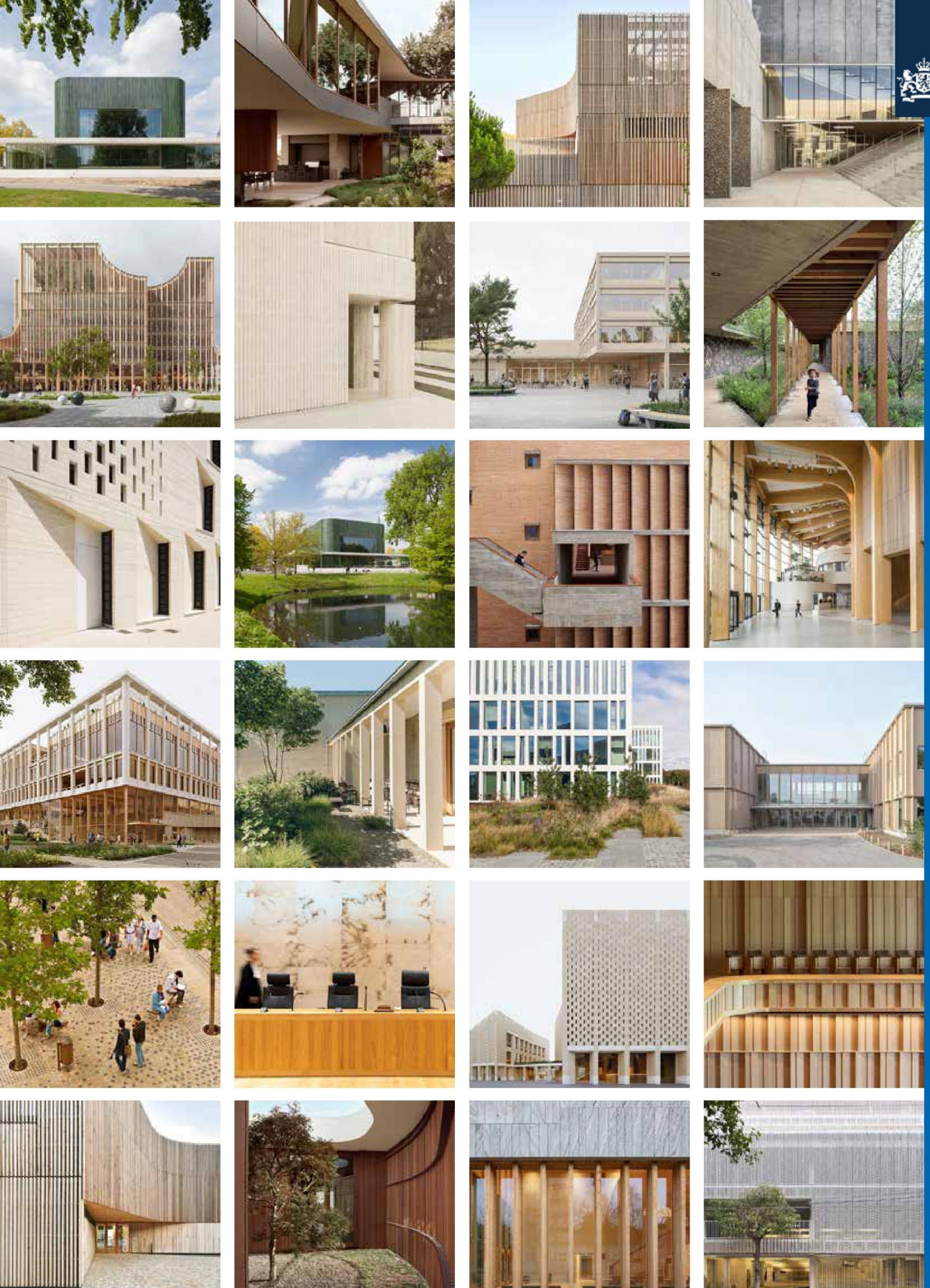


Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

september 2026

Beeldkwaliteitsplan

Kwalitatieve kaders Gerechtsgebouw Maastricht

Colofon

Versie:
2.0

Datum:
september 2026

Contactpersoon:
Arnoud Janson
E-mail:
arnoud.janson@rijksoverheid.nl
Telefoon:
06 [redacted]

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

Projectbetrokkenen

Projectverantwoordelijke:
Cisca de Jong

Uitvoerend projectmanager:
Cisca de Jong, Niels Roording

Adviseur architectuur:
Veerle Alkemade, Sacha van Eerten

Adviseur stedenbouw:
Arnoud Janson

Algemene projectinformatie

Projectnummer:
41108

Projectnaam:
Nieuwbouw gerechtsgebouw Maastricht

Adresgegevens:
Noormannensingel 50, Maastricht

Juridische status:
In voorbereiding (aangekocht, levering in 2028)

Inhoudsopgave

Inleiding 4

1.
Context en procedure 5
· 1.1 Status en functioneren Beeldkwaliteitsplan 5
· 1.2 Kwaliteitsborging en regie 5
· 1.3 De opgave 5

2.
Relevante kaders 6
· 2.1 Welstandsnota 2018 6
· 2.2 Masterplan de Groene Loper 9
· 2.3 Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht - GRAND MSTRG 10
· 2.4 Ontwikkelkader Gerechtsgebouw 11

3.
Uitgangspunten 13
· 3.1 Omgeving 14
- Context
- Schaalniveaus
· 3.2 Architectuur 16
· 3.3 Gebouw 18
- Inpassing
- Gelaagdheid
- Plint en entrees
· 3.4 Buitenruimte 21
- Overgangen
- Voorplein
- Noormannensingel
- Thorbeckeplantsoen
· 3.5 Integreren duurzaamheid 25

Bijlage I: Ambities Gerechtsgebouw 26

Bijlage II: Inspiratie Architectuur karakteristiek Maastricht & Limburg 27

Inleiding

In dit document wordt de gewenste beeldkwaliteit beschreven voor de nieuwbouw van het Gerechtsgebouw Maastricht.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld omdat er op de locatie aan de Noormannensingel 50 een nieuwe functie én een daarbij behorend nieuw gebouw op deze locatie wordt ingepast. Dit beeldkwaliteitsplan is een gebieds- en objectgerichte vertaling van het welstandsbeleid van de gemeente Maastricht. Het vormt een middel voor de gemeente, de Welstands-/Monumentencommissie en het Rijksvastgoedbedrijf om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en te behouden. Daarnaast biedt het toekomstig ontwerpers handvatten en denkrichtingen, maar met behoud van creatieve vrijheid. Uiteindelijk zal het beeldkwaliteitsplan dienen als toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Dit document is een verdere uitwerking van het eerder opgestelde Ontwikkelkader Gerechtsgebouw (besproken in gemeenteraad op 28 januari 2026). Ook bevat het resultaten van eerder uitgevoerde (interne) studies naar de ruimtelijke implicaties van de gestelde eisen en de daarbij horende gebruikersprocessen van het gerechtsgebouw.

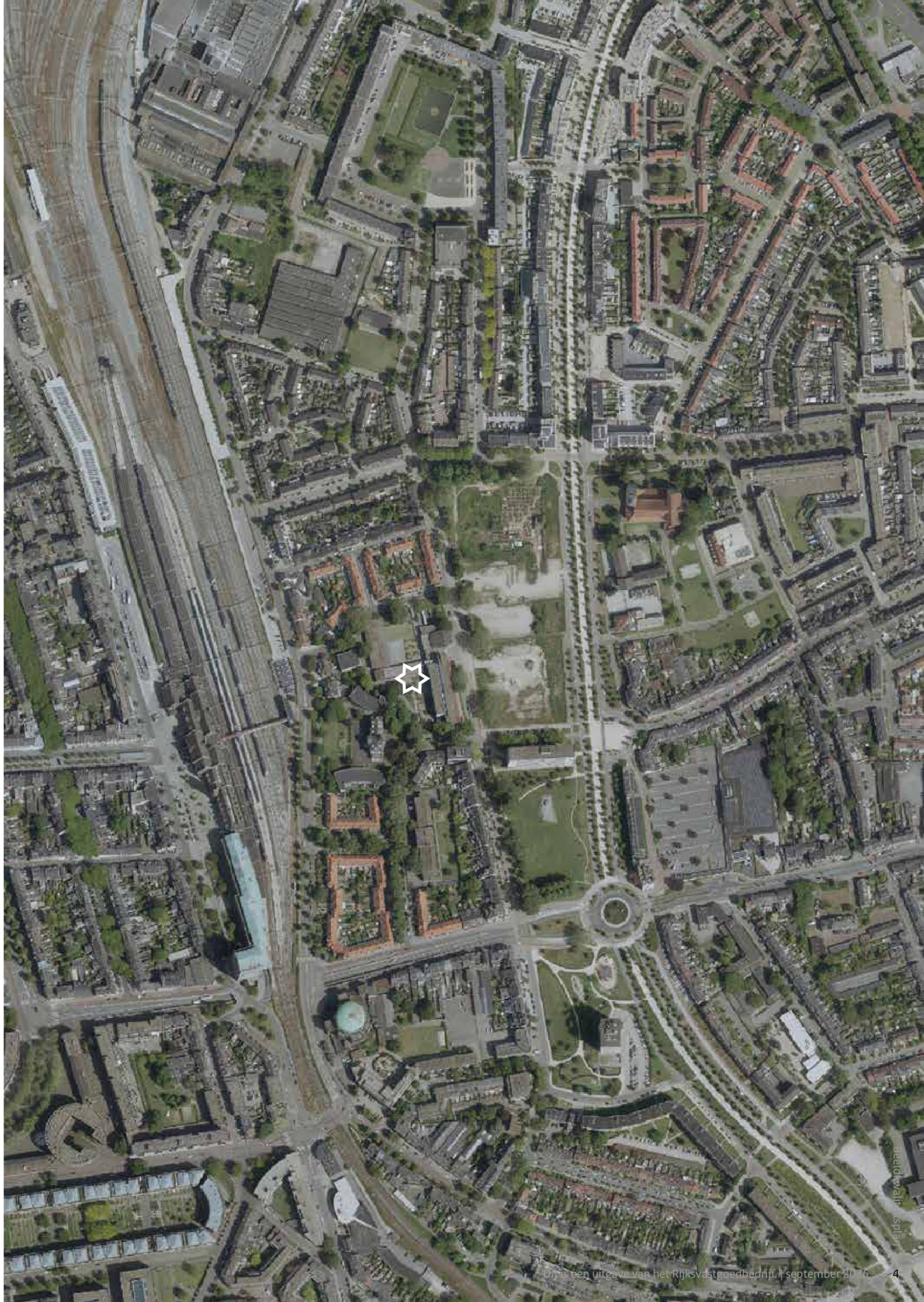
Leeswijzer

Het beeldkwaliteitsplan is als volgt opgebouwd:

- **Hoofdstuk 1 - Context en procedure:**
  beschrijving van de context en processen waarin dit beeldkwaliteitsplan zal opereren.
- **Hoofdstuk 2 - Relevante kaders:**
  inhoudelijke toelichting van de relevante kaders.
- **Hoofdstuk 3 - Uitgangspunten:**
  beschrijving van de uitgangspunten voor het toekomstig ontwerp.

Informatieniveau tekeningen

In dit document wordt gebruik gemaakt van teksten, schema's en foto's, waarbij de inhoud van de tekst leidend is boven het beeld. De referentiebeelden zijn richtinggevend en niet bedoeld als exact te kopiëren voorbeelden. Bij de beelden is beschreven wat de functie en duiding is die de foto moet weergeven.



Beeld: luchtfoto Maastricht bestaande situatie Noormannensingel 50 en omgeving

1

Context en procedure

1.1 Status en functioneren Beeldkwaliteitsplan

In Maastricht wordt welstandsbeleid gevoerd. Bouwplannen en voorstellen voor reclame-uitingen en verlichting worden beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Een omgevingsvergunning wordt pas verleend wanneer de plannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Ook de plannen voor de nieuwbouw van het Gerechtsgebouw Maastricht zullen worden beoordeeld.

Het welstandsbeleid wordt uitgevoerd door het college van burgemeester en wethouders. Zij krijgen daarbij advies van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC), een onafhankelijke commissie met deskundigen op het gebied van architectuur, stedenbouw en monumenten.

Voor het voeren van welstandsbeleid wordt de Welstandsnota gebruikt. Deze nota, met de naam ‘Maatwerk in kwaliteit’, is in 2018 vastgesteld door de gemeenteraad en vervangt de versie uit 2004. In de Welstandnota staan criteria opgesteld waaraan ingediende plannen worden getoetst. Deze criteria zijn onderverdeeld in algemene criteria, bebouwingsgerichte criteria en gebiedscriteria. In hoofdstuk 2 van dit beeldkwaliteitsplan (bkp) worden de relevante criteria uit de nota uiteengezet.

Dit bkp is een gebiedsgebonden nadere uitwerking van de Welstandsnota: Maatwerk in kwaliteit (2018). Ook is het bkp gebaseerd op het Masterplan De Groene Loper en de nadere uitwerking daarvan in de Vormgevingsvisie deel C (VV-C). Ondanks dat het plangebied van het gerechtsgebouw buiten de scope en contouren van de Groene Loper ligt, heeft het er wel een sterke verwantschap mee. Derhalve is gekozen om aan te sluiten op de algemene principes uit de Vormgevingsvisie deel C, met dien verstande dat de criteria in dit bkp niet gericht zijn op woningbouw maar op de inpassing van een gerechtsgebouw, hierdoor is er meer interpretatieruimte van die eisen mogelijk.

Omdat het bkp een nadere gebiedsgebonden uitwerking is van de Welstandsnota, zal het na vaststelling door de gemeenteraad in formele zin, een toevoeging zijn op het gestelde in de Welstandsnota of deze gedeeltelijk vervangen. Daar waar het bkp niet in voorziet blijft de Welstandsnota van kracht.

1.2 Kwaliteitsborging en regie

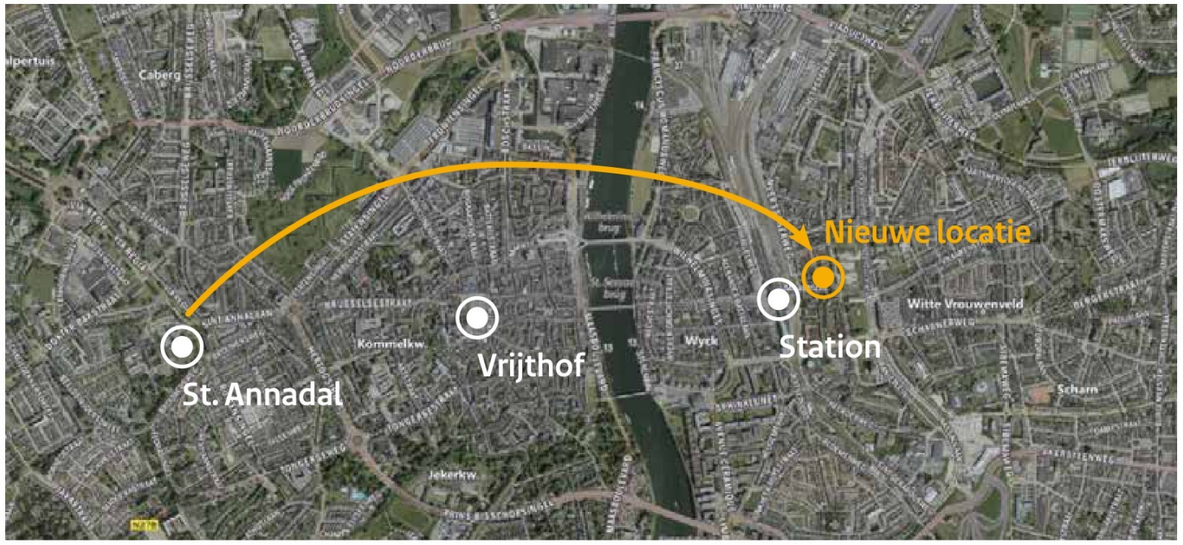
De kaders voor ruimtelijke kwaliteit in dit bkp zijn in samenspraak met o.a. de supervisoren van de Groene Loper en het atelier Rijksbouwmeester opgesteld. De kaders uit het bkp worden vertaald naar eisen en gunningcriteria in de vraagspecificatie van de uitvraag aan de markt voor de realisatie van het gerechtsgebouw. Deze eisen en criteria zijn, in combinatie met het bkp, het toetsingskader voor het Rijksvastgoedbedrijf bij de keuze en beoordeling van de ingediende plannen. Zowel over de selectiecriteria als de selectie van marktpartijen heeft de Rijksbouwmeester een adviserende rol aan het RVB ter borging van ruimtelijke kwaliteit.

Na de selectie van een marktpartij (combinatie van aannemer(s) en ontwerper(s), zal het gekozen plan worden besproken met de supervisoren. Bij de nadere uitwerking van het plan tot een omgevingsvergunning zal afstemming plaatsvinden met de supervisoren en de WMC. Uiteindelijk zal het bkp dienen als toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

1.3 De opgave

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de opdracht tot het realiseren van een nieuw gerechtsgebouw ten behoeve van de huisvesting van de Rechtbank Limburg en het Openbaar Ministerie (Arrondissementsparket) Limburg. Het nieuwe gerechtsgebouw aan de Noormannensingel 50 in Maastricht moet het bestaande gerechtsgebouw aan het Sint Annadal 1 in Maastricht vervangen. De functionele en ruimtelijke eisen van het gerechtsgebouw zijn verkend en beschreven in het ontwikkelkader dat is opgesteld in samenspraak met de gebruikers van het gerechtsgebouw.

De nieuwe locatie van het gerechtsgebouw ligt aan de belangrijkste oost-west verbinding vanaf het station Maastricht naar Maastricht-Oost en de Groene Loper. Deze verbinding zal in de komende jaren, onder invloed van de opgestarte gebiedsontwikkeling 'Stationskwartier' met woningbouw en verschillende commerciële en maatschappelijke voorzieningen, worden ontwikkeld en omgevormd tot een hoogwaardige, aantrekkelijke en directe wandel- en fietsverbinding tussen het centrum van Maastricht, het station en de gebieden ten oosten van de Groene Loper. Het gerechtsgebouw zal een herkenbare positie innemen langs de route mede doordat deze bij het gerechtsgebouw zal verbreden naar een verblijfs- en ontmoetingsruimte.















Boven: luchtfoto Maastricht met bestaande en nieuwe locatie gerechtsgebouw

Beelden midden en onder: huidige situatie rondom beoogde locatie gerechtsgebouw aan de Noormannensingel 50

2

Relevante kaders

2.1 Welstandsnota 2018

De Welstandsnota 2018 'Maatwerk in kwaliteit' bevat criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. De kern van het beleid wordt gevormd door de algemene welstandscriteria (zie blauw kader). Deze criteria worden aangevuld met criteria die zijn toegespitst op de uiteenlopende typen bebouwing en daarmee typen gebieden in Maastricht.

Het kaartbeeld op de volgende pagina laat zien dat de omgeving van het plangebied voor het nieuwe Gerechtsgebouw Maastricht overwegend bestaat uit *planmatig ontworpen woongebieden (W1-10)*.

In de Welstandsnota zijn vier kenmerken aangeduid die gelden voor elk bebouwingstype in de categorie planmatige woningbouw. Deze zijn op de volgende pagina uiteengezet. De precieze criteria per bebouwingstype staan uitgebreider beschreven in de Welstandsnota.

Het huidige Sint-Maartenscollege wordt op dit moment gedefinieerd als b*ebouwingstype T4 - Autonome bebouwing*. Voor het nieuwe gerechtsgebouw zal (waarschijnlijk) ditzelfde bebouwingstype gelden. De bebouwingscriteria horende bij T4 - Autonome bebouwing zijn uiteengezet op de volgende pagina.

Algemene welstandscriteria:

1. De relatie van het gebouw met de omgeving;

- Een gebouw moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw, dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en gezien, hoe zwaarder de eisen op dit gebied wegen. Dit geldt niet alleen voor gebouwen, maar evenzeer voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Elk ontwerp maakt gebruik van verwijzingen naar of overeenkomsten met bouwstijlen, periodes uit het verleden, een bepaald gebruik of een maatschappelijke ontwikkeling. Dit moet op een treffende manier gebeuren zodat de waarnemer het gebouw kan begrijpen en plaatsen in de cultuur, geschiedenis en huidige maatschappelijke realiteit.

2. De architectonische kwaliteit van het gebouw op zich;

- Een gebouw moet een samenhangend geheel vormen doordat de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen.
- De verschijningsvorm van een gebouw moet een relatie hebben met het gebruik en met de manier waarop het is gemaakt.

3. De toegepaste materialen, de detaillering en de kleurstelling;

- Materialen, bouwkundige details en kleuren moeten het karakter van een bouwwerk ondersteunen. Ook moeten ze de ruimtelijke samenhang met de omgeving verduidelijken of versterken.

uit: Welstandsnota 2018 - Maatwerk in kwaliteit

Kenmerken planmatige woningbouw

1. De geordendheid die het totaal in beeld uitstraalt, op het niveau van buurt en straat. Dit uit zich vooral in duidelijke (voorgevel) rooilijnen. Een hoge mate van ordening noemen we formeel, in tegenstelling tot informeel. De plaats op het kavel is belangrijk en de hoogte in de rooilijn kan dat ook zijn. Bij grotere formele plannen is er ook duidelijk onderscheid tussen hoofdstraten en zijstraten, tussen buurtcentrum en buurtbegrenzing. Dan is sprake van hiërarchie en overgangen.
2. De schaal van de plandelen op niveau van de wijk en de buurt. Zijn hele straatwanden of woningblokken hetzelfde en zit er veel herhaling in de verkavelingsplannen en de straten, dan zijn vooral de aantallen als uitgangspunt genomen en spreken we van grootschalig, in tegenstelling tot kleinschalig als meer de individuele woning als uitgangspunt is genomen.
3. De samenhang in het beeld van de planelementen op het niveau van de straat en de woning. Welke woningen horen architectonisch bij elkaar, vormen een eenheid en zijn individueel niet gemakkelijk vervangbaar? Gemeenschappelijk kan hier tegenover individueel staan.
4. Het architectonisch beeld dat de bouwwijze heeft opgeleverd op het niveau van de straat en de woning. Traditioneel, in de betekenis van tegengesteld aan modern, houdt meestal bouwen in baksteen in, waarbij gesloten vlakken worden gevormd met openingen van diverse afmetingen die de achterliggende functie verraden. Modern toont een grotere mate van abstractie.

uit: Welstandsnota 2018 - Maatwerk in kwaliteit

Bebouwingsgerichte criteria autonome bebouwing (T4)

1. Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich worden, wanneer de functionele opzet dat met zich meebrengt, als een geheel gezien en ook zodanig ingericht.
- De gebouwen zijn sterk op de beoogde functie of anders op de openbare ruimte gericht.
- Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld en tevens autonome bouwwerken bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.
  Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC.
  De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkteen situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.
  De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

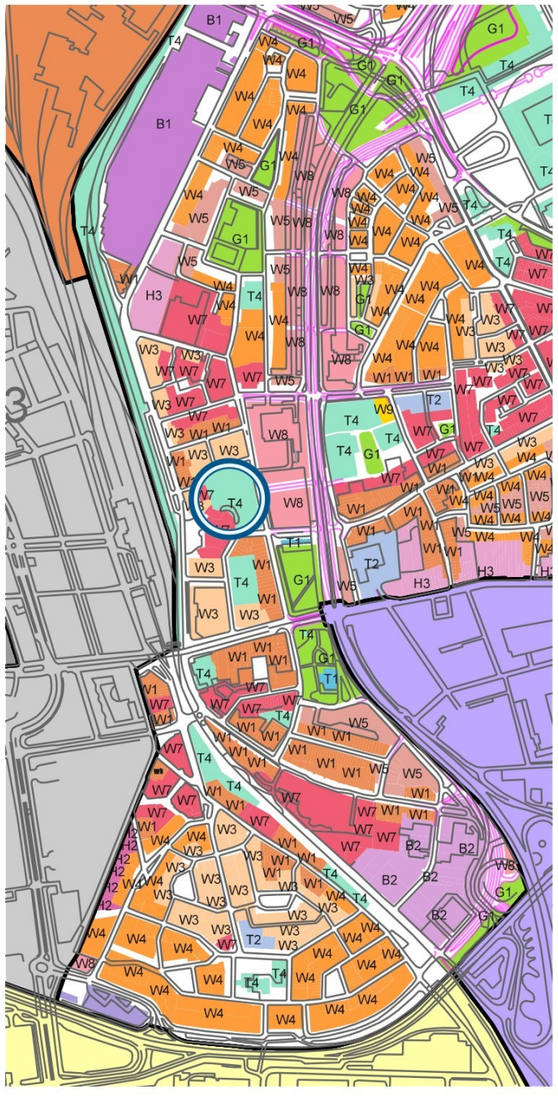
2. Bebouwing op zich

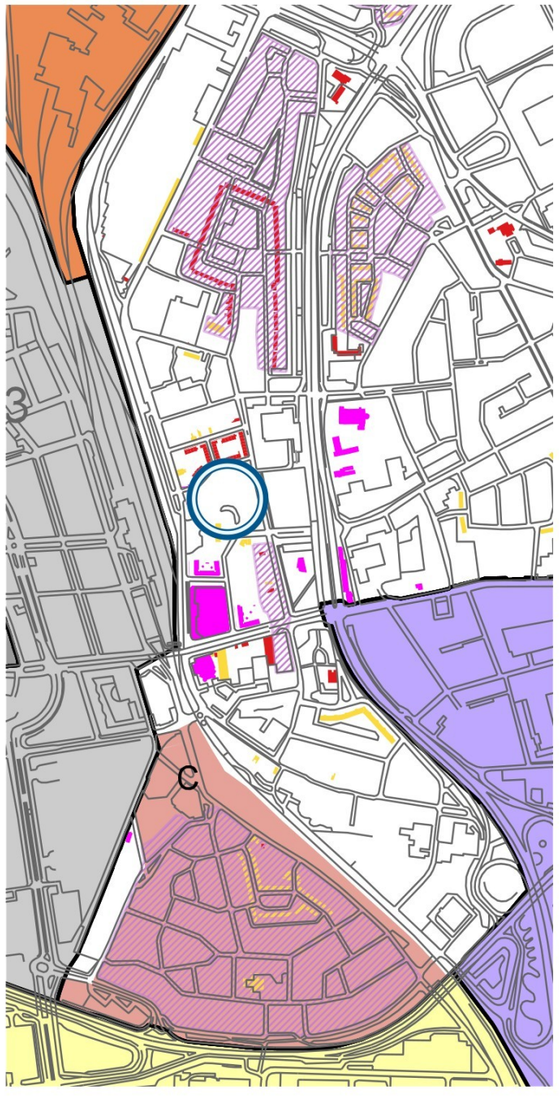
- Een uitgesproken vormgeving brengt de beoogde functie van het bouwwerk op een trefzekere manier in beeld, dat wil zeggen onmiskenbaar, maar niet overdreven letterlijk.
- Aanpassingen aan de bebouwing zijn ondergeschikt aan de bebouwing als geheel en sluiten aan op de architectonische uitstraling.
- De hoofdmassa is uitgangspunt.

3. Materiaal, detaillering en kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.

uit: Welstandsnota 2018 - Maatwerk in kwaliteit





Legenda

H	Historisch gegroeide woongebieden
W	Planmatig ontworpen woongebieden
B	Bedrijvengebieden
G	Groene gebieden
T	Bijzondere bebouwingstypen

A t/m Q	Bestaande beeldkwaliteitsplannen
R t/m U	Beeldkwaliteitsplannen in ontwikkeling
	Rijksmonument
	Gemeentelijk monument dominant bouwwerk
	Gemeentelijk monument kenmerkend bouwwerk
	Gemeentelijk monument cultuurhistorisch attentiegebied

Kaarten uit Welstandsnota 2018 - Welstandsgebied 5.1 Parochiewijken Oost
links: bebouwingstypen, rechts: bijzondere gebieden en objecten

Welstandsgebied Parochiewijken Oost

Op 1 januari 1920 annexeert Maastricht onder andere het gebied Geusselt en Wittevrouwenveld van de gemeente Amby en het gebied Wyckerveld Noord en Geusselderbroek van de gemeente Meerssen. Wyckerveld Zuid is een geannexeerd deel van Heer. Hiermee komt ruimte beschikbaar voor het bouwen van gezinswoningen voor arbeiders, die slecht gehuisvest zijn in de overvolle binnenstad. Maastricht Oost, in het bijzonder het Wittevrouwenveld, illustreert als eerste Maastrichtse uitbreidingswijk het procedé van stadsplanning voor en na 1945. De vooroorlogse periode wordt door kleine stappen gekenmerkt, want zo ging dat met de verzuilde initiatieven. Met de Tweede Wereldoorlog eindigt deze wijze van planning, een nieuw tijdperk breekt aan. Het streven naar beperkte wijkeenheden - zoals burgemeester Van Oppen het zag – wordt vervangen door de parochiegedachte.

In het oostelijk stadsdeel moet men voortbouwen op vooroorlogse bebouwing. Een 'interparochiale verbinding', zoals deze op de westelijke oever van meet af aan de basis van de uitbreiding vormde, is op de oostoever van de Maas nooit tot stand gebracht. Het uitbreidingsplan Oostelijk Stadsdeel uit 1947 is een uitwerking vooruitlopend op het uitbreidingsplan Groot Maastricht. Het gebied Oranjeplein/ Koningsplein en President Rooseveltlaan ligt in het voormalige winterbed van de rivier.

Het Oranjeplein is als verkeersplein gedacht, het Koningsplein als een plein voor verblijf. De President Rooseveltlaan is een brede verkeersallee, de symmetrische dwarsverbindingen doen een statige bebouwing vermoeden. Bij het Oranjeplein wordt een verbinding afgesplitst naar de spoorovergang voor het bereik van Wyck. Van een tunnel onder het spoor door is nog geen sprake. De Scharnerweg begint bij de Koepelkerk en gaat als secundaire weg verder over het Koningsplein. Dit plein wordt afgesloten met een soort poortgebouw, waarachter nog een tweede plein te vinden is. Hier loopt een dwarsas van villa Wyckerveld naar de verbrede uitmonding van de Frankenstraat. De tussen 1948 en 1950 door Dingemans ontworpen Gemeenteflat aan het Koningsplein komt voort uit dit plan. De positie waarin dit voorbeeldige flatgebouw later komt te verkeren is triest te noemen. Met de bouw van een tunnel voor de A2 komt daar verbetering in. In de nieuwe buurten zien we open bouwblokken, afgewisseld met strokenbouw; langs de uitvalswegen portieketagewoningen als diagonale coulissen geplaatst. Deze motieven komen in meer doorwerkte vorm terug in alle volgende uitbreidingsplannen.

Wyckerpoort

De buurt Wyckerpoort wordt begrensd door de Pres. Rooseveltlaan, de J.F. Kennedysingel, het spoorwegemplacement en de Viaductweg. De buurt is in drie deelgebieden te verdelen. Wyckerpoort heeft een overheersende woonfunctie met concentraties van bedrijvigheid in het noordelijk en zuidelijk deelgebied. In het noordelijk deelgebied domineren de bedrijfsgebouwen van Mosa de woonbebouwing. In het middengedeelte, begrensd door de Prof. Moserstraat, Prof. Cobbenhagenstraat en Scharnerweg, overheerst de woonfunctie. Belangrijke bebouwing in dit gebied wordt gevormd door het St. Maartenscollege en het flatgebouw aan het Koningsplein.

Het zuidelijk deelgebied wordt van de andere deelgebieden gescheiden door de Scharnerweg. Het kent zowel eengezinswoningen als meergezinshuizen. In het meest zuidelijke deel is grote bedrijvigheid geconcentreerd. Beeldbepalende gebouwen in dit gebied zijn de Koepelkerk en enkele flatgebouwen rond het Oranjeplein.

De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben ertoe geleid dat Wyckerpoort zich heeft ontwikkeld van een randbebouwing van de stad Maastricht tot een gebied met een zeker binnenstedelijk karakter. Op de plaats van het voormalige Mosastort wordt in 1949 het kernplan Wyckerveld ter hand genomen.

uit: Welstandsnota 2018 - Maatwerk in kwaliteit



Luchtfoto: Welstandsgebied Wyckerpoort (Onderdeel van Parochiewijken Oost)

2.2 Masterplan de Groene Loper

Het Masterplan de Groene Loper, en specifiek de Vormgevingsvisie (VV-C) bevat randvoorwaarden voor de te ontwikkelen gebouwen grenzend aan de Groene Loper. Het plan schrijft voor, hoe de omgeving eruit zal gaan zien en bewaakt de samenhang met het bestaande stadsdeel Maastricht-Oost.

In het Masterplan worden spelregels geformuleerd en kwaliteiten genoemd die minimaal gerealiseerd dienen te worden om een 'eenheid te bereiken in de uitwerking van de verschillende gebouwen en in de openbare ruimte' van de Groene Loper.

Door het verdwijnen van de barrière van de A2 ontstaat een natuurlijk nieuw centrumgebied aan de oostzijde van de stad. Grofweg strekt dit zich uit van de Scharnerweg tot aan de Voltastraat en van de Meerssenerweg tot aan de Edisonstraat.

Het is geen klassiek stadshart, maar een gebied met publieke voorzieningen op het gebied van winkels, onderwijs en cultuur met een hogere dichtheid van bebouwing. In deze zone ligt een ontwikkelingsgebied, Vikingsite, dat wordt begrensd door de Cobbenhagenstraat, Noormannensingel, ANWB-flat en De Groene Loper. Dit plandeel is officieel geen onderdeel van het gebied van de Groene Loper en ligt slechts gedeeltelijk binnen dat plangebied, maar wordt wel vanuit dezelfde stedenbouwkundige principes vormgegeven en aangestuurd.

Het plan voor het gerechtsgebouw kan vanwege de afwijkende functie ten opzichte van de functies langs de Groene Loper slechts op hoofdlijnen voldoen aan de benoemde randvoorwaarden. Daarom geldt dit bkp ook als een nadere uitwerking van het Masterplan en Vormgevingsvisie.

Randvoorwaarden Plandeel Centrum Oost:

Voor de ontwikkeling van dit gebied gelden de volgende randvoorwaarden:

- Hogere bebouwingsdichtheid dan gemiddeld aan de Groene Loper;
- Streven naar functiemenging of transformeerbare gebouwen op een paar plekken op de Vikingsite;
- Bevorderen van een publieke plint;
- Parkeren geïntegreerd;
- West-oost verbindingen: straat met zicht op de Lourdeskerk en informele route naar voormalige Theresiaschool en buurtcentrum;
- Waar mogelijk integreren van bestaande bomen;
- Aansluitend aan de kwalitatieve vormgeving van de bebouwing aan de Noormannensingel.

uit: Masterplan de Groene Loper (2017)



Masterplan De Groene Loper (2017)
- Plandeel Centrum Oost

2.3 Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht "GRAND MSTRG"

De Spoorzone ligt midden in Maastricht. Nu een belangrijke entree van de stad, maar ook een forse barrière. In de toekomst een verbindend, kloppend en complementair onderdeel van het Maastrichtse centrum.

De laatste grote barrière in Maastricht is het spoor-emplacement, het vormt een harde grens midden in de stad. Logische stedelijke structuren zijn doorbroken of onaantrekkelijk geworden. De sporen en bijbehorende infrastructuur beperken de oversteekmogelijkheden voor voetgangers en fietsers. Het gaat ten koste van de verbinding tussen wijken en buurten.

Een belangrijke opgave is het creëren van een aantrekkelijk en alzijdig stationsgebied. Het stationsgebouw staat 'met zijn rug' naar de oostzijde van het spoor en keert zich daar als het ware van af. Er is – in combinatie met stedelijke ontwikkeling – behoefte aan een volwaardige oostelijke entree. De ontwikkeling van een levendig stationskwartier tussen Wyck en de Groene Loper kan deze ruimtelijke en sociale 'breuk' herstellen.

De basis voor de ontwikkeling van de Spoorzone wordt gevormd door een ruimtelijk-landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk zorgt voor historische continuïteit. Oude stadsstructuren worden hersteld en nieuwe verbindingen worden gelegd. Zo ontstaat een stadslandschap met gelaagdheid, identiteit en ruimte voor de toekomst.

Het Stationskwartier
Dit wordt een gemengde stadsbuurt met ruimte voor wonen, lichte bedrijvigheid, zakelijke diensten, onderwijs en culturele voorzieningen. Het Stationskwartier gaat voorzien in een stedelijk milieu dat Maastricht nu nog niet heeft: een moderne stadswijk waar interactie centraal staat, op een steenworp afstand van het station. De twee zijden van het station worden verbonden, de oostkant krijgt een nieuwe voorzijde. Dit wordt bovendien een plek waar lopen, fietsen, ov en de auto naadloos samenkomen. In het Stationskwartier kan vanaf het station via Villa Wyckerveld en de nieuwe rechtbank een groene verbinding worden gelegd met de Groene Loper.

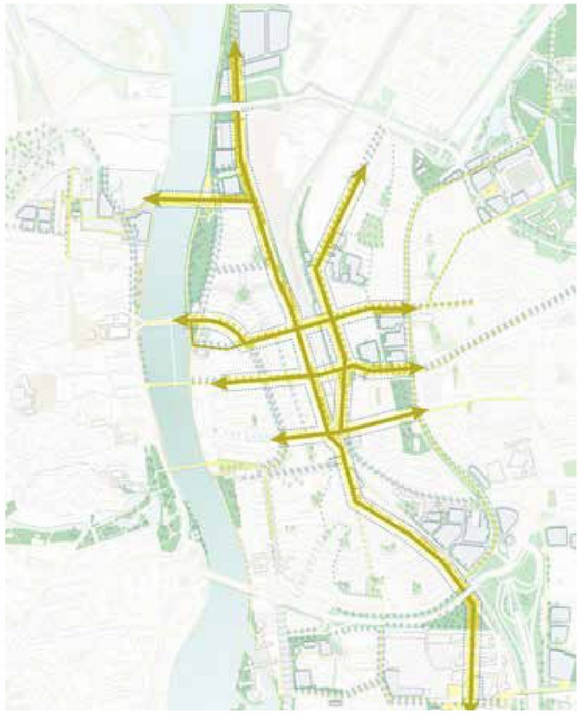
Randvoorwaarden Plandeel Stationskwartier:

Voor de ontwikkeling van dit gebied gelden de volgende randvoorwaarden:

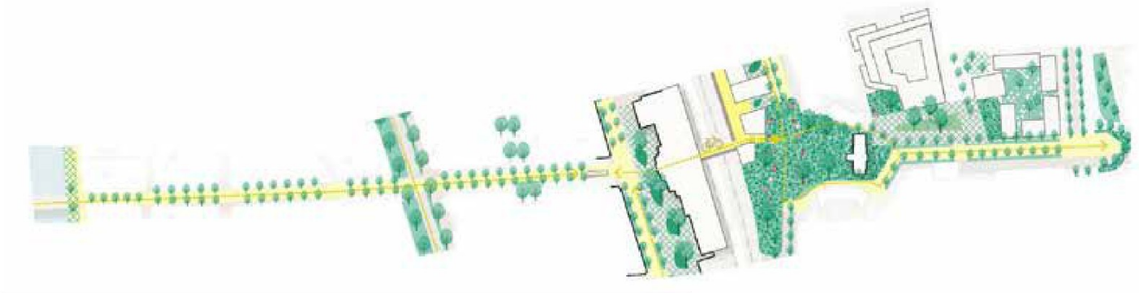
- In het hart van de Spoorzone ligt het Stationskwartier. Dit stationsgebied wordt ontwikkeld tot een gemengde stadswijk met een mix van wonen, kantoren, creatieve bedrijvigheid, onderwijs en regionale voorzieningen.
- Het gebied krijgt een impuls met een aantrekkelijke entree aan de oostzijde van het station en verbeterde verbindingen met het nieuwe Gerechtsgebouw, de Groene Loper en de oostelijke wijken.
- Het Stationskwartier fungeert als schakel tussen omliggende wijken, zowel in oost-west richting – tussen de oostelijke wijken en het centrum – als in noord-zuid richting.
- Het westelijk deel kent reeds een aantrekkelijk, monumentaal profiel; aan de oostzijde van het station ontstaat een aantrekkelijke parkzone die de oostentree van het station, Villa Wyckerveld, het nieuwe Gerechtsgebouw en de Groene Loper met elkaar verbindt. Het stationsplein wordt groener.

uit: GRAND MSTRG Gebiedsvisie Spoorzone (2026)









Tekeningen: GRAND MSTRG Gebiedsvisie Spoorzone (2026) - Plandeel Stationskwartier

2.4 Ontwikkelkader Gerechtsgebouw

Het Ontwikkelkader Gerechtsgebouw (2026) is net als dit beeldkwaliteitsplan opgesteld door het Rijksvastgoedbedrijf en bevat de ruimtelijke kaders en uitgangspunten van de huisvestingsopgave in relatie tot de kavel en de omgeving daarvan. De huisvestingsopgave is beschreven in een programma van eisen door de gebruikers van het gerechtsgebouw.

In dit document worden de functionele eigenschappen en karakteristieken van het gerechtsgebouw beschreven. Ook is een situatie-analyse gemaakt van de huidige locatie en zijn algemene stedenbouwkundige uitgangspunten uiteengezet. Tot slot zijn er twee principemodellen voor het gerechtsgebouw onderzocht, die samen een bandbreedte van mogelijkheden laten zien voor het toekomstige ontwerp van het gerechtsgebouw. Op basis van deze bandbreedte is een bouwenvelop gedefinieerd.



Tekening: Stedenbouwkundige uitgangspunten (bron: Ontwikkelkader Gerechtsgebouw Maastricht - RVB)

Samenvatting Ontwikkelkader
(Onderstaande tekst komt uit het document Ontwikkelkader)

Bepalend voor de inpassing van het gerechtsgebouw is de locatie in Maastricht. Door 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 de “Groene Loper”. Dit gebied is in ontwikkeling en transformeert naar een nieuw woon- en werkgebied: “Centrum-Oost”.

De locatie van het gerechtsgebouw ligt op / aan de belangrijkste oost-west verbinding vanaf het station naar het gebied van Centrum-Oost en de Groene Loper. Deze verbinding zal in de komende jaren, onder invloed van de opgestarte gebiedsontwikkeling met woningbouw en verschillende commerciële en maatschappelijke voorzieningen, worden ontwikkeld en omgevormd tot een hoogwaardige, aantrekkelijke en directe wandel- en fietsverbinding tussen het centrum van Maastricht, het station en de gebieden ten oosten van de Groene Loper. Het gerechtsgebouw zal een herkenbare positie innemen langs de route mede doordat de route bij het gerechtsgebouw zal verbreden naar een plein.
De locatie voor het gerechtsgebouw ligt in de wijk Wyckerpoort. In dit gebied zijn buiten de ontwikkeling van de Groene Loper geen grote wijzigingen in de basis van het naoorlogse stedenbouwkundig ontwerp aangebracht. Wel werd bebouwing gesloopt. De belangrijkste historische karakteristieken laten zich kenschetsen op basis van de architectonische kwaliteit en/of de ensemblekwaliteit (samenhang, zichtlijnen, homogeniteit en openbare ruimte).

Waardevolle elementen rondom de locatie van het gerechtsgebouw zijn:

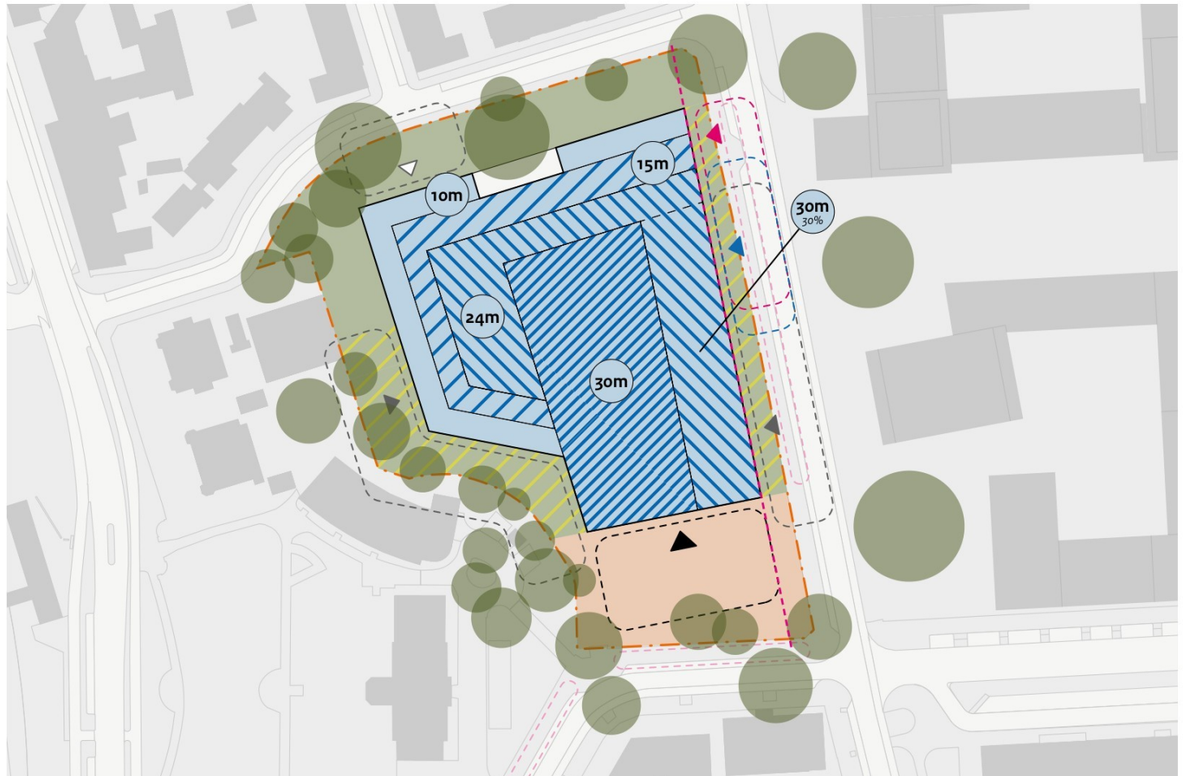
- Villa Wyckerveld: eerste bebouwing aan de oostzijde van het spoor. Bijzonder voorbeeld van een laat negentiende eeuwse vrijstaande stadsvilla (Karakteristieke bebouwing met architectonische waarde);
- Rooilijnen van de bebouwing aan de Noormannensingel in combinatie met de wanden van Noormannensingel en het Koningsplein (onderdeel van de samenhangende ensembles op stadsniveau);
- Aanwezigheid waardevolle ensembles uit verschillende tijdslagen zoals de vooroorlogse gesloten bouw-blokken aan de Meersenerweg, Scharnerweg, Prof. Pieter Willemstraat, Prof. Roerschstraat.

De functie voor de locatie van het gerechtsgebouw is in de huidige situatie een middelbare school met de bestemming (functie) ‘maatschappelijk’. Binnen de regels en omschrijving van deze functie in het omgevingsplan is tevens het gerechtsgebouw in te passen. Daarmee is de toewijzing van de functie op de locatie voor het gerechtsgebouw in het omgevingsplan passend. De bouwregels die gelden op de locatie van de school moeten wel worden herzien om het gerechtsgebouw mogelijk te maken. Voor deze herziening zal een planologische procedure worden doorlopen.

Op basis van de ruimtelijke, functionele en historische analyses van het gebied en de locatie zijn een aantal uitgangspunten, kaders en randvoorwaarden gedefinieerd, om het nieuwe gerechtsgebouw in te passen op het perceel en in het gebied.

Belangrijke dragers in de huidige situatie voor de inpassing van het gerechtsgebouw zijn: de historische rooilijnen langs de Noormannensingel, de groene omzoming van het perceel aan de noord- en westzijde met beeldbepalende bomen en de karakteristieken (historische waarde, massa en hoogte) van de bestaande bebouwing rondom de locatie.

Daarnaast is er een aantal elementen die vanuit de ambities voor de gebiedsontwikkeling van Centrum-Oost en de Groene Loper bepalend zijn voor de inpassing van het gerechtsgebouw. De belangrijkste zijn de inpassing van een representatieve oost-west verbinding vanaf het station, nieuwe woonbebouwing tussen de Noormannensingel en de Groene Loper (inclusief levendige plinten), een pleinruimte aan de zuidzijde van de locatie tussen Villa Wijckerveld, het gerechtsgebouw en de (nieuwe) bebouwing aan het Koningsplein/Noormannensingel.
Vanzelfsprekend zijn ook de randvoorwaarden vanuit het programma van eisen en het functioneren van het gerechtsgebouw bepalend voor de inpassing op de locatie. Dit wordt in het Ontwikkelkader verbeeld en toegelicht. Op deze pagina staan uitsneden daarvan.



Tekening: Bouwenvelop gerechtsgebouw

Legenda

- 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 gehechtenentree
- Zoekgebied parkeren bezoekers

Een belangrijke randvoorwaarde is de wijze van aansluiten van het gerechtsgebouw op de omliggende bestaande (woon)bebouwing. In 2026 is een participactietraject met omwonenden doorlopen. Het gerechtsgebouw zal zich voegen naar de bestaande bebouwing en hier geen afbreuk aan doen of hinder geven. Maatgevend hierbij is de hoogte en de afstand van het gerechtsgebouw ten opzichte van de bestaande bebouwing. Het gerechtsgebouw zal dicht bij de aangrenzende bebouwing aansluiten bij die hoogte. Bij een hogere hoogte zal er meer afstand worden genomen tot die bebouwing. Tevens zal in de overgang van de bestaande bebouwing naar het gerechtsgebouw een groene zone in stand worden gehouden waarin de bestaande bomen (als de kwaliteit van de bomen dat toestaat) worden gehandhaafd.

Op basis van de stedenbouwkundige eigenschappen en de verkenning van principemodellen is een bouw-enveloppe gedefinieerd, die voldoende ruimte bevat voor de ontwikkeling van het gerechtsgebouw. Deze bouwenveloppe is nadrukkelijk ruimer dan het te realiseren programma, waardoor er ruimte is waarin het gerechtsgebouw vrij gemodelleerd kan worden.
De uitgangspunten van de bouwenveloppe zijn:

- Kavelgrootte: ca. 10.500 m²
- Bouwvlak: ca. 5.500 m²
- Volume in bouwenveloppe: ca. 128.000 m³ (+ 2.000 m³)
- Volume gerechtsgebouw o.b.v. PvE: ca. 90.000 m³

De Raad voor de Rechtspraak, Rechtbank en OM hebben voor het nieuwe gerechtsgebouw ambities geformuleerd. Deze ambities voor het gerechtsgebouw staan beschreven in de bijlage van dit document op pagina 26 en zijn gebaseerd op uitgangspunten die landelijk toegepast worden bij gerechtsgebouwen in combinatie met een aanscherping daarvan gericht op de lokale situatie in Maastricht.

3

Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten toegelicht en wordt uitgelegd hoe zij samen de ruimtelijke kwaliteit borgen. Het Rijksvastgoedbedrijf hanteert vier kernwaarden die samen de basis vormen voor ruimtelijke kwaliteit: omgevingswaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Deze vier waarden worden in het blauwe blok hiernaast nader toegelicht.

Voor het nieuwe gerechtsgebouw in Maastricht zijn specifieke ambities voor ruimtelijke kwaliteit geformuleerd. Deze ambities zijn geïnventariseerd middels ambitiesessies met o.a. de toekomstige gebruikers en vormen de basis voor de uitgangspunten in dit hoofdstuk. Daarnaast zijn de uitgangspunten gedefinieerd door regelmatige afstemming met de gemeente (o.a. Q-team Groene Loper en Welstand) en het Atelier Rijksbouwmeester.

De uitgangspunten worden besproken aan de hand van de omgeving, architectuur, gebouw, buitenruimte en duurzaamheid. Er wordt eerst een inhoudelijke beschrijving gegeven, gevolgd door een opsomming van de belangrijkste elementen die in het ontwerp moeten worden opgenomen. Op deze elementen zal worden getoetst. In het uiteindelijke ontwerp zullen alle uitgangspunten op een integrale manier samenkomen. Het doel is richting te geven aan het ontwerp zonder het eindresultaat (te) rigide te bepalen. Zo krijgen de ontwerpende en bouwende partijen voldoende ruimte om de complexe programmatische puzzel te maken met inbegrip van creatieve vrijheid, terwijl er toch structuur en houvast wordt geboden.



Schema: kernwaarden ruimtelijke kwaliteit

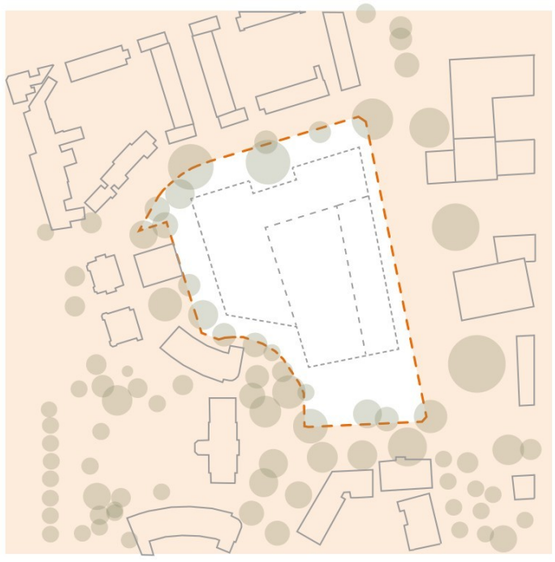
Uitgangspunten Ruimtelijke kwaliteit

Omgevingswaarde
Het gerechtsgebouw is zorgvuldig ingebed in zijn omgeving en versterkt de kwaliteit van de openbare ruimte. De architectuur sluit aan op de schaal en karakteristiek van Maastricht met een eigen, lokaal gewortelde identiteit. Gebouw, landschap en openbare ruimte vormen samen één geheel.

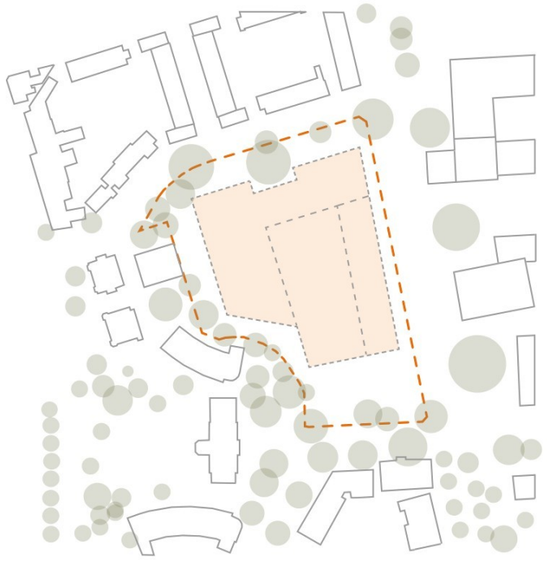
Gebruikswaarde
Het gerechtsgebouw is overzichtelijk, veilig en integraal toegankelijk. Entrees en routes zijn logisch gepositioneerd en ondersteunen een heldere oriëntatie. Werk- en verblijfsomgevingen zijn comfortabel en gezond. Veiligheidsmaatregelen zijn vanaf het begin integraal onderdeel van het ontwerp en zorgvuldig ingepast in gebouw en buitenruimte.

Belevingswaarde
Het gerechtsgebouw is sjiek, vriendelijk en toch ook krachtig. De architectuur geeft uitdrukking aan het publieke karakter van de Rechtspraak en straalt gezag en waardigheid uit. Een krachtige hoofdvorm, een herkenbaar silhouet en een hoogwaardige architectonische uitwerking geven het gebouw een duidelijke identiteit passend bij Maastricht.

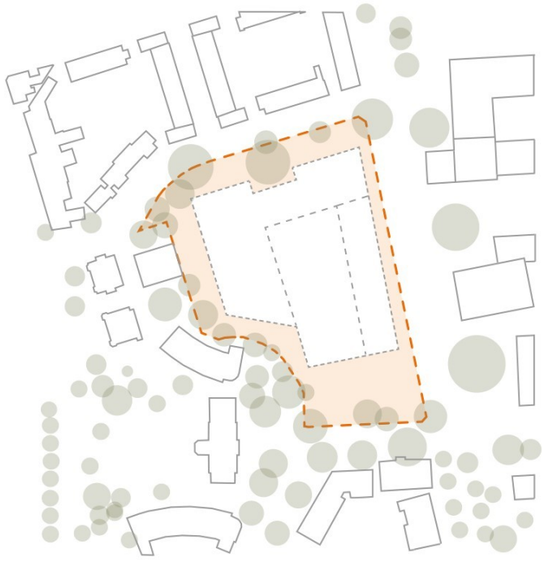
Toekomstwaarde
Het gerechtsgebouw is toekomstbestendig en duurzaam ontworpen. Bij iedere ontwerpkeuze wordt gezocht naar de meest duurzame oplossing die past binnen de architectuur. Het gebouw heeft een lange levensduur en kan meebewegen met veranderende gebruiksbehoeften. Circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het ontwerp.



Schematische weergave uitgangspunten omgeving



Schematische weergave uitgangspunten architectuur en gebouw



Schematische weergave uitgangspunten buitenruimte

3.1 Omgeving | Context

Zoals in het ontwikkelkader is beschreven vormt de omgeving een belangrijk kader bij de inpassing en vormgeving van het gerechtsgebouw. Deze elementen komen terug bij de uitgangspunten in dit hoofdstuk.

De stedenbouwkundige en ruimtelijke context kenmerkt zich door een aantal karakteristieken:

- *De kleinschalige planmatig ontwikkelde voor- en na-oorlogse grondgebonden woonbebouwing.*

De locatie voor het gerechtsgebouw is gelegen in een groenstedelijk centrum met kleinschalige woningbouw. Verspreid heeft de bebouwing een status van (gemeentelijk) monument. Het nieuwe gerechtsgebouw zal zich hiertoe moeten verhouden door afstand te houden en/of in hoogte aansluiting te zoeken met de hoogte van deze bebouwing. Omdat het gerechtsgebouw een heel andere functie heeft mag het daarentegen juist ook afwijken van de omliggende (woon)bebouwing om het verschil in status en functie te onderstrepen. Daarom is gekozen voor een terughoudende en lage aansluiting aan de noord en westzijde. Hogere delen bevinden zich aan de oost- en zuidzijde, waarbij de hogere gebouwdelen het voorplein aan de zuidzijde accentueren. Dit versterkt tevens de positie van het gerechtsgebouw in de stedelijke structuur van Maastricht.

- *De nieuwbouw met grootschalige complexen met appartementen en commerciële plinten.*

Aan de oostzijde van de Noormannensingel komen twee gebouwcomplexen met in totaal ca. 500 woningen en commerciële voorzieningen die in maat en schaal sterk afwijken van de bestaande bebouwing. Deze gebouwen, gebaseerd op de Vormgevingsvisie Groene Loper, vormen de overgang tussen de Groene Loper en Noormannensingel en worden met een hoogte tot 30 meter gepositioneerd rondom een eigen binnentuin. Het gerechtsgebouw zoekt hierbij aansluiting in massa aan de Noormannensingel en in hoogte aan de zuidzijde door hier ook tot 30 meter hoogte mogelijk te maken.

- *De karakteristieke historische rooilijnen van de bebouwing aan de Noormannensingel.*

In het verlengde van de punten hiervoor zullen de karakteristieke rooilijn aan de Noormannensingel en een haakse aansluiting hierop voor het voorplein, het gerechtsgebouw verankeren aan de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Hiermee krijgt het gerechtsgebouw een voorname positie zonder afbreuk te doen aan de bestaande historische lijnen van het gebied.

- *Verschillende beeldbepalend elementen*

Het hiervoor beschreven voorplein versterkt de positie van de bestaande beeldbepalende elementen in het gebied die nu als losse elementen verspreid staan in de wijk. Met de positie en de omvang van de pleinruimte worden Villa Wijckerveld, de naoorlogse bebouwing aan de Noormannensingel en de ANWB-flat logisch en op een passende wijze verbonden met het gerechtsgebouw en de nieuwe woonbebouwing langs de Groene Loper.

- *Groene omzoming van het perceel als relict van de voormalige tuin van Villa Wijckerveld.*

Het perceel zelf en de directe omgeving wordt gekenmerkt door een groene schil met beeldbepalende bomen. De bomen die een goede toekomstverwachting hebben worden behouden en ingepast rondom het gerechtsgebouw. Het gerechtsgebouw voegt zich in uitstraling en inrichting naar deze groene context. Entrees, plinten en de inrichting van de buitenruimte versterken de positie van het gerechtsgebouw in deze groene setting.

Elementen in het ontwerp

- Het gebouw voegt zich in maat en schaal naar de omliggende bebouwing; laag en terughoudend aan de noord en westzijde, meer massa aan de oostzijde en een hogere hoogte aan de zuidzijde.
- De rooilijnen van het gerechtsgebouw verankeren de voorname positie van het gebouw aan de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk.
- De positie en omvang van het plein versterkt de ensemblewerking tussen de bestaande en nieuwe beeldbepalende gebouwen.
- Het gerechtsgebouw voegt zich in uitstraling en inrichting naar de (bestaande) groene context.

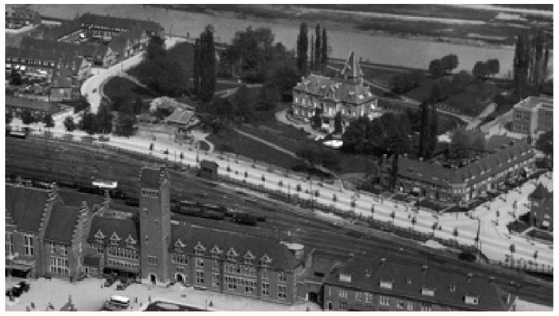


foto: historisch beeld Villa Wyckerveld en station Maastricht



foto: Groene Loper met links 'ANWB-flat' en rechts OLV van Lourdeskerk



Tekening: stedenbouwkundige context gerechtsgebouw

Toelichting bij tekening context gerechtsgebouw

a. Bestaande kleinschalige planmatig ontwikkelde voor- en naoorlogse grondgebonden woonbebouwing.
b. Karakteristieke historische rooilijnen van de bebouwing aan de Noormannensingel.
c. Groene omzoming van het perceel als relict van de voormalige tuin van Villa Wijckerveld.
d. Nieuwbouw grootschalige complexen met appartementen en commerciële plinten.
e. Beeldbepalend element: Groene Loper
f. Beeldbepalend element: Villa Wijckerveld
g. Pleinruimte als 'steppingstone' in de route tussen station en Maastricht Oost; verbinding tussen de Villa, gerechtsgebouw en bestaande en nieuwe woongebouwen.
h. Verbindingsroutes van station naar Maastricht-Oost ter ontwikkeling van langzaamverkeer verbindingen.
i. Beeldbepalend element: ANWB-flat (Koningsplein).
j. Beeldbepalend element: Lourdeskerk

3.1 Omgeving | Schaalniveaus

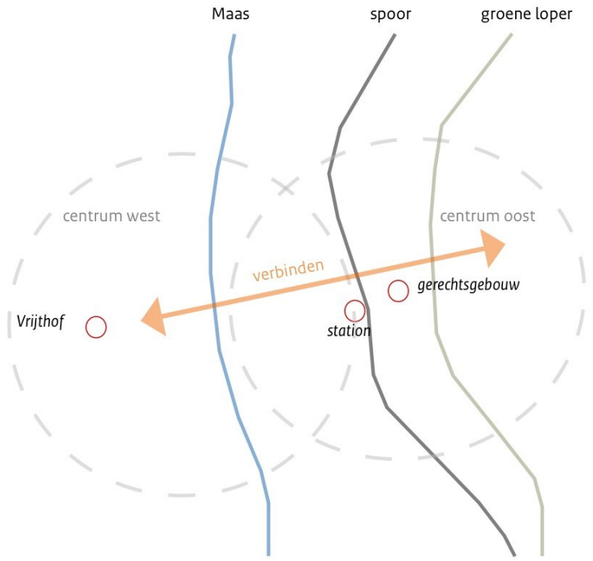
Het gerechtsgebouw maakt deel uit van een stad met drie duidelijke assen: de Maas, het spoor en de Groene Loper. Het Stationskwartier versterkt binnen deze structuur de ruimtelijke en programmatische verbinding tussen oost en west, en transformeert een voormalige 'achterkant' van het station tot een tweede voorkant. Een verbindend nieuw ensemble met gemengde functies tussen de Groene Loper en het station.

Het ensemble dat moet gaan ontstaan omvat de villa met restanten van de oorspronkelijke tuin, het gerechtsgebouw en verschillende woongebouwen rondom een plein. Het plein en de groene zoom rond de Villa en het gerechtsgebouw moeten een uitnodigende verbinding gaan vormen waarin groen en water karakteristieke ontwerpelementen zijn richting de Groene Loper. Aan de zuidoostzijde moet vanaf het plein een verbinding gelegd worden richting de parkzones langs de Groene Loper. Hierdoor ontstaat een reeks zorgvuldig gecomponeerde ruimtes door de stad voor ontmoeting, verblijf en beweging.

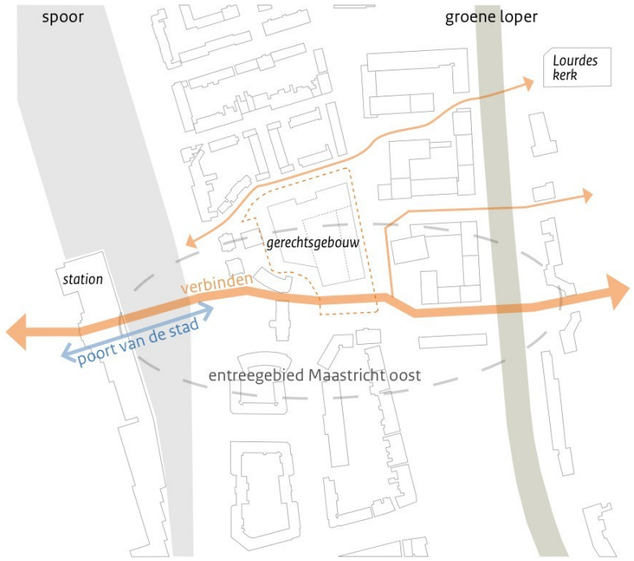
Op perceelniveau geeft het ontwerp vorm aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, met aandacht voor de overgang tussen gebouw en buitenruimte. Door de positionering en zorgvuldig vormgegeven overgangsgebieden ontstaat een samenhangend geheel waarin verschillende schaalniveaus samenkomen. Het gebouw ligt op een markante locatie, waar bezoekers de stad langzaam ervaren via overgangen van open naar besloten, verhard naar groen en publiek naar (semi-)privé.

Elementen in het ontwerp

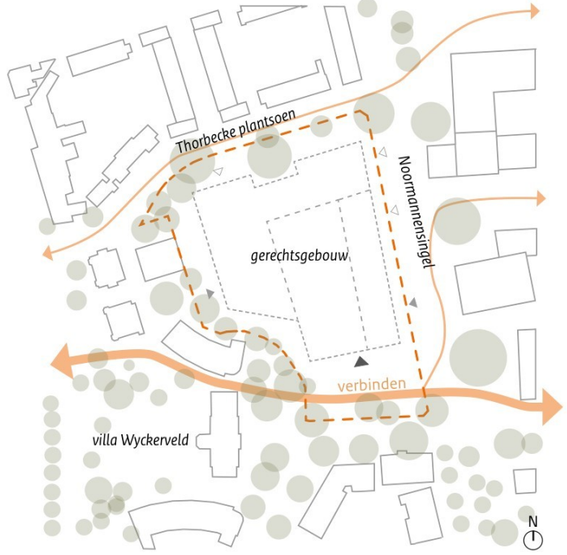
- Het gebouw en perceel versterken de ruimtelijke en programmatische verbinding tussen Maastricht centrum en oost.
- De ontwikkeling van de (openbare) buitenruimte transformeert een 'achterkant' van het station naar een levendig Stationskwartier, in samenhang met omliggende bebouwing en nieuwe wijkentrees.
- Het plein is een stapsteen op een belangrijke oost-west as in de stad. Het plein faciliteert ook de langzaamverkeersroute tussen station en de Groene Loper.
- Het plein vormt een scharnier tussen villa, gerechtsgebouw en de bebouwing aan het Koningsplein. Het totale ensemble van gebouwen en buitenruimte krijgt een samenhangend karakter met natuurlijke looproutes.



Schematische weergave verbinding stedelijke assen



Schematische weergave verbinding wijkniveau



Schematische weergave verbinding perceelniveau

3.2 Architectuur | Uitstraling

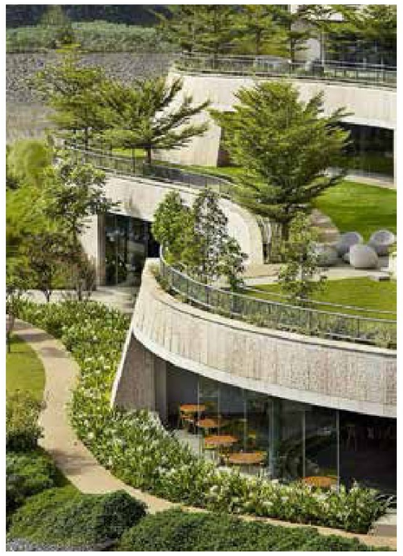
Een gerechtsgebouw staat midden in de maatschappij, letterlijk en figuurlijk. Het onderscheidt zich niet door een eenduidige architectuurstijl maar door de waarden die het uitdraagt. Met een herkenbare publieke uitstraling, een zekere monumentaliteit en statuur representeert het de Rechtspraak als derde staatsmacht. Het gerechtsgebouw van Maastricht is sjiek, vriendelijk en toch ook krachtig. Een uitstraling die past bij de stad Maastricht en bij de publieke betekenis van het gerechtsgebouw. De architectuur geeft uitdrukking aan dit publieke karakter en straalt gezag en en waardigheid uit. Tegelijkertijd is het gebouw toegankelijk en uitnodigend, met aandacht voor integrale toegankelijkheid voor alle bezoekers. Een krachtige hoofdvorm, een herkenbaar silhouet, een representatieve entree en een hoogwaardige architectonische uitwerking geven het gebouw een duidelijke identiteit. Massaopbouw, gevelcompositie, materialisering en detaillering vormen een samenhangend geheel. Het gebouw onderscheidt zich van de omringende bebouwing zonder de relatie met de directe context te verliezen. Het resultaat is een gerechtsgebouw met een eigen identiteit die recht doet aan de betekenis van de Rechtspraak en geworteld is in de Maastrichtse context.

Elementen in het ontwerp

- Sjieke, vriendelijke en krachtige uitstraling
- Publieke uitstraling met een zekere monumentaliteit en statuur
- Krachtige hoofdvorm met een herkenbaar silhouet
- Representatieve en uitnodigende entree
- Heldere massaopbouw, hoogwaardige materialisering en verfijnde detaillering
- Eigen architectonische identiteit, geworteld in de Maastrichtse context
- Zorgvuldige aansluiting op de directe omgeving



Herkenbaar silhouet met een eigen onderscheidende identiteit



Zorgvuldige aansluiting op de directe omgeving



De architectuur zoekt naar een balans tussen gezag en een uitnodigend karakter

3.2 Architectuur | Materiaal

De materialisering draagt bij aan een verzorgde en hoogwaardige architectuur waarin verfijning en duurzaamheid samenkomen. Door een zorgvuldige compositie van materialen en detaillering krijgen de gevels tactiliteit en ontstaat een rijke, gelaagde uitstraling. Ook in de avond blijft het gebouw een verfijnde en uitnodigende uitstraling houden. De materialisering is geïnspireerd op karakteristieke materialen en ambachten uit Maastricht en Limburg. Zo krijgt het gebouw een eigentijdse architectuur die lokaal geworteld is en een eigen identiteit heeft.

Duurzaamheid is een vanzelfsprekend onderdeel van het ontwerp. Bij iedere ontwerpkeuze wordt gezocht naar de meest duurzame oplossing die past binnen de architectuur. Zo versterken duurzaamheid en architectonische kwaliteit elkaar. De uitgangspunten hiervoor zijn uitgewerkt in hoofdstuk 3.5 Integreren duurzaamheid.

Elementen in het ontwerp

- Hoogwaardige materialisering met een uitnodigende, verzorgde en verfijnde uitstraling, ook in de avond
- Gevels met reliëf, diepte en een gelaagde compositie
- Eigentijdse interpretatie van kenmerken en tradities uit Maastricht en Limburg
- Duurzame materialisering als integraal onderdeel van het ontwerp



Uitgesproken reliëf en dieptewerking in de gevel voor een gelaagde uitstraling



Duurzame materialisering als integral onderdeel van het ontwerp



Eigentijdse interpretatie (keramiek) van kenmerken en tradities uit Maastricht en Limburg



Eigentijdse interpretatie (mergel) van kenmerken en tradities uit Maastricht en Limburg

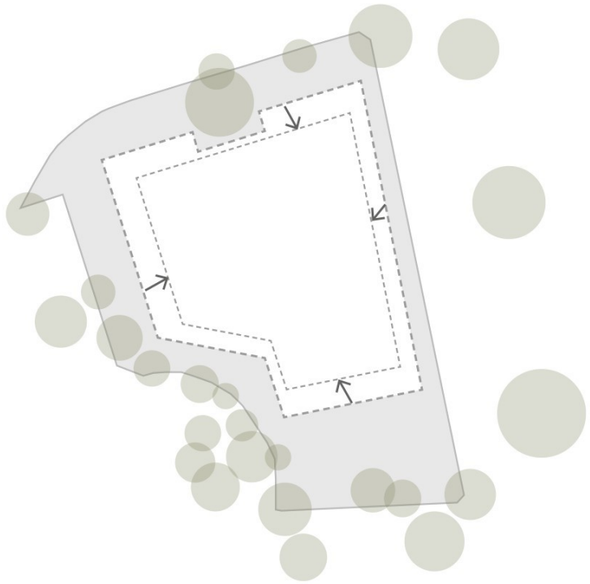
3.3 Gebouw | Inpassing

De alzijdige, vrijstaande opzet van het gebouw op een ruim perceel vraagt om een integraal ontwerp van gebouw en buitenruimte die de samenhang met de stedelijke structuur versterkt.

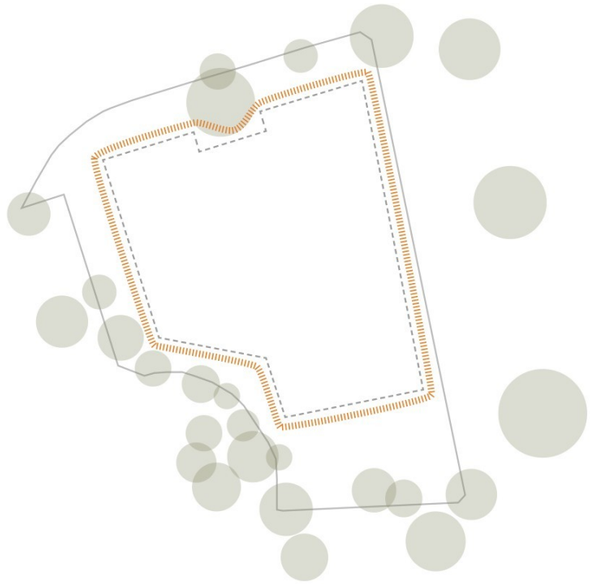
Rondom het gebouw ontvouwt zich een diversiteit aan buitenruimtes — van het openbare voorplein tot meer intieme, beschutte zones aan de Noormannensingelzijde en het private binnenterrein. Deze buitenruimtes hebben elk een eigen karakter en functie, maar zijn verbonden door een geleidelijke overgang van open naar gesloten, van publiek naar privaat. Dit zorgt voor een natuurlijke overgang tussen publieke ruimte en het gebouw zelf, en maakt het geheel van meerdere zijden benaderbaar.

Het gerechtsgebouw zal ingepast worden met een soepele overgang naar de omliggende woonbuurt. Een vriendelijke uitstraling naar alle kanten is daarbij gewenst, geen in zichzelf gekeerd object. Het gebouw dient aan alle zijden passend aan te sluiten op de context: de Groene Loper, het nieuwe plein, Villa Wyckerveld, het stationsgebouw en de woonbuurt. Maar ook naar het stationsgebouw en de verbeterde looproute.

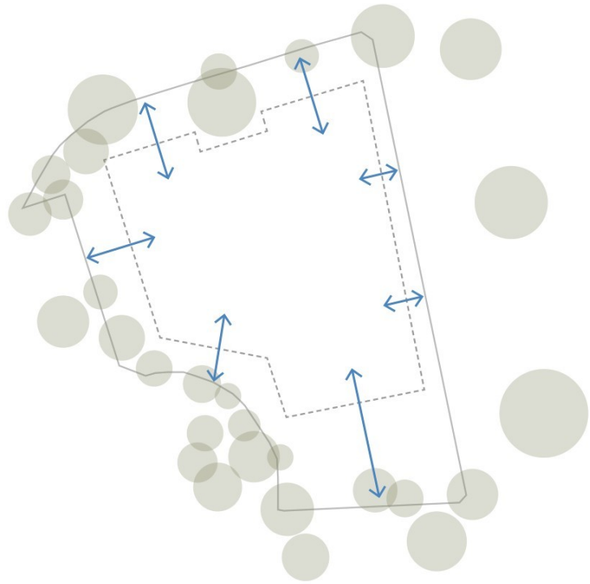
Het resultaat is een stedelijke toevoeging die zich met vanzelfsprekendheid in haar omgeving nestelt.



Rooilijn geeft maximale bouwgrens aan



Geen achterkanten; Alle zijdes zijn met zorg vormgegeven



Zichtbaar vanaf verschillende kanten met elk eigen functionaliteit

Elementen in het ontwerp

- Samenhang tussen gebouw, buitenruimte en stedelijke structuur door alzijdige, vrijstaande opzet op een ruim perceel.
- Diversiteit aan buitenruimtes, van openbaar voorplein tot intieme, beschutte zones, met geleidelijke overgang van publiek naar privaat.
- Nadrukkelijke positionering aan het (voor)plein, met zorgvuldige vormgeving aan alle zijden, geen expliciete achterkanten.
- Ruime buitenruimte rondom het gebouw, flexibel binnen de rooilijn en aansluitend op hoogteverschillen in het terrein.
- Gebouw zichtbaar en benaderbaar vanaf meerdere zijden, met gevels die functies weerspiegelen zonder te fragmenteren.

3.3 Gebouw | Gelaagdheid

Het gerechtsgebouw ligt op een locatie waar hoogteverschillen in het terrein en de directe omgeving een belangrijke rol spelen. De gebouwopzet maakt gebruik van deze hoogteverschillen en sluit vanzelfsprekend aan op het landschap, zonder afbreuk te doen aan de toegankelijkheid. Zo ontstaat een sterke relatie tussen gebouw, landschap en openbare ruimte.

De accentuering van het gebouw aan het (voor)plein ontstaat onder andere door de hoogste hoogte van het gebouw aan deze zijde van het gebouw te positioneren. Dit versterkt tevens de positie van het gerechtsgebouw in de stedelijke structuur van Maastricht. Tegelijkertijd sluit het gebouw zorgvuldig aan op de lagere en fijnmazigere bebouwing in de omgeving.

Het dak is een integraal onderdeel van het ontwerp. Omdat het gebouw vanuit verschillende plekken en hoogtes in de stad zichtbaar is, is ook het daklandschap zorgvuldig vormgegeven met aandacht voor de technische voorzieningen op het dak. Functionele voorzieningen, vergroening en waterberging worden op vanzelfsprekende wijze opgenomen in het ontwerp.

Elementen in het ontwerp

- Gelaagde gebouwopbouw passend bij de schaal van de omgeving
- Hoogteverschillen versterken de relatie tussen gebouw en landschap
- Accentuering van het gebouw door de hoogste hoogten aan het (voor)plein te positioneren
- Daklandschap met zicht vanuit de stad is integraal onderdeel van de architectuur
- Functionele en groene daken zorgvuldig geïntegreerd



Daktuinen en natuurinclusieve toepassingen als integraal onderdeel



Speelse variatie in vorm en geveldelen zonder gefragmenteerd beeld



Daktuinen en natuurinclusieve toepassingen als integraal onderdeel



Daklandschap zorgvuldig ontworpen als functioneel en architectonisch element

3.3 Gebouw | Plint en entrees

De functies achter de gevel verschillen per zijde en vragen daarom om een eigen architectonische uitwerking. De mate van openheid is afgestemd op de functie en de relatie met de openbare ruimte. De plint communiceert op een open en uitnodigende wijze met de omgeving maar is gesloten wanneer privacy en/of veiligheid daarom vragen. Waar mogelijk zorgen transparantie en levendigheid voor contact met de omgeving. Op plekken waar privacy of veiligheid belangrijker zijn krijgt de gevel juist meer geslotenheid, verfijning en tactiliteit. Zo ontstaat een gevel die enerzijds gevarieerd is in uitdrukking en functionaliteit, maar anderzijds samenhangend blijft in architectuur, materialisering, vormentaal en uitstraling.

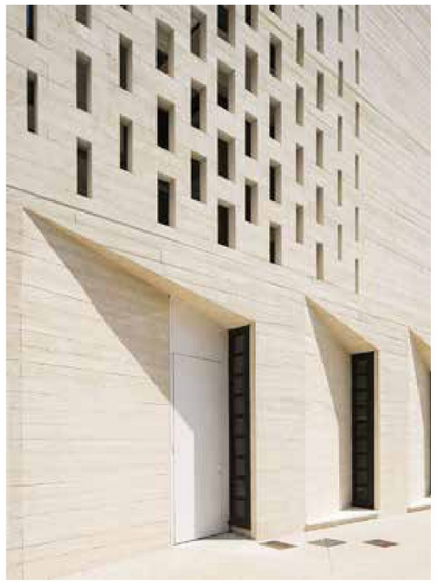
De entrees en ontsluitingen zijn logisch gepositioneerd en duidelijk herkenbaar. De hoofdentree heeft een representatieve uitstraling terwijl nevenentrees ingetogen zijn vormgegeven. Parkeer- en inritvoorzieningen zijn vanaf het begin onderdeel van het ontwerp en zorgvuldig geïntegreerd in de architectuur en de openbare ruimte. De plint draagt bij aan een levendig, toegankelijk en uitnodigend gebouw dat past bij de publieke rol van het gerechtsgebouw en aansluit op de schaal en het karakter van de omgeving.

Elementen in het ontwerp

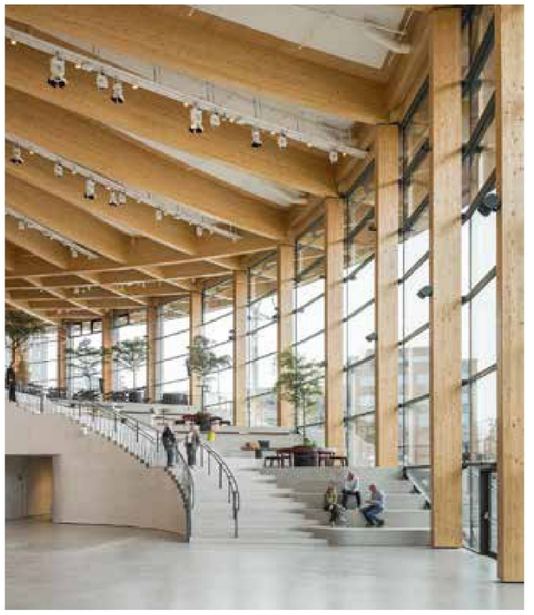
- Entrees en ontsluitingen zijn logisch gepositioneerd en afgestemd op het programma en de omgeving.
- Gevels variëren in openheid en karakter, afgestemd op functie en oriëntatie met aandacht voor veiligheid.
- De plint communiceert op een open en uitnodigende wijze met de omgeving maar is gesloten wanneer privacy en/of veiligheid daarom vragen
- Actieve en passieve gevels zijn duidelijk te onderscheiden, maar blijven samenhangend in vormentaal en uitstraling met aandacht voor tactiliteit en transparantie.
- Overgangen tussen openbaar en privé zijn zorgvuldig vormgegeven, inclusief parkeer- en inritvoorzieningen.



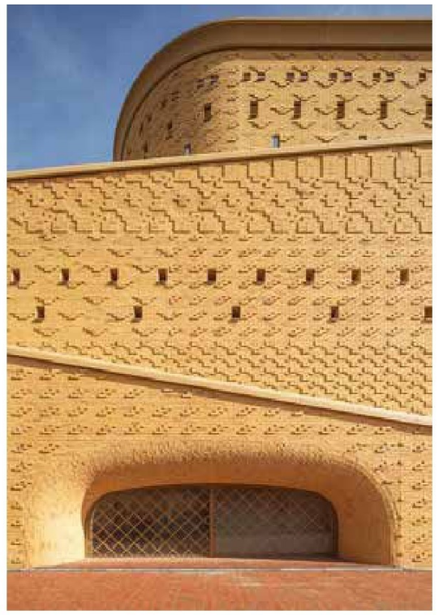
Hoofdentree met representatieve en open uitstraling



Passieve gevel met tactiliteit en karakter



Open en uitnodigende communicatie met de omgeving



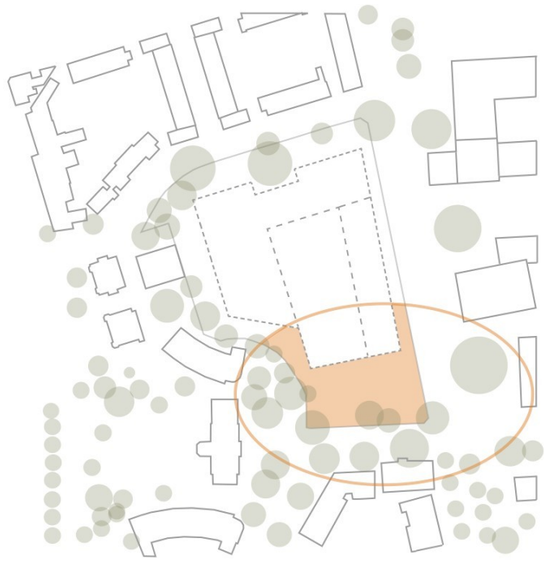
Passieve gevel met tactiliteit en karakter

3.4 Buitenruimte | Overgangen

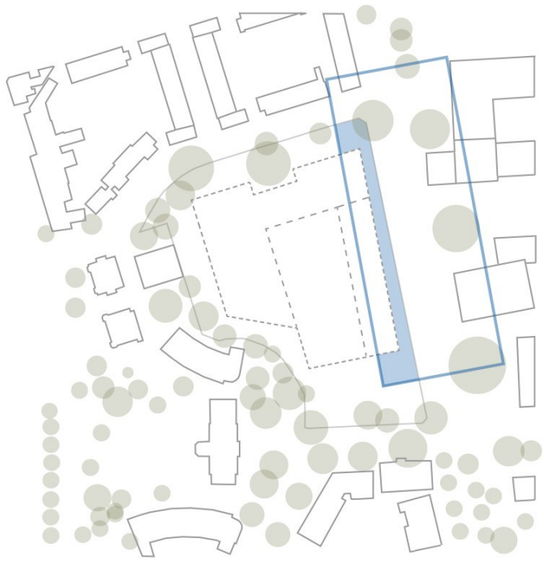
'De rechtspraak is geworteld in de samenleving.' Een goede aansluiting op de openbare ruimte is essentieel. Rondom het gebouw ontvouwt zich een zorgvuldig opgebouwde reeks van buitenruimten met elk een eigen karakter, sfeer en mate van openbaarheid.

Ook beveiligingsmaatregelen maken onderdeel uit van het ontwerp. De scheiding tussen publieke en private zones wordt niet uitsluitend technisch benaderd, maar juist landschappelijk en architectonisch ingebed. Door middel van bijvoorbeeld hoogteverschillen, groenstructuren en materiaalgebruik ontstaan duidelijke maar vriendelijke overgangen die bijdragen aan de oriëntatie, veiligheid én uitstraling van het gebouw.

Alles bezien vanuit het perspectief dat het plein een scharnier vormt tussen villa, gerechtsgebouw en de bebouwing aan het Koningsplein. Het totale ensemble van gebouwen en buitenruimte krijgt een samenhangend beeld ondanks de verschillen in sfeer, karakter en de mate van openbaarheid.



Schema: Buitenruimte Voorplein in samenhang met de openbare ruimte



Schema: Buitenruimte Noormannensingel in aansluiting op openbare ruimte



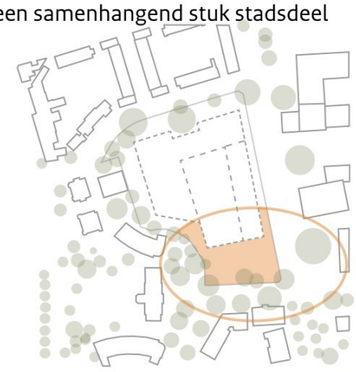
Schema: Buitenruimte Thorbeckeplantsoen naast de openbare ruimte

Elementen in het ontwerp

- Verschillende buitenruimten rondom het gebouw, elk met eigen karakter, sfeer en mate van openbaarheid maar wel met een sterk samenhangend beeld.
- Geleidelijke en vriendelijke overgang van publieke naar meer private zones, geïntegreerd in landschap en gebouw.
- Beveiligingsmaatregelen landschappelijk en architectonisch ingepast, versterken veiligheid zonder te domineren.
- Overgangen tussen gebouw en omgeving zorg-vuldig en vloeiend ontworpen, voor goede oriëntatie en aantrekkelijke publieke ruimte.
- Buitenruimten duidelijk herkenbaar als onderdeel van het gerechtsgebouw en afgestemd op functie en uitstraling.

3.4 Buitenruimte | Voorplein

Aan de zuidzijde bevindt zich het voorplein: een herkenbare en gastvrije entreezone die esthetisch en functioneel is ingericht. Het voorplein vormt als het ware de deurmat van het gerechtsgebouw op het grotere plein in de stad. Het voorplein is open, overzichtelijk en nodigt uit tot ontmoeting en verblijf, zonder aanleiding te geven tot onheus gebruik van de ruimte. Als formele ontvangstplek markeert het de overgang van de publieke ruimte naar het gebouw en vormt het een belangrijk schakelpunt in de stedelijke oriëntatie. De hoofdentree is duidelijk gemarkeerd. Grote aandacht is besteed aan de relatie tussen binnen en buiten: het gebouw opent zich naar het voorplein en nodigt uit tot interactie met de stad. Het plein wordt in samenhang met de omliggende ontwikkelingen ontworpen, zodat er een samenhangend stuk stadsdeel wordt gecreëerd.



Elementen in het ontwerp

- Voorplein als herkenbare, gastvrije entreezone.
- Ruimtelijk en functioneel ingezet voor oriëntatie, verblijf en ontmoeting.
- Zorgvuldige overgang van plein naar gebouw in schaal, materiaal en detaillering.
- Hoofdentree is duidelijk zichtbaar, toegankelijk, sjiek vriendelijk en krachtig.
- Aandacht voor de voorruimte van het gerechts-gebouw als onderdeel van de grotere pleinruimte die het samenhangend karakter van het totale ensemble van gebouwen en buitenruimte versterkt.
- Bestaande bomen en nieuwe bomen en beplanting dragen bij aan het realiseren van een groen plein met koele plekken.



Overgang van groene omgeving naar plein met water/verharding, uitnodigend voor verblijf



Plein en voorplein met ruimte voor oriëntatie, verblijf en ontmoeting



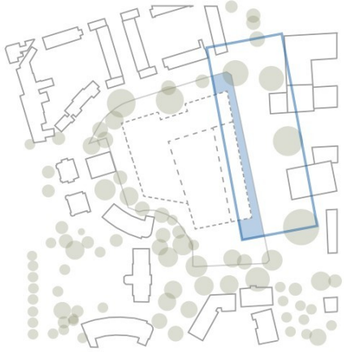
Stedelijk en groen komen samen



Een groen en klimaatadaptief plein in aansluiting op het 'voorplein', de deurmat voor de entree van het gerechtsgebouw

3.4 Buitenruimte | Noormannensingel

Aan de zijde van de Noormannensingel sluit het gebouw aan op een meer verfijnde overgangsruimte, deze 'tuin' van het gerechtsgebouw waarin verschillende functionele voorzieningen een plek krijgen sluit aan op de openbare ruimte. Het straatprofiel zal met een hoge kwaliteitsambitie worden ingericht.
Op deze 'tuinzone' worden de logistieke functies en de ontsluiting met zorg en aandacht in het ontwerp geïntegreerd. De zone is een semi-openbare ruimte die alleen op uitnodiging toegankelijk is: een stille rand die het gebouw verbindt met de Noormannensingel en tegelijk een zekere beslotenheid biedt.



Elementen in het ontwerp

- Logische en kwalitatief vormgegeven overgang tussen gebouw en Noormannensingel, semi-openbaar van aard.
- Logistieke functies en de ontsluiting zijn met zorg en aandacht in het ontwerp geïntegreerd.
- Tussenruimte benut voor afstand en verbinding via hoogteverschillen, groenstructuren en routing.
- Verfijnde en stille rand die gebouw en Noormannensingel subtiel verbindt, doordat de rand en het straatprofiel samen het groene beeld met bomen en groen waarin klimaatadaptatiemaatregelen zijn geïntegreerd, versterken.
- Het ontwerp van deze overgangszone is ruimtelijk onderdeel van het straatprofiel en moet hiermee in samenhang worden vormgegeven.



Tussenruimte benut voor afstand via hoogteverschillen en groenstructuren



Verfijnde, groene rand die gebouw en openbare ruimte subtiel verbindt



Parkeer- en inritvoorzieningen zorgvuldig ingepast



Parkeer- en inritvoorzieningen zorgvuldig ontworpen

3.4 Buitenruimte | Thorbeckeplantsoen

Aan de zijde van het Thorbeckeplantsoen ligt een meer besloten tuinzone. Dit is een zorgvuldig ontworpen overgang die veiligheid en privacy waarborgt, en tegelijk een vriendelijk en buurtgericht karakter heeft. De bestaande bomen met een goede toekomstverwachting worden behouden en geïntegreerd in het ontwerp.
De overgang naar de straat en de achtertuinen is zo vormgegeven dat onbevoegden geen toegang hebben tot het terrein en de gevels, met subtielere en vriendelijkere grensovergangen aan de straatzijde.
Beveiligingsmaatregelen zijn met zorg en aandacht mee ontworpen als onderdeel van het landschap.



Elementen in het ontwerp

- Zorgvuldig ontworpen overgangszone langs buren, veiligheid en privacy gecombineerd met vriendelijk en buurtgericht karakter.
- Landschappelijke overgang naar straat en achtertuinen, gebruikmakend van bestaande bomen, subtiel afgebakend en sociaal veilig.
- Toegang beperkt tot personeel en secundaire uitgang gehechten.
- Besloten, groene buitenruimte met nadruk op relatie tussen gebouw en natuur, en een prettige beleving.
- Beveiligingsmaatregelen zijn met zorg en aandacht mee-ontworpen als onderdeel van het landschap.
- Deze buitenruimten versterken het groene beeld met bomen en groen waarin klimaat-adaptatiemaatregelen zijn geïntegreerd.



Rustige, besloten privézone



Vriendelijke, groenrijke overgang tussen gebouw en omgeving



Beveiligingsmaatregelen zijn landschappelijk geïntegreerd in overgang van privé naar openbaar



Beveiligingsmaatregelen zijn met zorg en aandacht ontworpen

3.5 Integreren duurzaamheid

Duurzaamheid is een vanzelfsprekend en integraal onderdeel van het ontwerp, zonder de architectonische uitstraling te dicteren. Het ontwerp vertrekt vanuit de identiteit van het gerechtsgebouw. Bij iedere ontwerpkeuze wordt gezocht naar de meest duurzame oplossing die past binnen de architectuur, zodat duurzaamheid vanaf het begin onderdeel is van het ontwerp en niet als toevoeging wordt ervaren. De focus ligt op een gebouw met een lange levensduur, robuuste en onderhoudsvriendelijke oplossingen en een sterke verbinding met de plek. Gebouw en buitenruimte zijn klimaatadaptief ingericht, met aandacht voor hittestress, waterberging en infiltratie. Groene daken en beplanting dragen bij aan verkoeling, biodiversiteit en een prettig verblijfsklimaat. Hernieuwbare, biobased en herbruikbare materialen worden waar mogelijk toegepast en sluiten aan bij de architectuur en de karakteristiek van de omgeving.

Elementen in het ontwerp

- Duurzaamheid als integraal onderdeel van het ontwerp.
- Duurzame oplossingen zijn passend binnen de architectuur.
- Ontwerpkeuzes zijn robuust en onderhoudsvriendelijk.
- Klimaatadaptieve inrichting van gebouw en buitenruimte.
- Natuurinclusieve maatregelen zijn geïntegreerd in het ontwerp van gebouw en buitenruimte.
- Hernieuwbare, biobased en herbruikbare materialen passend bij architectuurkarakteristiek.



Natuurinclusieve maatregelen geïntegreerd in het totaalbeeld



Klimaatadaptief plein



Groen dak en onderdeel van het gehele ontwerp



Duurzame architectuur met een verzorgde uitstraling

Bijlage I: Ambities gerechtsgebouw

Belevingswaarde

Sjiek, vriendelijk en toch krachtig
Het gerechtsgebouw van Maastricht is sjiek, vriendelijk en toch ook krachtig. Een uitstraling die past bij de stad Maastricht. De toepassing van typisch Limburgse elementen in het gebouw of de buitenruimte versterkt de lokale worteling van de rechtspraak.

Harmonie en samenhang
Het gerechtsgebouw staat midden in de maatschappij, letterlijk en figuurlijk. Een gebouw dat zichtbaar mag zijn vanuit de omgeving en dat de Rechtspraak als derde staatsmacht representeert. Het onderscheid tussen functies en gebruikers mag voelbaar en zichtbaar zijn, maar het gerechtsgebouw is in zijn geheel een harmonieus en samenhangend gebouw met een duidelijke identiteit.

Hedendaags en inspirerend
Het gerechtsgebouw van Maastricht heeft een hedendaagse, inspirerende en duurzame uitstraling. Toepassing van hoogwaardige materialen zorgt voor een verzorgde uitstraling. Bijzondere elementen voegen karakter toe, zoals een opvallende trap, de toepassing van kunst of de toevoeging van planten.

Gastvrij en toegankelijk
Ontworpen met oog voor alle bezoekers, van jeugdigen tot slachtoffers, waarbij de sfeer niet te streng of saai aanvoelt. Een belangrijk aandachtspunt is het waarborgen van integrale toegankelijkheid in het hele gebouw. Toepassing van warme materialen en zicht op groen, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en rustgevend gevoel. Een transparant en toegankelijk gebouw met aandacht voor veiligheid.

Gebruikswaarde

Vanzelfsprekende gebouwopzet
Van buiten is de opzet leesbaar, binnen is er goed zicht op de bestemming, voldoende oriëntatiemogelijkheden en zicht naar buiten. Ruimtes hebben eigen karakters om de oriëntatie te ondersteunen, zonder rommelige of onlogische opzetten met onoverzichtelijke “kruip-door-sluip-door” routes.

Overzichtelijk en veilig
Een centrale ontvangsthal met een overzichtelijke balie en natuurlijke routing zorgen voor een duidelijke zonering, wat bijdraagt aan een intuïtieve navigatie door het gebouw.
Het interieur moet de veiligheidsbeleving ondersteunen. Hoogwaardige, bestendige materialen en uitgekiende detaillering creëren de juiste sfeer.

Ruimtelijk en zicht op groen
Ruim opgezet, licht en overzichtelijk maar ook met voldoende privacy voor de wachtende. Hoogwaardige materialisering, kunst en zicht op groen voor een rustgevende omgeving. Het onderscheid tussen functies en gebruikers mag voelbaar en zichtbaar zijn. De verschillende gebruikers hebben een eigen wachtgebied dat duidelijk zichtbaar is bij binnenkomst.

Intiem en zakelijk
Uitzicht (maar geen inkijk) en daglicht vergroten de gebruikswaarde. Goede zichtlijnen op de procespartijen en een flexibele inrichting zijn belangrijk. De zalen zijn groot genoeg om een rustige ruimtelijke indeling met voldoende afstand tussen de meubels mogelijk te maken. De sfeer is intiem en zakelijk tegelijk door toepassing van warme en hoogwaardige materialen.

Ruimtelijke variatie
Ruimtelijke variatie (diverse plafondhoogtes, een doordachte vormgeving van ruimtes en meubels) creëert een inspirerende werkomgeving. Flexibiliteit stelt gebruikers in staat om ruimtes aan te passen voor verschillende gelegenheden.

Eigen werkgebied
Het vertrouwelijke werk vraagt eigen gescheiden werkgebieden. De werkplekken zijn gevarieerd en overzichtelijk, met moderne, hybride werkplekken die flexibiliteit en samenwerking bevorderen. Een rustige en harmonieuze uitstraling, zonder rommeligheid of overprikkeling, met een balans tussen openheid en privacy, en een zorgvuldig kleurgebruik.

Omgevingswaarde

Groen stedelijk centrum
Het gerechtsgebouw van Maastricht sluit aan en versterkt haar omgeving; een groene gemengde stadsbuurt. Door zorgvuldig materiaalgebruik, vormgeving en toepassing van groen sluit het gebouw aan bij de omgeving.

Uitnodigend voorplein
Een groen voorplein dat bezoekers geleidelijk naar binnen leidt, waarbij toegankelijkheid en veiligheid gewaarborgd zijn. Het voorplein is toegankelijk voor de directe omgeving en draagt bij aan de lokale inbedding van het gerechtsgebouw, zonder overlast te veroorzaken.

Toekomstwaarde

Hergebruik / duurzaam bouwen
De potentie voor hergebruik of transformatie van het bestaande gebouw aan de Noormannensingel wordt onderzocht. De toepassing van duurzame en biobased materialen met een hoogwaardige uitstraling is een uitgangspunt.

Natuurlijke materialen en beweging
De werkomgeving stimuleert beweging door aantrekkelijk looproutes en beschikt over aangename buitenruimtes.
De toepassing van planten en natuurlijke materialen draagt bij aan een gezonde en inspirerende werkplek.

Groen en wateropvang
De buitenruimte is klimaatadaptief ingericht: rijk aan groen en met voorzieningen voor waterberging. De buitenruimte draagt bij aan een duurzame en toekomstbestendige stad.

Adaptief vermogen / uitbreidbaarheid
Het gebouw heeft het vermorgen om veranderende functionele behoefte te kunnen absorberen en deze zonder ingrijpende maatregelen te kunnen faciliteren. Het gebouw wordt zo ontworpen dat toekomstige verbouwingen en verhuizingen worden geminimaliseerd, waarbij een zekere overmaat in ruimte van belang is.















Referentiebeelden gerechtsgebouw van Maastricht: sjiek, vriendelijk en toch ook krachtig. Een uitstraling die past bij de stad Maastricht.

Bijlage II: Inspiratie architectuur karakteristiek Maastricht & Limburg

De architectuur van het gerechtsgebouw vindt inspiratie in de architectuurkarakteristiek van Limburg en Maastricht in het bijzonder. Thema's als het dakenlandschap en de industriële geschiedenis van de stad Maastricht bieden aanknopingspunten voor het ontwerp. Hiervoor worden de gebiedseigen karakteristieken opnieuw geïnterpreteerd in de architectuur van het gerechtsgebouw. Zo kan een nieuwe architectuur ontstaan die niet historiserend is maar wel herkenbaar voortkomt uit het idioom van de stad Maastricht. Zo krijgt het gerechtsgebouw een eigen karakter dat past bij de plek.











Referentiebeelden gerechtsgebouw van Maastricht: sjiek, vriendelijk en toch ook krachtig. Een uitstraling die past bij de stad Maastricht.

Dit is een uitgave van het Rijksvastgoedbedrijf.

september 2026
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen