Van: Postbus RVB GG Maastricht <Postbus.RVB.GG.Maastricht@rijksoverheid.nl>
Verzonden: maandag 12 oktober 2026 16:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: 41108 - Presentatie Beeldkwaliteitsplan en sfeerverslag werktafel 2 - Gerechtsgebouw Maastricht

Beste lezer,

Op 15 september was de tweede werktafel rondom het nieuwe Gerechtsgebouw.
In de bijlage het uitgebreide sfeerverslag en de presentatie.

Eind deze maand ontvangt u onze vierde nieuwsbrief.
Hierin leest u meer over het vervolg en de derde werktafel.

Met vriendelijke groet,
mede namens Pascal Delsing - omgevingsmanager,
Carina van Geel

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Sfeerverslag 2e werktafel nieuwbouw Gerechtsgebouw Maastricht

15 september 2026

Tijdens de tweede werktafel over het nieuwe gerechtsgebouw stond het Beeldkwaliteitsplan op de agenda en mochten de handen uit de mouwen. Buurtbewoners gingen samen aan de slag met complimenten, ideeën en zorgen over zowel de huidige buitenruimte als de toekomstige architectuur van het gerechtsgebouw. Als kers op de taart konden ze met de houten maquette aan de slag om te studeren op de inpassing van het gebouwvolume om inzicht te krijgen in hoeveel ruimte het nieuwe gebouw straks zou kunnen innemen.



Wie denkt mee?

Zo'n 20 omwonenden verzamelden zich op 15 september in het Trefcentrum Wittevrouwenveld. Ieder vanuit zijn of haar eigen interesse of belang, maar iedereen betrokken bij de buurt.
's Ochtends besprak het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) het Beeldkwaliteitsplan met de Welstandscommissie. Vanavond mochten de aanwezigen laten horen hoe zij over de beeldkwaliteit van het gerechtsgebouw en de directe omgeving denken. Uiteindelijk wordt het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad. De input van buurtbewoners is dus belangrijk.

Vragen vooraf

Vooraf zijn er al brandende vragen:

- "Kan het gerechtsgebouw ook nog andere functies krijgen zoals een buurthuis of lunchroom?"
  Dat is helaas niet mogelijk. In het gebouw komen alleen het OM en de rechtbank.

- Aanwezigen zijn bang dat het gebouw een ‘dooie doos’ wordt met blinde muren en weinig levendigheid. “Kan er dan iets anders tegen het gebouw aan ‘geplakt’ worden, in de buitenruimte?”
  Deze opmerking wordt meegenomen in het Beeldkwaliteitsplan. De uitstraling van het gebouw, en het groen er direct omheen is aan het RVB. De gemeente Maastricht gaat aan de slag met eromheen liggende openbare ruimte.
- “Hoe zit het met duurzaamheid? Dat is een ruim begrip.” Dit vinden de aanwezigen een belangrijk thema.
  We maken sowieso de meest duurzame keuzes. Zo bouwen we circulair en *biobased*. Er wordt rekening gehouden met de natuur (natuurinclusief). Het gebouw wordt energiezuinig en hernieuwbaar. We brengen het gebruik van fossiele brandstoffen tot nul terug. En we maken het gebouw bestand tegen toenemende hitte, droogte en hevige regenval (klimaatadaptief).
- “De vorige keer werd de inkijk vanuit het gebouw in de omliggende tuinen genoemd. Komt dat ook in het Beeldkwaliteitsplan?”
  Nee, dit soort zaken zien we straks terug in de ontwerpen van de architect. Hier kan ook over gesproken worden met de buurt.
- “Hoe staat het met de energievoorziening?”
  Hier zijn we nu al mee bezig en we hebben ons aangemeld bij Enexis. Daar zijn we van afhankelijk. Helaas is een simpele ‘uitruil’ met de aansluiting van het Sint Maartenscollege niet mogelijk. De gemeente zal hier wel bij ondersteunen.

Wat is een Beeldkwaliteitsplan?

Een Beeldkwaliteitsplan is een document met afspraken over hoe een gebouw eruit komt te zien. Denk aan de kleur en het materiaal van het gebouw, de uitstraling, maar ook het soort groen langs de weg, en de vormgeving van straatmeubilair zoals bankjes en verlichting. Oftewel: een kader dat beschrijft welke ruimtelijke kwaliteit het gebouw moet hebben aan de hand van 4 waarden (omgevingswaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde). Het gebouw moet zorgvuldig aansluiten op de omgeving, overzichtelijk en toegankelijk zijn, uitstraling en gezag tonen passend bij de Rechtspraak, en duurzaam en toekomstbestendig worden ontworpen.



Het plan is een verdere uitwerking van de gemeentelijke welstandsnota en sluit aan op bestaande visies voor de directe omgeving zoals het Masterplan Groene Loper en de gebiedsvisie voor de spoorzone.

We maken een Beeldkwaliteitsplan enerzijds voor de gemeente en anderzijds als inspiratie en denkrichting voor de toekomstige architect. Uiteindelijk wordt het ontwerp van de architect getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan. Hebben ze ontworpen wat past binnen de kaders die zijn bedacht? Pas dan kan de gemeente de omgevingsvergunning verlenen.

De presentatie is een samenvatting van het Beeldkwaliteitsplan en staat ook op de RVB-projectpagina.

Aan tafel, aan het werk

De aanwezigen gaan vervolgens in twee groepen uiteen. De ene groep buigt zich over de omgeving en buitenruimte, de andere over het gebouw en de architectuur. Aan iedereen de vraag: wat is een compliment voor de bestaande situatie, dus wat wil je behouden? Wat is een aandachtspunt, waar heb je zorgen over, wat zijn issues? En welke ideeën heb je, wat kan beter? Halverwege de tijd wordt er geruild. Zo kan iedereen overal zijn of haar zegje doen.



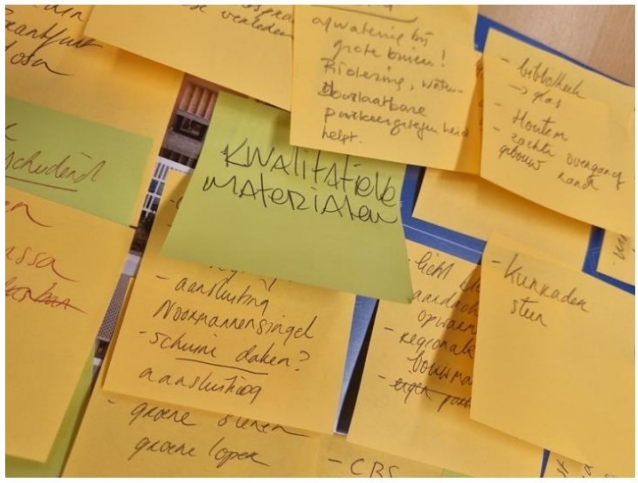
Na een uur zijn er tientallen post-its beschreven. Arnoud Janson, senior coördinerend adviseur stedenbouw bij RVB, is enthousiast: "Er wordt een hoop gewaardeerd aan de huidige omgeving. Wat opvalt is dat als die openbare ruimte verkeerd gebruikt wordt, het voor overlast kan zorgen. De zorgen die jullie hebben over het nu, hopen we beet te kunnen pakken. De zorgen die jullie hebben over de toekomst, hopen we weg te kunnen nemen." Ook architecte Sacha van Eerten is tevreden over de opbrengst. "Ik hoorde vooral 'geen gesloten massa'. Niet te harde, maar liever ronde vormen. En kunst werd veelvuldig genoemd als onderdeel van het gebouw. Hoogwaardig, licht en lokaal materiaal, transparantie, goede verlichting en inkijk aan de straatkant voor meer levendigheid." Sommige zaken die genoemd zijn, zitten al in het Beeldkwaliteitsplan. Bij andere punten bekijken we of en hoe ze meegenomen kunnen worden. Is dat niet het geval, dan zal ook uitgelegd worden waarom niet.

In beeld en vorm

Aan het einde van de avond verplaatst de groep zich naar de houten maquette. Er zijn bouwstenen gemaakt die het bouwvolume van het nieuwe gerechtsgebouw weergeven. De bouwenveloppe uit het ontwikkelkader is een maximaal volume waarbinnen alle modellen mogelijk zijn, maar het daadwerkelijke gebouw wordt kleiner (21.200 m2 bruto vloeroppervlak). De aanwezige buurtgenoten zien hoe de blokjes in verschillende vormen neergezet kunnen worden. Smaller, maar hoger. Of lager maar verder uitgesmeerd naar de zijkanten. De variaties geven steeds een ander beeld.

Reacties

"Is het mogelijk dat er boven op een tuin komt die vrij toegankelijk is?" is een van de vragen. Iemand anders vult aan: "Ja, het gebouw is maar 40 uur per week bezet. Zijn er geen andere toepassingen mogelijk?" Creatieve ideeën, maar doordat het een gerechtsgebouw is, moet er een bepaalde veiligheid gegarandeerd worden. Daarom komen er in het gebouw geen andere functies die toegankelijk zijn voor de buurt. Bij de entree kan wel een voorplein of tuin gemaakt worden die toegankelijk en uitnodigend is voor iedereen. En in de nieuwbouw op het voormalige KPN-terrein komt een commerciële plint met voorzieningen met o.a. mogelijkheden voor horeca. De gemeente gaat aan de slag met de openbare ruimte en neemt de opmerkingen van vanavond zeker mee.



Hoe nu verder?

De input van vanavond wordt in een matrix verwerkt. Hierin komt te staan wat met welke opmerkingen wordt gedaan en waarom. Dit koppelen we terug aan de aanwezigen tijdens de derde werktafel.
Begin oktober wordt het Beeldkwaliteitsplan met de inbreng van de participatiebijeenkomsten in het college besproken en naar de gemeenteraad gestuurd.
Op 27 oktober wordt dit besproken in de raadscommissie Fysiek Domein. Tot slot neemt de Gemeenteraad 24 november een besluit hierover.

Meedoen en meedenken

Benieuwd hoe een Gerechtsgebouw er van binnen uit ziet? Een zitting meemaken? Dat kan. In november 2026 organiseert rechtbank Limburg voor alle omwonenden van het nieuwe gerechtsgebouw aan de Groene Loper een rondleiding op de huidige locatie, Annadal in Maastricht, op een woensdag- of vrijdagmiddag. Wil je hiervoor een uitnodiging ontvangen?
Geef je naam en mailadres door op: Postbus.rvb.gg.maastricht@rijksoverheid.nl
Inschrijven kan tot 31 oktober.

De gemeente Maastricht heeft een Klankbordgroep opgericht die meedenkt over alle ontwikkelingen aan de Groene Loper. Zij zijn 30 september gestart en komen regelmatig samen. Daarnaast zijn er elke twee weken inloopmomenten in het Trefcentrum Wittevrouwenveld. Hier kun je al je vragen stellen over de verschillende projecten in het gebied.

In de toekomst worden er door de gemeente bijeenkomsten georganiseerd over de openbare ruimte en het verkeer en parkeren. Meer hierover leest u op:
https://www.thuisinmaastricht.nl/mijn-stadsdeel/maastricht-oost/gebiedsontwikkeling-de-groene-loper

Wij blijven graag in contact

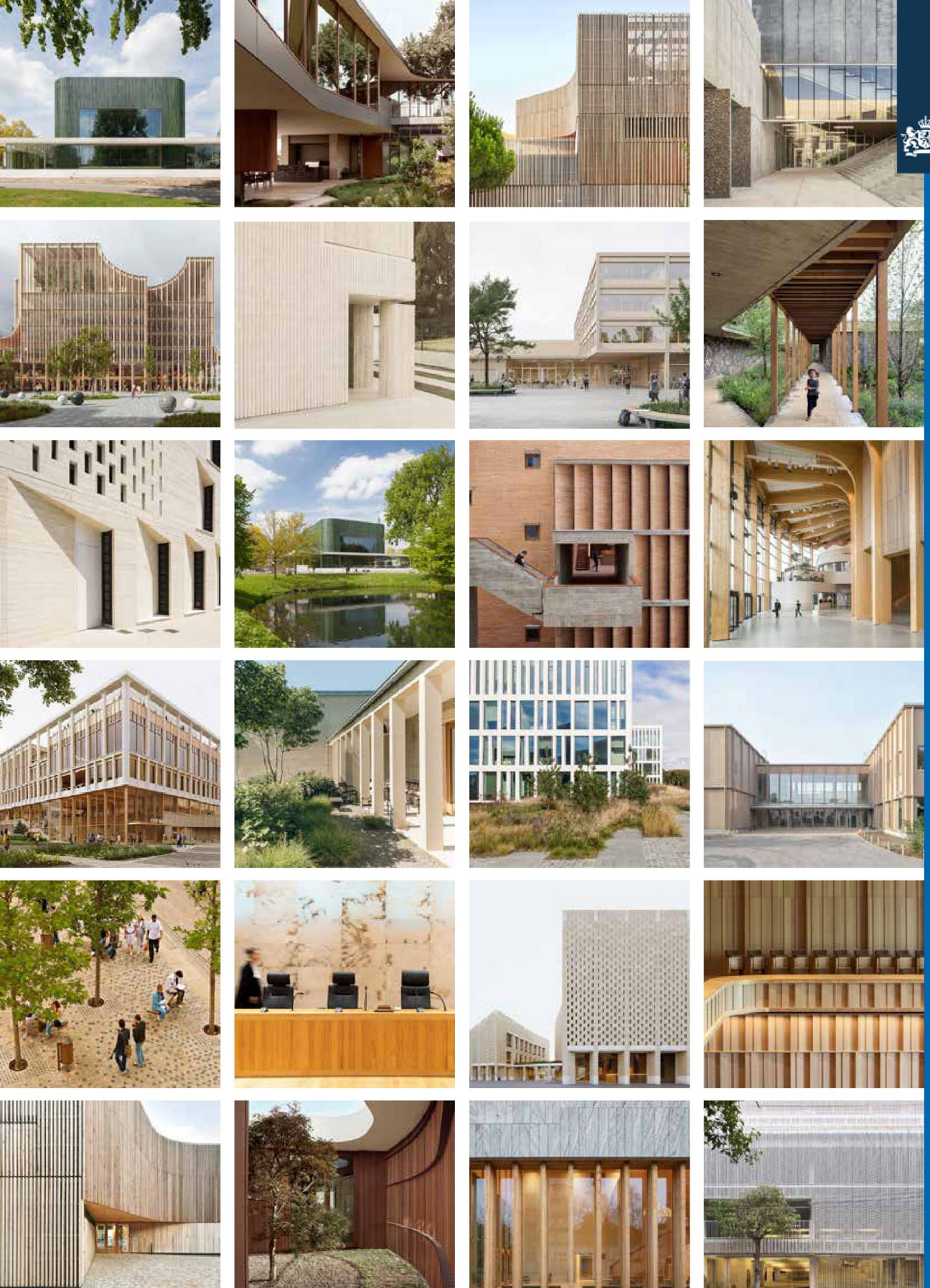
Op de RVB projectpagina vindt u veel informatie over het project en kunt u de nieuwsbrieven ook terugvinden. Ook komen hier de verslagen van de werktafel bijeenkomsten te staan.

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



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

september 2026

Beeldkwaliteitsplan

Kwalitatieve kaders Gerechtsgebouw Maastricht

Colofon

Versie:
presentatie

Datum:
september 2026

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:
Aangekocht (levering in 2028)

Inhoudsopgave

1. Het beeldkwaliteitsplan

2. Status en functie van het beeldkwaliteitsplan

3. Kaders beeldkwaliteitsplan
Welstandsnota / Masterplan Groene Loper / Ontwikkelkader

4. Uitgangspunten gerechtsgebouw
4.1 Omgeving / context
4.2 Architectuur
4.3 Gebouw
4.4 Buitenruimte
4.5 Integreren duurzaamheid

5. Aan de slag met het beeldkwaliteitsplan.

1. Het Beeldkwaliteitsplan

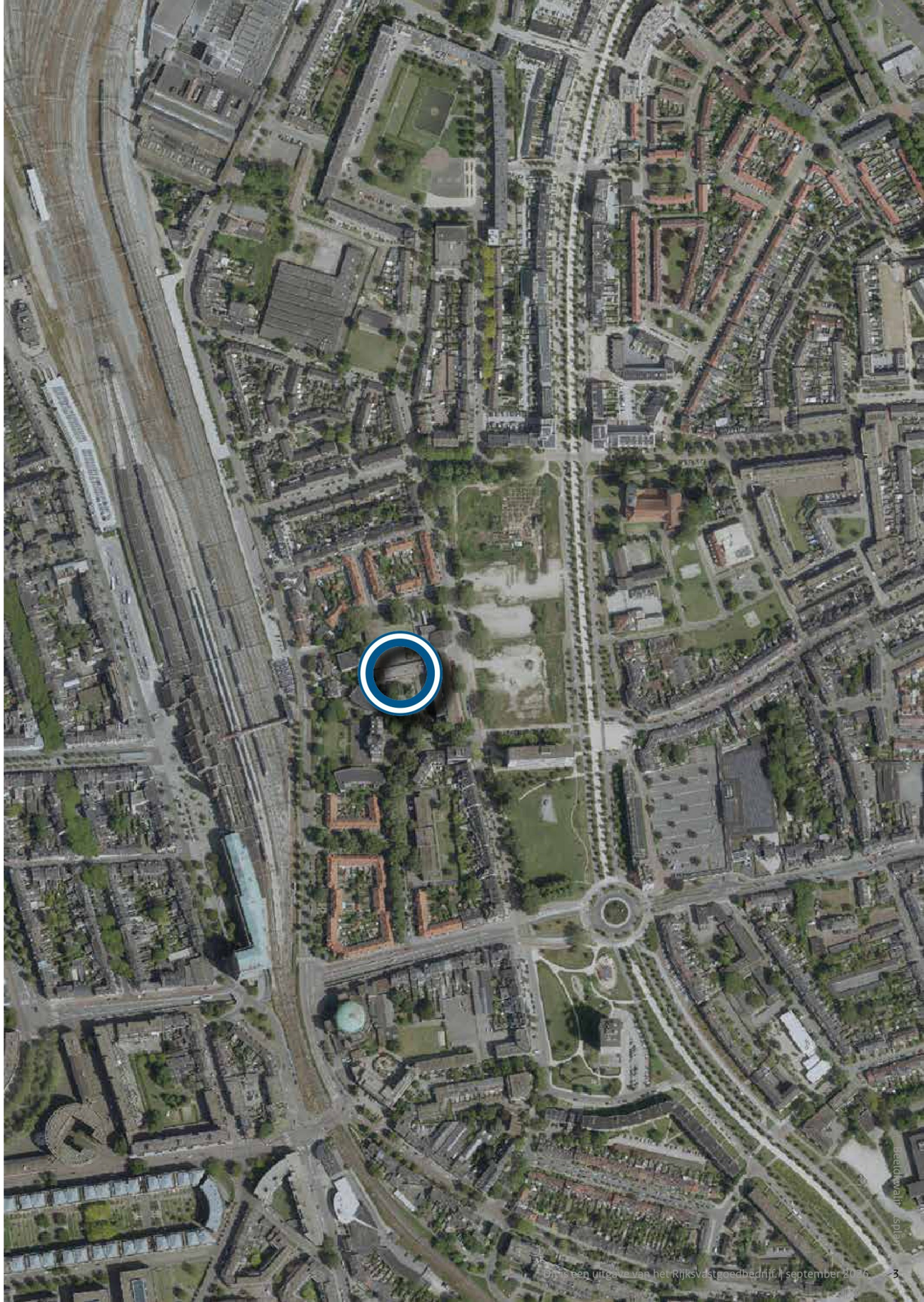
- ...beschrijft de gewenste beeldkwaliteit voor de nieuwbouw van het gerechtsgebouw Maastricht;

- ...is een gebieds-en objectgerichte vertaling van het welstandsbeleid van de gemeente Maastricht;

- ...vormt een middel voor de gemeente, de Welstands-/Monumentencommissie en het Rijksvastgoedbedrijf om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en te behouden;

- ...biedt ontwerpers handvatten en denkrichtingen, met behoud van creatieve vrijheid;

- ...dient als toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning.



2. Status en functie Beeldkwaliteitsplan







In Maastricht wordt welstandsbeleid gevoerd

Welstandsnota: Maatwerk in kwaliteit (2018)

- *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.*

In de Welstandnota staan criteria waaraan ingediende plannen worden getoetst:

1. algemene criteria;
2. bebouwingsgerichte criteria;
3. gebiedscriteria.

Dit beeldkwaliteitsplan is een *gebiedsgebonden nadere uitwerking van de Welstandsnota*.

Het beeldkwaliteitsplan is ook gebaseerd op het Masterplan De Groene Loper, de nadere uitwerking daarvan in de Vormgevingsvisie deel C (VV-C), de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht "GRAND MSTRG" en het Ontwikkelkader Gerechtsgebouw.

Omdat het Beeldkwaliteitsplan 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 beeldkwaliteitsplan niet in voorziet blijft de Welstandsnota van kracht.

Algemene criteria

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. Grotere openbare betekenis (meer door mensen gebruikt en gezien) betekent zwaardere eisen.

- Het verwijzen naar of treffen van overeenkomsten met bouwstijlen, periodes uit het verleden, een bepaald gebruik of een maatschappelijke ontwikkeling, moet zo gebeuren dat 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;

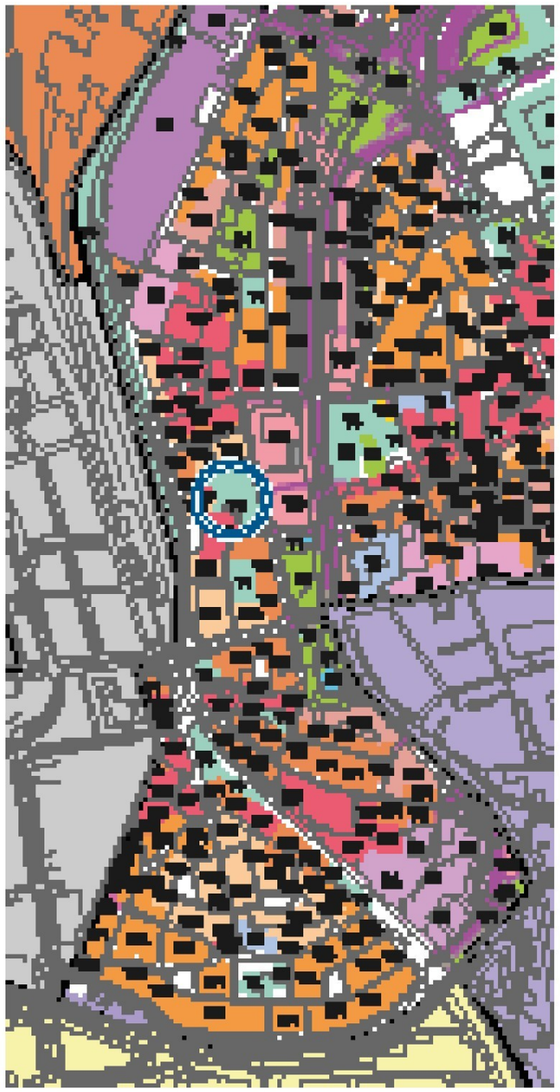
- Materialen, bouwkundige details en kleuren moeten het karakter van een bouwwerk ondersteunen. Ook moeten ze de ruimtelijke samenhang met de omgeving verduidelijken of versterken.

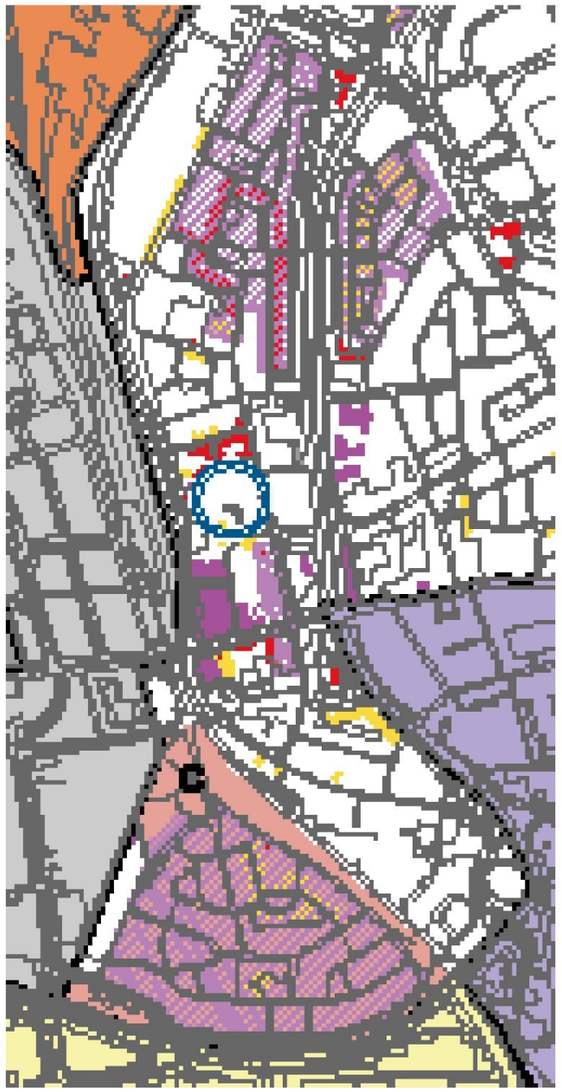
Welstandsnota | *Gebieds- en gebouwgerichte criteria*

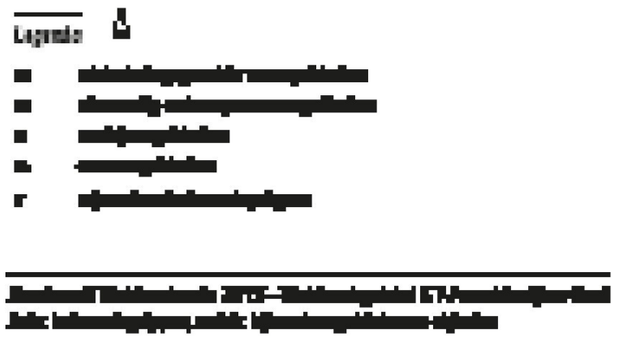
Kenmerken planmatige woningbouw

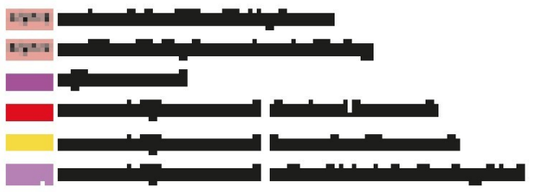
Bebouwingsgerichte criteria
Autonome bebouwing (T4)

Welstandsgebied Parochiewijken Oost | Wyckerpoort









3. Kaders Beeldkwaliteitsplan

Masterplan Groene Loper / Vormgevingsvisie (C)

Randvoorwaarden Plandeel Centrum Oost:

- 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.



Masterplan De Groene Loper (2017) - Plandeel Centrum Oost

3. Kaders Beeldkwaliteitsplan

Gebiedsvisie Spoorzone "GRAND MSTRG" *(2026)*

Deelgebied Stationskwartier

Gebied wordt ontwikkeld tot een gemengde stadswijk met een mix van wonen, kantoren, creatieve bedrijvigheid, onderwijs en regionale voorzieningen.

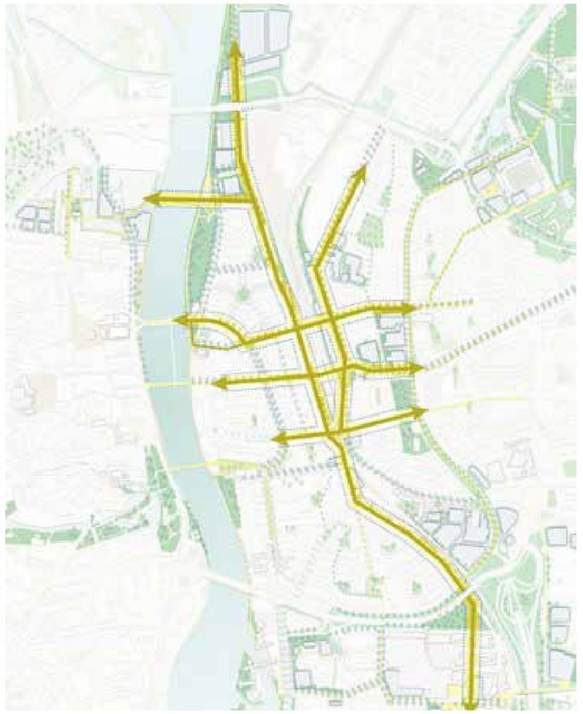
Gebied krijgt een impuls: een aantrekkelijke entree aan de oostzijde van het station en verbeterde verbindingen met het nieuwe Gerechtsgebouw, de Groene Loper en de oostelijke wijken.

Gebied is een schakel tussen alle omliggende wijken.

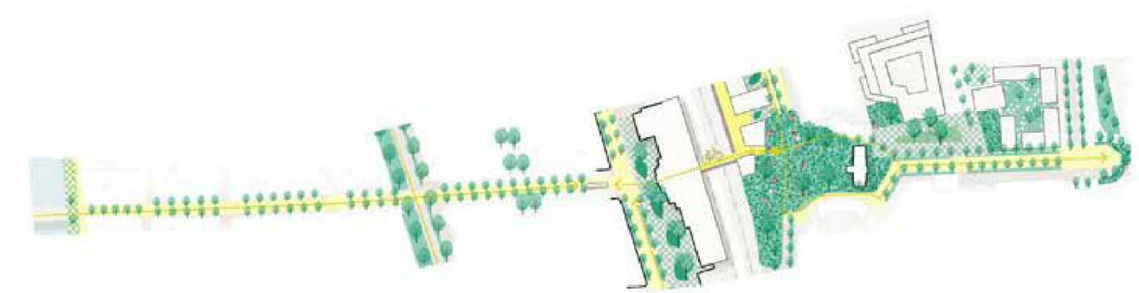
Gebied aan de oostzijde van het station krijgt een aantrekkelijke parkzone die de oostentree van het station, Villa Wyckerveld, het nieuwe Gerechtsgebouw en de Groene Loper met elkaar verbindt.

Het stationsplein wordt groener.





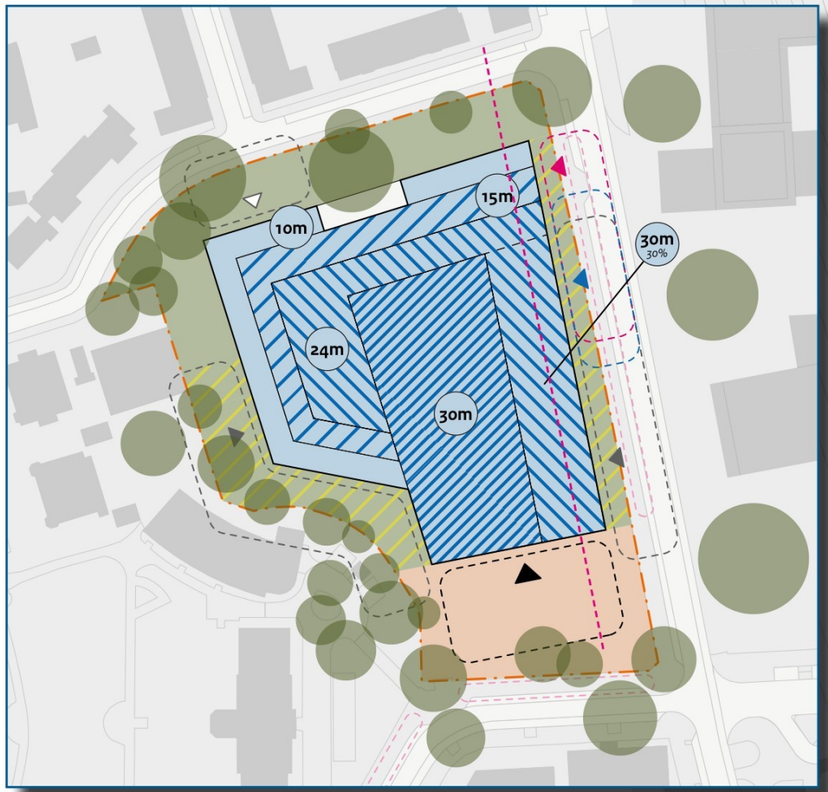




Tekeningen: GRAND MSTRG Gebiedsvisie Spoorzone (2026) - Plandeel Stationskwartier

3. Kaders Beeldkwaliteitsplan

Ontwikkelkader (RVB - 2026)



Legenda

- Perceel RVB
- Bouwperceel
- Zoekgebied voorplein
- Prominente gebouwen aan voorplein
- Groene zone
- Groene + logistieke zone
- Boom
- Zoekgebied hoofdentree
- Zoekgebied nevenentree
- Zoekgebied personeelsentree (auto)
- Zoekgebied logistieke entree
- Zoekgebied gehechtenentree
- Zoekgebied parkeren bezoekers
- Wandelroute station - gerechtsgebouw
- Zichtrelatie vanuit omgeving

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

4. 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.

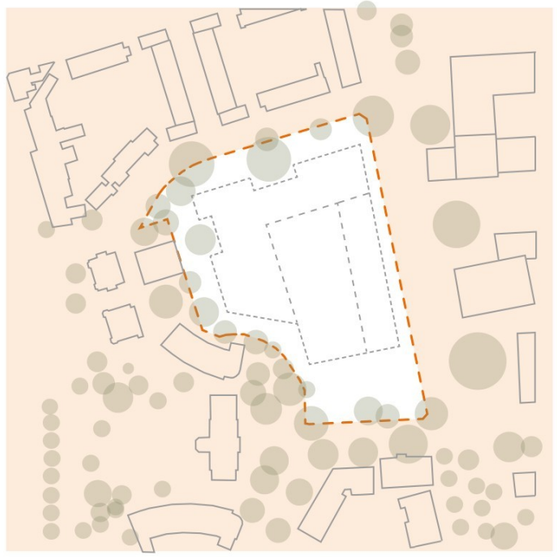
Gebruikswaarde
Het gerechtsgebouw is overzichtelijk, veilig en integraal toegankelijk. Entrees en routes zijn logisch gepositioneerd en ondersteunen een heldere oriëntatie. Werk- en verblijfsomgevingen zijn comfortabel en gezond. Veiligheidsmaatregelen zijn vanaf het begin integraal onderdeel van het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

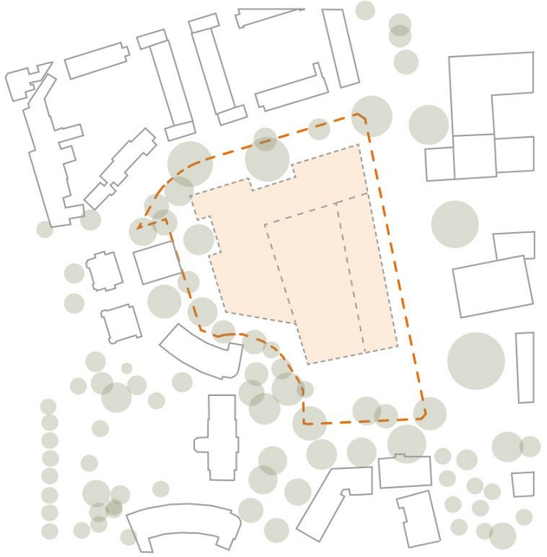
Toekomstwaarde
Het gerechtsgebouw is toekomstbestendig en duurzaam ontworpen. Bij iedere ontwerpkeuze wordt gezocht naar de meest duurzame oplossing die past binnen de architectuur. Het gebouw heeft een lange levensduur en kan meebewegen met veranderende gebruiksbehoeften. Circulariteit, klimaatadaptatie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



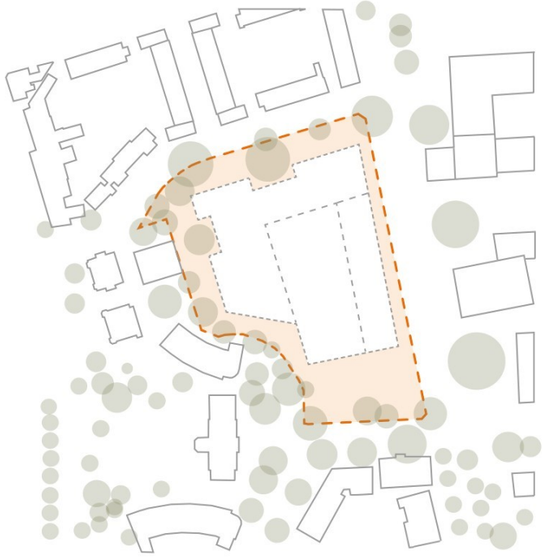
Schema: kernwaarden ruimtelijke kwaliteit



Schematische weergave uitgangspunten omgeving



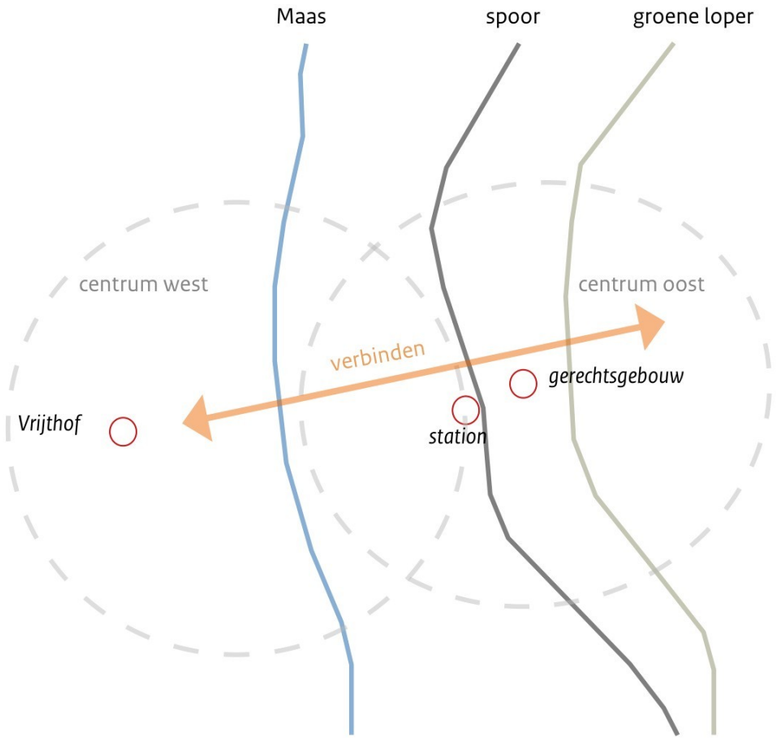
Schematische weergave uitgangspunten architectuur en gebouw



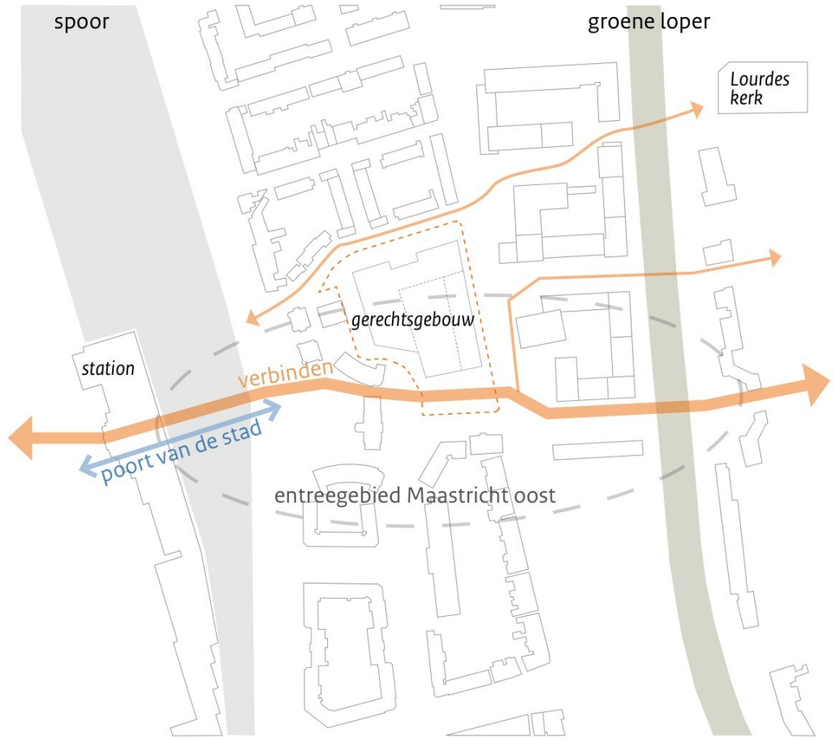
Schematische weergave uitgangspunten buitenruimte

4. Uitgangspunten

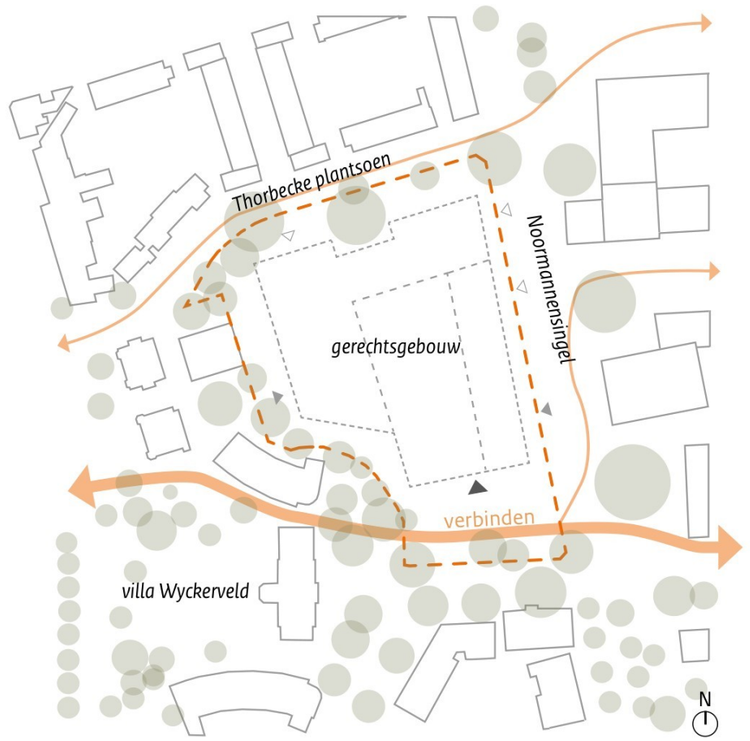
Omgeving



Schematische weergave verbinding stedelijke assen



Schematische weergave verbinding wijkniveau



Schematische weergave verbinding perceelniveau

4. Uitgangspunten
Context

Toelichting bij tekening context gerechtsgebouw

a. Bestaande kleinschalige planmatig ontwikkelde voor- en naoorlogse grondgebonden wooanbebouwing.

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



Tekening: stedenbouwkundige context gerechtsgebouw

4. Uitgangspunten
Architectuur

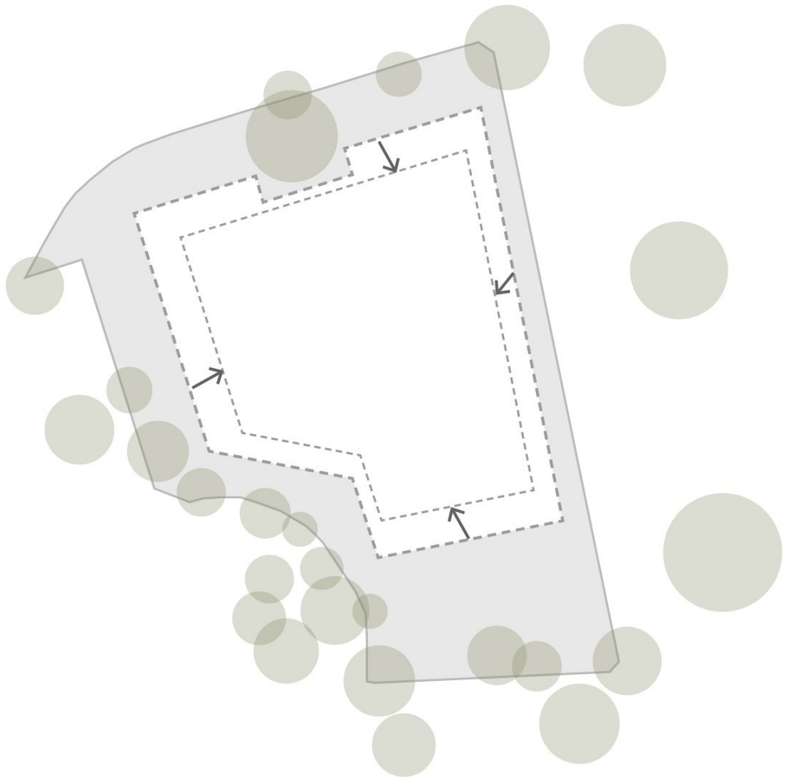




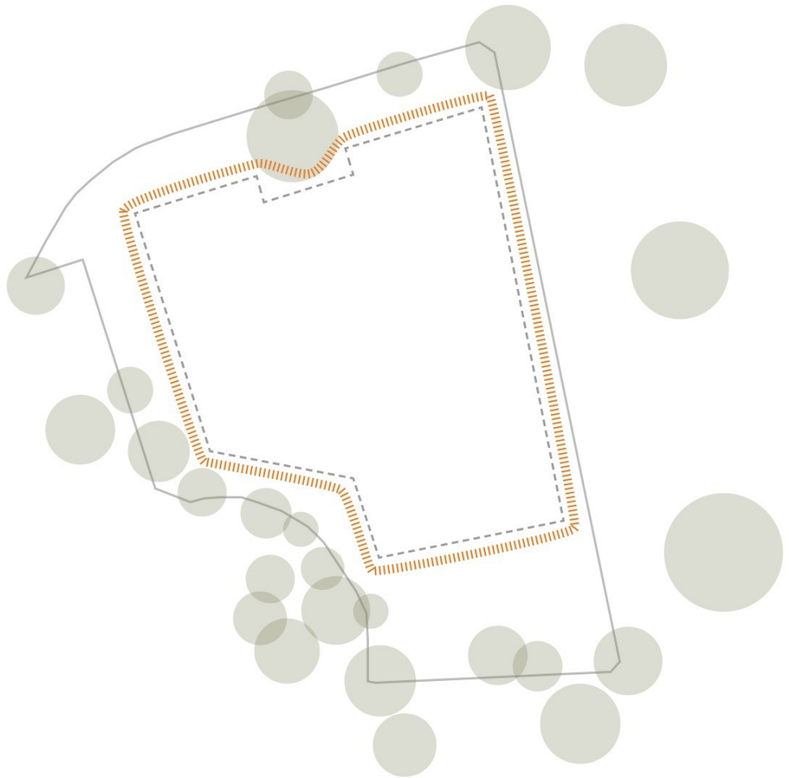




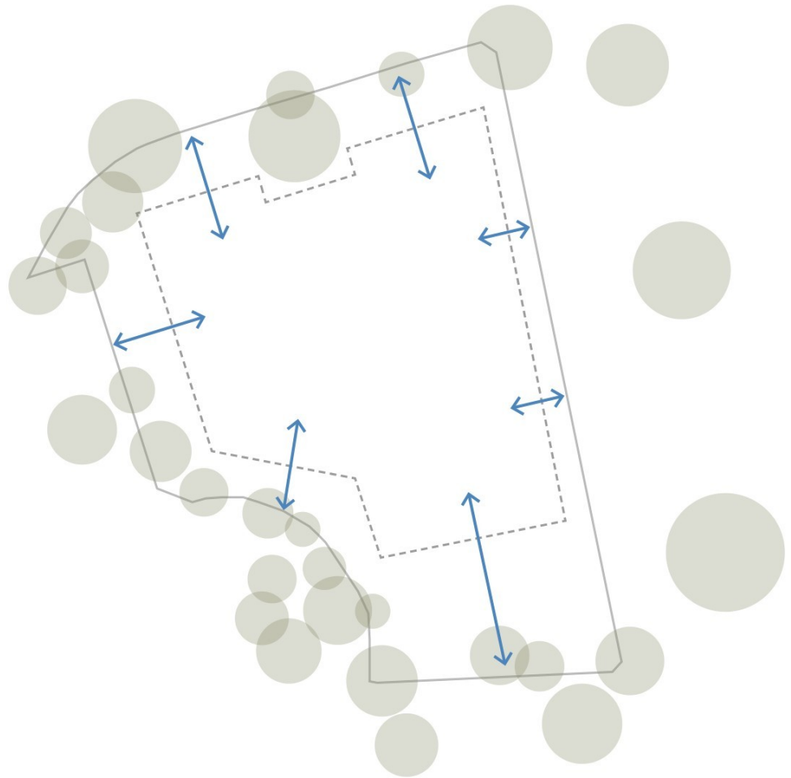

4. Uitgangspunten
Gebouw



Rooilijn geeft maximale bouwgrens aan

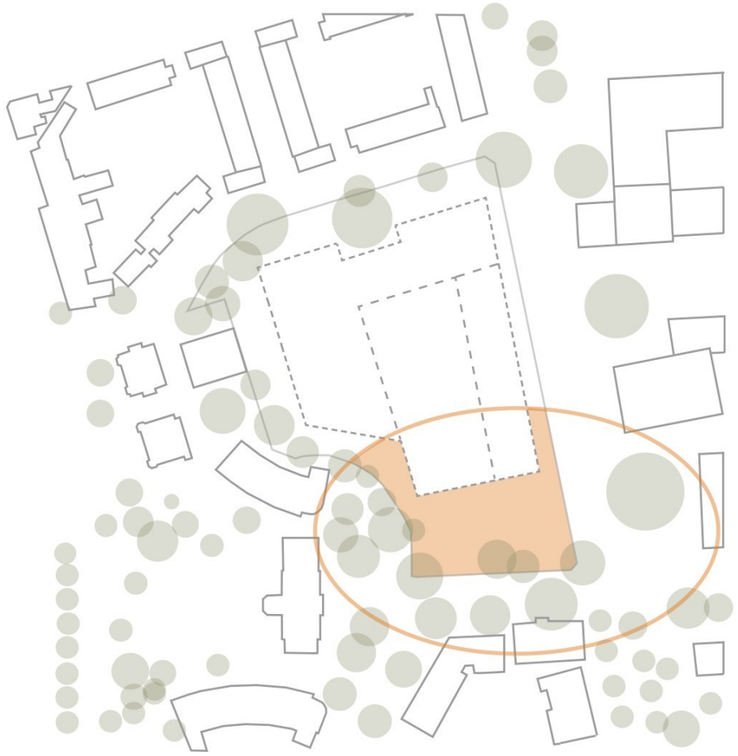


Geen achterkanten; Alle zijdes zijn met zorg vormgegeven

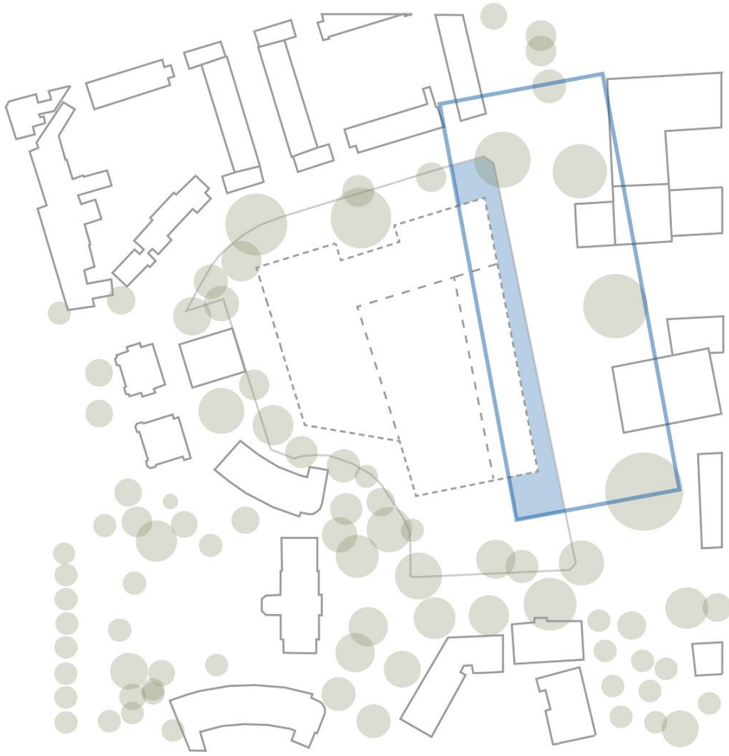


Zichtbaar vanaf verschillende kanten met elk eigen functionaliteit

4. Uitgangspunten
Buitenruimte



Schema: Buitenruimte Voorplein in samenhang met de openbare ruimte



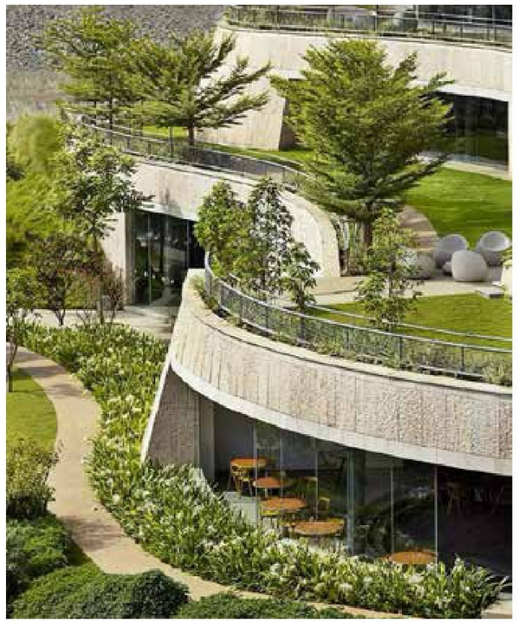
Schema: Buitenruimte Noormannensingel in aansluiting op openbare ruimte



Schema: Buitenruimte Thorbeckeplantsoen naast de openbare ruimte

4. Uitgangspunten

Integreren duurzaamheid

















Aan de slag met het beeldkwaliteitsplan

Thema's

4 Thema's

- *Context*
- *Buitenruimte*
- *Gebouw*
- *Architectuur*

2 thema's per tafel

- Context en buitenruimte
- Gebouw en architectuur

Na 30 minuten wisselen van tafel

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