft zo'n 94.000 zaken per jaar. Komen die allemaal via de Groene Loper?
Niet elke zaak wordt met een zitting afgedaan (veel zaken worden ook schriftelijk afgehandeld) en niet iedereen komt met de auto. Er is een eerste verkeersstudie geweest, deze wordt nu uitgewerkt. Bewoners van Cour en de KPN-Vikingsite parkeren ondergronds.

- Waarom deze locatie?
De ligging bij het station is een vereiste vanuit de gebruikers. Het sluiten van de koopovereenkomst en een anterieure overeenkomst (overeenkomst tussen de gemeente en het RVB) zijn op 25 november 2025 goedgekeurd door de gemeenteraad. Aanwezigen vinden dit vervelend, maar geven ook aan: "Het is nu aan ons om mee te denken hoe we dit samen beter kunnen maken. Er staan bijvoorbeeld veel monumentale panden die lastig te verduurzamen zijn. Komen er zonnepanelen op het gerechtsgebouw waar wij gebruik van kunnen maken?"
- Waarover kunnen wij nog meedenken? Grote lijnen of de kleur van de bankjes?
De gemeente richt een Klankbordgroep op. Hierbij wordt aangegeven waarover wel/niet meegedacht kan worden, ook over de andere projecten.
Het RVB neemt al jullie opmerkingen serieus. En als een suggestie niet meegenomen wordt, wordt altijd uitgelegd waarom niet. Het participatieplan staat op de projectpagina van het RVB (<https://projecten.rijksvastgoedbedrijf.nl/thoughts/1814>).
Op deze pagina en op [Thuis in Maastricht](#) staat alle informatie over het project.

Het ontwikkelkader

Arnoud vertelt over het **ontwikkelkader**. In het ontwikkelkader worden alle eigenschappen van het gerechtsgebouw beschreven. Het verbeeldt waar in het ontwerp van het nieuwe gerechtsgebouw rekening mee gehouden moet worden. Dat zijn eigenschappen van de omgeving, maar ook die van de rechtbank zelf. Samen moeten die eigenschappen zorgen voor een gebouw dat nu op een goede manier past in de wijk, maar ook over 50 jaar nog goed past. Daarna volgt een beeldkwaliteitsplan en vervolgens gaan we pas op zoek naar een architect.

We hebben eerst gekeken welke **onderdelen** er in een gerechtsgebouw moeten zitten. Denk aan een scanstraat waar iedereen wordt gecontroleerd, kantoren en natuurlijk zittingzalen. Daarbij moeten er verschillende ingangen zijn. De rechter moet vanuit het kantoor de zittingzaal in kunnen, terwijl het publiek vanuit de andere kant komt. En de gehechte ¹moet weer via een andere ingang komen. Er moet een personeelsingang zijn, maar ook eentje voor de leveranciers. Zo ontstaat een Programma van Eisen.

We hebben ook gekeken naar de **routes en verbindingen**. Hoe zorgen we ervoor dat mensen meer van station richting Groene Loper gaan? Het station speelt hierbij een belangrijke rol. Er zijn openbare parkeerplekken in de omgeving. Aan de Groene Loper, bij de Colonel (bij het station), Albert Heijn en de Geusselt.

Daarnaast zijn de **historische waarden** van de omgeving bestudeerd. Er zijn rijks- en gemeentelijke monumenten. Daar zijn bepaalde waarden aan verbonden. De historische waarde van de gebouwen op zichzelf en ten opzichte van elkaar. De rooilijn van het Sint Maartenscollege aan de Noormannensingel wordt hierbij in stand gehouden, omdat dit een belangrijke historische waarde is die bepalend is in het gebied en gezien vanuit de Noormannensingel.

Over de **bouwhoogte** vertelt Arnoud dat de nieuwbouw moet zorgen voor een goede overgang tussen de laagbouwwoningen (8 meter) en bestaande appartementen en nieuwe appartementen in de hoogbouw van onder andere Cour (30 meter) en de ANWB-flat.

¹ Een gehechte is een verdachte die zijn zaak niet in vrijheid mag afwachten

Als we kijken naar de verschillende **functies** van de locatie dan zijn dat: maatschappelijk, wonen en groen. Dat groen willen we behouden. Daarom hebben we ook de bomen onderzocht. Gezonde bomen blijven of worden verplant, zieke en/of slechte bomen zonder toekomstverwachting gaan weg. We houden rekening bij de inrichting van de (openbare) buitenruimte met een plein tussen Villa Wyckerveld, Cour en het gerechtsgebouw. Vanzelfsprekend sluit het aan op de bestaande openbare ruimte.

Op basis van deze analyse en het programma voor het gerechtsgebouw hebben we verschillende modellen voor het gebouw onderzocht. Bijvoorbeeld een model met een atriumvorm (20 meter hoog, maar uitgesmeerd over het perceel) of een compact model (30 meter hoog, maar met een kleiner grondoppervlak). Dit zijn twee uiterste modellen (maximaal breed en maximaal hoog). Alle andere mogelijkheden zitten hier tussenin. Daarom zijn deze modellen samen gecombineerd tot een bouwenvolp. Het volume in de bouwenvolp is daarmee 30% groter dan het volume van het daadwerkelijk te realiseren gebouw. Hoe het gebouw er precies uit komt te zien, volgt later bij het ontwerp.

Reacties van bewoners

- Waar komen de ingangen?
De exacte plek is nu nog niet bepaald. Het RVB gebruikt zoekgebieden voor de plek van de entrees. Die staan aangegeven op de tekening hiernaast (zie driehoekjes op de kaart: rood = gehechten, blauw = logistiek, grijs = personeel, zwart = hoofdentree, wit = parkeren personeel).
- Wat is het adres, want daar navigeren mensen op en zetten ze hun auto?
Het adres is Noormannensingel 50. In de toekomst wil de rechtbank in haar communicatie bezoekers wijzen op de grotere parkeervoorzieningen, maar met name op het gebruik van het openbaar vervoer.
- De parkeerdruk is hoog. Hoe gaan jullie hiermee om?
Dat wordt nu onderzocht door de gemeente, want dit onderwerp speelt ook bij Cour en de Vikingsite.
- Parkeren bij Albert Heijn is niet wenselijk, want die wordt al druk bezocht. Is P+R noord een optie?
Alle openbare parkeervoorzieningen tot 800m vanaf het gerechtsgebouw zijn een optie
- Kan er niet door bezoekers onder het gerechtsgebouw geparkeerd worden?
Nee, dat kan niet vanwege de veiligheidseisen van het gerechtsgebouw. Bovendien parkeren daar de medewerkers van het gerechtsgebouw hun auto of fiets.
- In hoeverre is het parkeren met de gemeente afgestemd?
De gemeente kijkt verder dan alleen het gerechtsgebouw. Ze nemen Cour, de Vikingsite en openbare ruimte ook mee in de plannen. De gemeente heeft een opdracht gegeven voor een onderzoek naar de verkeersbewegingen. Dat loopt nu. De resultaten deelt de gemeente met de bewoners in een aparte bijeenkomst over verkeer en parkeren.



Uiteraard nemen ze de bevindingen ook mee in de ontwerpen voor de openbare ruimte. Uit eerdere onderzoeken bleek dat het aantal verwachte auto's en het aantal parkeerplekken past.

- Is er een vergelijkbaar ander gerechtsgebouw?
Ja, momenteel wordt een nieuw gerechtsgebouw in Almelo gebouwd. Dat is ook dicht bij het station op een binnenstedelijke locatie.
- Wordt de kuil van het Sint Maartenscollege gebruikt?
Ja, voor de kelder/parkeren. Hoe dit er precies uit komt te zien, wordt nog onderzocht.
- Kunnen we een vergelijking maken met de school?
Het gerechtsgebouw wordt ongeveer 17.000 m² boven de grond. Onder de grond komen nog ca. 4.500 m² voor o.a. parkeren en logistiek. Dus in totaal is het bruto vloeroppervlak ongeveer 21.500 m². De school heeft een oppervlakte van ongeveer 8.300 m², dit is inclusief de verschillende gymzalen die hoger zijn dan een regulier gebouw.
- Is de oppervlakte definitief?
Ja, dit is wat de gebruiker nodig heeft. Dat noemen we het programma.
- Kan een aantal functies niet naar Roermond?
Nee, de functies blijven hetzelfde als in het huidige gerechtsgebouw in Annadal.
- Hoeveel mensen werken er?
Ongeveer 600, maar die zijn niet allemaal tegelijk op kantoor. Hiervoor houden we ca. 0,4 werkplek per persoon aan. Dus niet iedereen heeft een vaste werkplek.
- Opmerking: Onze woonwijk wordt stedelijk gebied, wij worden centrum in plaats van enkel een woonwijk. We zijn hier komen wonen vanwege de rust en onze leefomgeving verandert. Dat realiseerden we ons te weinig.

Gevoelens en aandachtspunten van bewoners

- Wij wisten niet dat alle nieuwe bebouwing zo hoog zou worden en hierin zijn wij niet geconsulteerd.
- Er is naar monumenten, bomen ed. gekeken, maar niet naar de mensen. Jullie zijn in maart gestart met gesprekken en dat was te laat.
- We horen niks positiefs, het is voor ons geen verrijking. Bij een gerechtsgebouw komt niemand voor z'n plezier.
- Participatie is meer dan alleen communiceren. Doe iets met onze feedback, bevraag ons.

Reactie Gemeente Maastricht

De gemeente betreurt de reacties. RVB handelt zeer zorgvuldig, maar er zijn ook bezorgde bewoners. Volgens de gemeente is er nog veel ruimte om te praten over diverse thema's. Hierbij zal moeten blijken waar mensen behoefte aan hebben en hoe de plannen hierbij afgestemd worden. De gemeente wil de bewoners en RVB graag ondersteunen om in gesprek te gaan.

Reacties bewoners

Stadsontwikkeling

Bewoner: De Groene Loper is ooit neergezet als een plek om te onthaasten. Nu zijn er veel verkeersbewegingen per dag. Die onderzoeken en metingen zijn prima, maar praat ook met ons.

Gemeente: het klopt dat de Groene Loper drukker wordt, maar een stad verandert. We zijn van autobaan - stadstraverse naar een ondertunnelde Groene Loper gegaan. Dat is al een grote stap. Het gerechtsgebouw past binnen de Omgevingsvisie van Maastricht en dat is onderdeel geweest van een participatietraject, samen met bewoners in diverse bijeenkomsten en de gemeenteraad. Ook nu hebben we de bewoners nodig bij de uitwerking van de plannen.

Ruimte tussen de piketpaaltjes

Bewoner: De locatie en het aantal vierkante meters zijn een feit. Maar besef ook dat het inpassen ervan nu creativiteit vraagt van ons allemaal. Van bewoners, gemeente en RVB. Dat is ook een feit.

Pascal: De locatie en vierkante meters zijn de piketpaaltjes. Over de rest gaan we graag verder in gesprek en hebben bewoners invloed op. Het ontwerp is er nog niet, omdat jullie mening hier namelijk nog in moet worden meegenomen. Jullie kunnen zorgen voor een impuls van de kwaliteit van de leefomgeving.

Tip van bewoner: hang kwalificaties aan ieders inbreng. Hoe zwaar weegt de mening van iemand? Het is geen kwestie van turven. Bij de volgende werktafel: laat mensen knippen, plakken, kleien en zelf kijken/ontdekken wat mogelijk is binnen de vooraf gestelde kaders. Gebruik Virtual Reality en kies een aantal verschillende onderwerpen.

Pascal: we beseffen dat we qua communicatie met 1-0 achterstand begonnen zijn in maart. Uw kritische noten zijn genoteerd, maar geef ons ook de ruimte om aan die communicatie te werken. Jammer van de lage opkomst van vanavond, dus motiveer je burens voor de volgende werktafel.

Het vervolg

- Op 8 juli is er een [bijeenkomst](#) van de gemeente Maastricht om een klankbordgroep te vormen voor Centrum Oost.
- Op 15 september is de volgende werktafel met als onderwerp Beeldkwaliteitsplan, Kwalitatieve kaders Gerechtsgebouw Maastricht.
- Er zal door het RVB ook een bezoek/rondleiding door het huidige gerechtsgebouw aan het St. Annadal worden georganiseerd, om de bewoners meer inzicht te geven in het functioneren van een gerechtsgebouw.
- In het najaar wordt het Ontwikkelkader met de input uit de participatiebijeenkomst in het college besproken en naar de Gemeenteraad gestuurd. Samen met het Beeldkwaliteitsplan met het verslag van de participatiebijeenkomst. Op 27 oktober wordt dit besproken in de raadscommissie Fysiek Domein. Tot slot komt het dan 24 november in de Gemeenteraad.
- Daarna komt de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dat is een vergunning waarmee je kunt afwijken van het geldende omgevingsplan. De functie is binnen het omgevingsplan wel toegestaan. Maar het volume is nu nog niet toegestaan. Met de vergunning kunnen we aantonen dat het bouwvolume (het aantal m²) op de locatie planologisch mogelijk is. Het moment van indienen van de vergunningsaanvraag komt op overheid.nl te staan, op de website van RVB en bij Thuis in Maastricht. De omgevingsvergunning voor het ontwerp van het daadwerkelijke gebouw komt pas later nadat het gebouw is ontworpen. Die vergunning zal niet eerder dan medio 2028 aangevraagd worden.
- Maar kom ook naar de inloophmomenten in het Trefcentrum om overal van op de hoogte te blijven.



[Wij blijven graag in contact](#)

Onlangs is de RVB projectpagina online gegaan. Hier vindt u veel informatie over het project en kunt u de nieuwsbrieven ook terugvinden. Ook komen hier de verslagen van de werktafel bijeenkomsten te staan.

Hier vindt u de projectenpagina:



Heeft u vragen, wilt u een gesprek of wilt u in contact komen met Pascal Delsing?
U kunt Pascal benaderen via het emailadres: Postbus.RVB.GG.Maastricht@rijksoverheid.nl.

Met vriendelijke groet,
Rijksvastgoedbedrijf

Pascal Delsing