

Jaarverslag

2017
Welstand-/Monumentencommissie

Maastricht

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Hoofdstuk 1 | |
| Inleiding | 7 |
| | |
| Hoofdstuk 2 | |
| De weg naar de nieuwe Welstandsnota | 13 |
| | |
| Hoofdstuk 3 | |
| Hergebruik van monumenten in tijden van marktwerking | 19 |
| 3.1 Het gevaar van sectoraal opereren | 19 |
| 3.2 Grotere of kleinere maar complexe, langlopende projecten | 20 |
| 3.3 Moeilijk verenigbare beleidsdoeleinden | 20 |
| 3.4 Een vijfsterren hotel in beschermd stadsgezicht | 22 |
| | |
| Hoofdstuk 4 | |
| De WMC-agenda 2017: Categorieën | 29 |
| 4.1 Ateliers | 29 |
| 4.2 Categorieën | 35 |
| 4.2.1 Woningbouw | 35 |
| 4.2.2 Projecten in de openbare ruimte | 37 |
| Reclame | 37 |
| Verlichting/feestverlichting | 38 |
| Uitlichten gebouwen | 38 |
| Gedichten en kunst | 38 |
| Inrichting straten en pleinen | 39 |
| 4.2.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling | 39 |
| 4.2.4 Herinrichting bestaand stedelijk weefsel | 39 |
| 4.2.5 Herbestemming | 40 |
| 4.2.6 Grote restauratieprojecten | 41 |
| 4.2.7 Verduurzaming bestaand gebouwenbestand | 42 |
| 4.2.8 Sloop | 42 |
| | |
| Hoofdstuk 5 | |
| Twee aanbevelingen van de Welstands-/ Monumentencommissie | 47 |
| | |
| Hoofdstuk 6 | |
| Cijfers van 2017 | 53 |
| | |
| Colofon | 58 |



Inleiding

De Welstands-/Monumentencommissie Maastricht in 2016.

Staan van links naar rechts:

*Menno Homan (lid-voorzitter), Jan van der Hoeve (lid, bouwhistoricus), Harold Janssen (lid, architect/monumenten-
deskundige), Jo Janssen (lid, architect), Nick Ceulemans (lid, architect), Linda Vosbeek (burgerlid),
Maurice Bastings (medewerker Cultureel Erfgoed), Stefan Loo (medewerker Cultureel Erfgoed),
Roger Huntjens (teammanager Vergunnen Wabo), Ellen Snoeck (adj. secretaris), Arthur Houben (secretaris).*



Het jaarverslag 2017 sluit voor wat betreft een aantal waarnemingen en onderwerpen aan op het jaarverslag 2016. Beide verslagen vormen in die zin een eenheid die duidelijk maakt hoe de WMC omgaat met voortgaande veranderingen en trends in het denken over de stad en haar architectuur. Dat denken werd via interne discussie binnen de WMC gecontinueerd en aangescherpt. Basis voor de advisering van de WMC over plannen bleef uiteraard de welstandsnota. Om te komen tot een gewogen advies aan B&W is alertheid in denken over de Ruimtelijke Kwaliteit van de stad een noodzaak. Die noodzaak werd uitgebreid toegelicht in het jaarverslag van 2016. Om bij het lezen goed te kunnen aansluiten bij '2016' volgen hier enkele citaten uit het jaarverslag van dat jaar:

1.1 *Verandering en de waan van de dag*

Hoe gaan we om met een oude stad die zich moet vernieuwen om comfortabel huisvesting te bieden aan een samenleving waarin diversiteit groeit? (2016 Blz. 7)

1.2 *Betrokkenheid vanaf de start*

Verandering maakt interdisciplinair overleg in het beginstadium van plannen onontkoombaar. (2016 Blz. 7)

1.3 *Een samenleving in verandering en de WMC*

Hoe werkte in 2016 de WMC samen met de gemeentelijke overheid? Met het ambtelijk apparaat en met het bestuur, waaraan zij moet adviseren? Dit jaarverslag concentreert zich vooral op die vragen. (2016 Blz. 8)

Dat jaar kan getypeerd worden als één van de jaren waarin zich een ingrijpend en langlopend proces afspeelt van overgang en van denken over de stad in alle maatschappelijke lagen. (2016 blz. 8)

2.4 WMC en de omgevingwet:

Om 'stukken stad' te ontwikkelen via 'Uitnodigingsplanologie' nodigt de overheid financierings- en ontwikkelingspartners uit. De overheid stelt aan die marktpartijen randvoorwaarden bij de gevraagde ontwikkeling. (2016 blz. 11)

Naar verwachting vanaf 2021 gaan alle ontwerp- en bouwactiviteiten onder een revolutionaire nieuwe wet vallen: de omgevingswet. Ongetwijfeld meer over de aanloop naar de in werking stelling van omgevingswet in het jaarverslag van 2017. (2016 blz. 12)

Economisch versus ruimtelijk belang

Zo is strijdigheid van het economische en het ruimtelijke/monument belang al snel aan de orde. De ene gemeentelijke dienst laat zich leiden door de economische voordelen van een project, terwijl de andere dienst juist de ruimtelijke consequenties van die economische vrijheid moet zien te beteugelen binnen de kaders van vigerend gemeentelijk beleid, waaronder de welstandsnota en de restauratierichtlijnen.

Zeker met marktpartijen uit de uitnodigingsplanologie, is het goed beide aspecten goed te balanceren vóór er commerciële afspraken tussen gemeente en marktpartij worden gemaakt. Aangezien de WMC niet mag meeontwerpen aan eenmaal conflictueus gestarte plannen, is het onjuist te verwachten dat de commissie in staat is ingebouwde conflicten, die zich vaak pas ver na de projectstart in het ontwerp uiten, kan oplossen. (2016 blz. 19)

Planvisie

Een goede start met een planvisie, waarin de belangen van verschillende partijen op een werkbare manier zijn gebalanceerd, is dan een vaste terugvaloptie: wat hadden wij ook alweer afgesproken? (2016 blz. 22)

3.4 Herinrichting bestaand stedelijk weefsel

Bij deze categorie, misschien nog pregnanter dan bij de onder 3 genoemde categorie, zou in feite stedelijk architectuurbeleid richtinggevend moeten zijn voor de sturing door de gemeente van deze categorie. (2016 blz. 25)

Ruimtelijke kwaliteit

In dit jaarverslag zal niet opnieuw worden aangedrongen op het formuleren van architectuurbeleid ten aanzien van eigentijdse architectuur. De commissie wil niet in gezeur vervallen. Echter de noodzaak om op andere wijze tot een beter sturing op kwaliteit te komen blijft acuut! In dit verslag werd gewezen op de noodzaak van vroeg integraal overleg en op de grote afhankelijkheid van architectuurkwaliteit van de stedenbouwkundige kaders. Misschien is het daarom beter in het vervolg te spreken van ruimtelijke kwaliteit, waarbij stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit als één worden beschouwd. (2016 blz. 25)

Op weg naar Ruimtelijke Kwaliteit, het kernbegrip voor het commissiewerk in de toekomst.

Dat begrip (Ruimtelijke Kwaliteit) moet echter nog van een breed gedragen en precies gedefinieerde inhoud en betekenis worden voorzien om het maatschappelijk en bestuurlijk werkbaar te maken. Ruimtelijke Kwaliteit is een containerbegrip waarin veel maatschappelijk actuele en urgente thema's, in overleg met de bevolking, samenhangend en integraal moeten worden beschouwd, en dat de gemeente moeten vaststellen binnen de zogenaamde Omgevingsvisie die door de nieuwe wet wordt opgelegd.

Dat betreft dan wel de toekomst, maar is hier echter vermeldenswaardig omdat die toekomst haar schaduw en haar licht in 2016 al duidelijk merkbaar voor het commissiewerk, vooruitwierp (2016 blz. 33)

Het mag met deze compilatie eens te meer duidelijk zijn dat het 'werken aan de stad' voor alle betrokkenen- de gemeente, de bevolking, de professionals, zoals stedenbouwers, architecten, landschapsarchitecten, vervoers- en milieudeskundigen, etc. - zich in een overgangsstadium bevindt. Grof gezegd gaat het om de overgang van een cultuur van werken, die wordt gedefinieerd door markteconomie, uitnodigingsplanologie, bouwbesluit, naar een volstrekt andere cultuur die wordt gevraagd voor het werken onder de vlag van de alles overkoepelende nieuwe Omgevingswet. Tenminste als de letter van de nieuwe wet zich ook feitelijk vertaalt naar een nieuwe werkcultuur: een samenwerkcultuur.

Voor het zover is zal er nog met plannen, voorzien van minder of meer ingebouwde 'oude' onverenigbare tegenstellingen, voor advies worden aangeklopt aan de deur van de vergaderzaal van de WMC.



De weg naar
de nieuwe
Welstandsnota

De weg naar de nieuwe Welstandsnota

Een klein maar constructief deel van het werk dat door de WMC in 2017 werd gedaan, was een direct gevolg van bovengenoemde 'toekomst'. Het betrof werk dat leden van de WMC deden buiten de reguliere vergaderingen om, in het kader van een besluit van de Maastrichtse Gemeenteraad.

Nog net in 2016, op 13 december, nam de Gemeenteraad een Startbesluit tot actualisatie van de Welstandsnota uit 2004, na een voorstel daartoe van Burgemeester en Wethouders d.d. 1 november 2016.

De motivatie van het voorstel was:

'Sinds 2004 vragen o.a. veranderde regelgeving, nieuwe lokale en maatschappelijke ontwikkelingen maar ook eisen aan gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid om een actualisatie van de nota uit 2004. Omdat het welstandsbeleid in Maastricht veel draagvlak heeft, gaat het hier niet om een evaluatie van de effectiviteiten en het resultaat van het huidig welstandsbeleid; het gaat ook niet over het bestaansrecht van de WMC doch enkel om een actualisatie van de nota.'
(uit: de doelstellingen uit het startbesluit)

De beslispunten voor de gemeenteraad waren:

- 1 *Instemmen met de actualisatie van de Welstandsnota 2004.*
- 2 *Voor de actualisatie drie doelstellingen te formuleren:*
 - A. *Het herijken op veranderde wetgeving evenals enkele welstandsontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden op landelijk en lokaal niveau.*
 - B. *Het verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid voor bewoners en gebruikers.*
 - C. *Het verbreden van het draagvlak voor een actief welstandsbeleid richting en in de geest van de nieuwe Omgevingswet*
- 3 *Daarbij te werk te gaan door middel van een interactief proces van stakeholders en bewoners met betrokkenheid van leden van de gemeenteraad.*
(uit: verslag Raadsvergadering van 13 december 2016, agendapunt 14)

Punt 3 van bovenstaande beslispunten vormde de aanleiding voor de hierboven bedoelde activiteiten in 2017 van de WMC-leden. Tijdens drie avonden in maart namen de leden van de WMC deel aan discussies met de bevolking van Maastricht. In drie zogenaamde interactieve informatiebijeenkomsten ging het om het 'ophalen' van visies en meningen die leven onder de Maastrichtse bevolking - in de breedste zin van het woord: bewoners, ondernemers, architecten, bouwers, etc. - ten aanzien van het gemeentelijke welstandsbeleid en de actualisatie ervan.

De mensen die wilden bijdragen aan de discussie werden verdeeld over drie groepen, elk met een interessegebied: bedrijven, wonen en openbare ruimte. Het was de intentie dat opgehaalde gegevens zouden gaan bijdragen aan de nieuwe Welstandsnota.

De hierna volgende aspecten kwamen het meest aan de orde:

- 1 Bevestigende conclusies:
 - Het 'beeld' van de stad is goed. Aanpak zo laten.
 - Strengere reclameregels zijn nu goed, mogen misschien zelfs nog wat scherper gesteld worden in de binnenstad.
- 2 Meer aandacht voor:
 - Maatwerk.
 - Ruimte voor experiment; genoemd werd het verband met het streven naar duurzaamheid.
 - Meer ruimte voor vernieuwing in monumenten.
 - Identiteit versterken van de stadsdelen die om de binnenstad liggen.
 - Woonkwaliteit van de binnenstad; desnoods via strengere handhaving; ter voorkoming van negatieve precedentwerking.
- 3 Kwesties die niet a priori het beeld van de stad bepalen, maar wel bepalend zijn wel voor de leefkwaliteit van de stedelijke samenleving:
 - Meer functiemenging in woonwijken
 - Meer energie en aandacht naar het organiseren van Wonen Boven Winkels
 - Meer variatie in winkelaanbod: 'alles wordt nu overal hetzelfde'
 - Meer groen in de binnenstad en in de woonwijken
 - De binnenstad voor de voetganger en de fietser.
 - Een overdaad aan terrassen in de binnenstad

Het besluit van de gemeenteraad om op deze wijze de bevolking te betrekken bij het actualiseren van het welstandsbeleid, is belangrijk voor het draagvlak van de WMC. Maar die betrokkenheid is ook essentieel voor een onderdeel van het proces dat gestart moet worden als gevolg van de omgevingswet die in 2021 in werking moet treden. In het kader van de op te stellen gemeentelijke omgevingsvisie, zal namelijk niet alleen binnen de gemeente professioneel integraal moeten worden gewerkt aan de manier hoe er met de stad moet worden omgegaan waar het gaat over bouwen, onderhouden en restaureren. Bij het vormen van dat beleid moet de bevolking betrokken worden. Dat is een uitgangspunt dat de omgevingswet voorschrijft. Ook daarom was het dus relevant en actueel voor de leden van de commissie om zich ook in debat te begeven met de bevolking van Maastricht.

De drie gespreksrondes met de bevolking waren aanleiding om de nota op enkele onderdelen nog aan te passen. De 'opgehaalde' meningen en standpunten van de bevolking waren een bevestiging van het voortzetten van het huidige beleid met aanpassing naar het 'nieuwe' welstandsbeleid.

Na dit proces zal de nieuwe welstandsnota in 2018 van toepassing worden.

Vermeldenswaardig is tot slot het idee om voor een aantal onderwerpen, en op een aantal stedelijke locaties, het beleid te versoepelen, onder de voorwaarde van 'maatwerk in kwaliteit' waarmee er van de vigerende regels kan worden afgeweken.

Maatwerk is overigens, het moet hier nog maar eens gezegd worden, een nieuwe naam voor een al bestaand fenomeen: extra hoge ontwerp kwaliteit die het rechtvaardigt om bestaande regels op te rekken. Extra hoge ontwerp kwaliteit stelt als het ware een nieuwe norm. Dat kan zowel aan de orde zijn bij het herbestemmen van monumenten, als bij het plaatsen van reclame in de publiek ruimte bij bedrijfsterreinen.

In die zin ziet de WMC zelfs verlangend uit naar méér maatwerk in alle categorieën van het, door het herstelde economische klimaat, groeiende aantal aanvragen.



Welstand

'maatwerk in kwaliteit'

Welstandsnota
Februari 2018



Gemeente Maastricht



Hergebruik van monumenten in tijden van marktwerking

Hoofdstuk 3

Hergebruik monumenten in tijden van marktwerking

3.1 *Het gevaar van sectoraal opereren*

In het vierde hoofdstuk van dit jaarverslag worden de verschillende categorieën van plannen behandeld waarover de WMC in 2017 adviseerde aan burgemeester en wethouders. In dit hoofdstuk wordt vooruitlopend op dat volgende hoofdstuk aan één categorie apart en uitgebreid aandacht besteed: het hergebruik van rijks- of gemeentelijke monumenten voor een andere functie dan waarvoor een monumentaal gebouw ooit werd opgericht.

Die aandacht krijgen deze plannen omdat zij, via behandeling in de commissie, een scherp beeld geven van een dilemma waarin de gemeente geraakt als er te weinig samenhangend beleid wordt gevoerd op verschillende politieke portefeuilles die duidelijk met elkaar in verband staan. Sectoraal opereren van verschillende stedelijke diensten kunnen dat dilemma vergroten. Als plannen die in de beginfase onvoldoende zijn gecoördineerd en uiteindelijk voor advies aan de WMC worden gepresenteerd, dan leidt toetsing van die plannen aan de welstandsnota, de restauratierichtlijnen en aan het gewogen oordeel van de WMC tot een negatief advies aan B&W. De WMC kan plannen, waarin moeilijk verenigbare belangen vanaf het begin zijn ingebouwd, ook niet meer in goede banen leiden.

Uit de hieronder beschreven twee voorbeelden blijkt welke problemen er zo kunnen ontstaan.

Aangezien de jaarverslagen 2016 en 2017 samen gepresenteerd worden is het opportuun enige tekst uit het verslag van 2016 nog eens te citeren.

... (project)kaders kunnen (bij toetsing) in principe niet afwijken van de nota en de restauratierichtlijnen die aan de commissie zijn opgedragen door diezelfde gemeente als toetsingsdocument. Een aantal malen weken die kaders echter wél af; de commissie komt dan in een positie waarin zij niet behoort te verkeren: opponent van de gemeente bij de ontwikkeling van plannen voor de stad. Meestal manifesteerde zich dat in tegengestelde belangen van Economie en Ruimte die niet in een ontwerp-proces te verenigen waren. (2016 blz. 11)

3.2 *Grote of kleinere maar complexe, langlopende projecten*

Bij grote langlopende projecten is het van het grootste belang aan het begin van het ontwerptraject een integrale, door alle betrokken partijen onderschreven planvisie beschikbaar te hebben. (2016 Blz. 19)

Economisch versus ruimtelijk belang

Zo is strijdigheid van het economische en het ruimtelijke/monument belang al snel aan de orde. De ene gemeentelijke dienst laat zich leiden door de economische

voordelen van een project, terwijl de andere dienst juist de ruimtelijke consequenties van die economische vrijheid moet zien te beteugelen binnen de kaders van vigerend gemeentelijk beleid, waaronder de welstandsnota en de restauratie- richtlijnen.

Zeker met marktpartijen uit de uitnodigingsplanologie, is het goed beide aspecten goed te balanceren vóór er commerciële afspraken tussen gemeente en marktpartij worden gemaakt. Aangezien de WMC niet mag mee-ontwerpen aan plannen die in problemen zijn geraakt, door een proces-start waarin tegengestelde belangen nog zijn verscholen is het onjuist te verwachten dat de commissie in staat is die ingebouwde problemen, die zich vaak pas ver na de projectstart in het ontwerp tot uiting komen, kan oplossen. (2016 blz. 19)

De WMC kan projecten dus nooit 'beter' helpen maken dan de aan een project opgelegde projectkaders. Alleen 'maatwerk' – superbe ontwerp kwaliteit - zou ontsnapping kunnen bieden aan een projectstart met ingebouwde tegengestelde belangen. Maar die superbe ontwerp kwaliteit is helaas tegenwoordig te dun gezaaid om hier soelaas te bieden. (hierover meer elders in het verslag)

3.2 *Grotere of kleinere maar complexe, langlopende projecten*

In 2016 manifesteerde dit dilemma zich dus al. Het meest voorkomende woord in het verslag van 2016 was waarschijnlijk 'verandering'. Een van de motoren van die verandering was in 2016 de zich herstellende conjunctuur die zich in 2017 duidelijk voortzet: investeerders rammelen met zakken vers geld aan de poorten van de stad om te investeren. Daarbij zijn consumentisme en toerisme (beide -ismen hebben met elkaar te maken: fun-shoppern en dagjes uit) gebieden waar investeerders winst kunnen behalen: hotels, restaurants, terrassen en winkelketens. Juist in die sector deden zich in 2016 aanzienlijke problemen voor bij de behandeling in de WMC waar het ging om herbestemming van monumenten.

Is het niet verwonderlijk te moeten constateren dat het nu juist de oude binnensteden met hun monumenten zijn die grote hoeveelheden consumerend publiek trekken en dat vervolgens die monumenten door de initiatiefnemers uit de markt te veel van hun monumentale kwaliteit moeten verliezen om commerciële exploitatie optimaal mogelijk te maken. Het lijkt op het slachten van de kip met de gouden eieren.

Dat het verantwoord aanpassen van monumenten ten behoeve van hergebruik, en zelfs van economisch exploiteren ervan, ook heel goed kan gaan, blijkt overigens uit een aantal plannen, die genoemd zullen worden in hoofdstuk vier, bij de categorie 'Herbestemming van monumenten'.

3.3 *Moeilijk verenigbare beleidsdoelen*

In dit jaarverslag wordt dieper ingegaan op twee projecten die de goede relatie tussen gemeentebestuur en ambtelijk apparaat enerzijds en WMC anderzijds, op de proef hebben gesteld.

Dat behoeft hier enige toelichting.

Die extra aandacht is niet om de gemeente - tenslotte de opdrachtgever van de WMC - in een bezwaard daglicht te stellen, of om de WMC bij voorbaat al vrij te pleiten van mogelijke verwijten van eventueel gevoelde te grote vasthoudend. Een breed gedragen WMC is namelijk a priori de onmisbare conditie, nodig voor behoud van de Ruimtelijke Kwaliteit die de gemeente al jaren – en met succes - nastreeft en waaraan de WMC, binnen de kaders en opdracht die de gemeente haar oplegt, moet bijdragen.

De reden van die aandacht in dit verslag is om zo duidelijk mogelijk weer te geven wat er gebeurt als er in projectuitgangspunten beleidsdoelen botsen, waardoor partijen die elk van die beleidsdoelen moeten uitvoeren in hun overleg tijdens een project gaan 'schuren'.

Het is de vergaderzaal van de WMC, waar die moeilijk verenigbare beleidsdoelen zich voor het eerste duidelijk, en in het openbaar, tonen in de vorm van een onaanvaardbaar lage ontwerp kwaliteit. En het is precies die kwaliteit die de WMC moet toetsen aan de haar opgelegde welstandskaders en restauratierichtlijnen: dat is namelijk haar hoofdtaak.

Met de hiernavolgende korte analyse van beide, min of meer moeizaam verlopen projecten hoopt de WMC nogmaals het belang aan te tonen van vroeg projectoverleg tussen gemeentelijke diensten en de WMC. Zeker als er ook maar het geringste vermoeden bestaat van mogelijke frictie tussen separate beleidsdoelen bij het starten van projecten. Wat er in die gevallen namelijk op de tocht kan komen te staan is de continuering van de hoge Ruimtelijke Kwaliteit. Met die hoge kwaliteit heeft Maastricht een reputatie te verliezen.

Hergebruik industriegebouw

Dat moeilijk te verenigen beleidsdoelen - we nemen uiteraard aan onbedoeld - in een ontwerp- en bouwproject lang onder de oppervlakte kunnen blijven, bleek toen het plan voor het hergebruik van de monumentale leegstaande industriegebouwen aan de noordzijde van de Sphinx-locatie, aan de WMC werd gepresenteerd. Het betrof de voorgenomen vestiging in die gebouwen van woonwinkel Loods 5. De gebouwen zijn dominante en kenmerkende gemeentelijke monumenten. De panden behoren tot 'Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE).' Zij vallen dus onder de, door de gemeente vastgestelde 'Restauratierichtlijnen' ter bescherming van monumenten. De WMC móet aan die richtlijnen toetsen. De commissie wordt in deze gevallen bij het vormen van haar advies aan B&W, nog eens extra geadviseerd door de gemeente zélf: het deskundig advies van de ambtelijke afdeling Cultureel Erfgoed (CE).

Op 22 augustus stonden de verbouwingsvoorstellen voor het eerst op de agenda van de WMC. Uit niets, in het incompleet gepresenteerde ontwerp, bleek dat er volgens de Restauratierichtlijnen ontworpen was aan door Loods 5 noodzakelijk geachte aanpassingen. De plannen waren al eerder voorgelegd aan CE en met de monumentdeskundigen besproken. Het advies van CE dateerde al van 29 maart 2017. Dat advies was overwegend negatief geweest maar voorzien van vele aanbevelingen voor verbeteringen. Die adviezen bleken in de gepresenteerde plannen nauwelijks verwerkt. De commissie kwam dan ook tot de volgende conclusie.

De commissie is van mening dat op de hoofdzaken (herbestemming, restauratievisie en architectuurvisie) nog geen goede balans gevonden is, waardoor de exploitatie en bediening van de consumententoeeristen meer aandacht heeft dan de nieuwe monumentaliteit, de nieuwbouw en het industriële verleden. Immers Loods 5 en de bezoeker zijn te gast in een monument en in een oude industriële omgeving.'

(uit het advies van WMC-vergadering van 22 augustus)

Om de aanvrager te helpen stelde de commissie ter afsluiting van de bewuste vergadering op 22 augustus voor, om het overleg voort te zetten in een zogenaamde atelier-sessie. In een collegiaal overleg zouden zo de adviezen nader kunnen worden toegelicht. Gezamenlijk kon vervolgens gezocht worden naar mogelijke ontwerp-richtingen. Om de aanvrager richting te geven werd door de WMC een aantal

‘aandachtspunten’ meegegeven. Daarin waren ook de eerdere adviezen van CE meegenomen. De aanvrager zou daarmee nieuwe voorstellen voor bespreking in het atelier voorbereiden.

Het atelier werd gehouden op 5 september.

Ook in dit Atelier bleek dat er geen vorderingen in het ontwerp konden worden gemaakt. Deels lag dat aan de te beperkte opdracht die de koper aan zijn architect wilde geven en deels ook aan het niveau van het architectbureau; dat niveau bleek na een aantal planbehandelingen te beperkt voor de complexiteit van de opgave. Kennelijk leefde bij de aanvrager een verwachtingspatroon – om redenen die de WMC niet expliciet duidelijk kon krijgen - waaraan hij een veel grotere vrijheid ontleende om met de panden om te gaan dan de Restauratierichtlijnen, die de gemeente voor een te verlenen vergunning hanteert, en ook oplegt aan de WMC als toetsingskader, toestaat. Na het Atelier dreigde de aanvrager zelfs zich terug te rekken. Het dilemma voor de gemeente was daarmee manifest: beleidsdoelen van de gemeente, die niet gesignaleerd uiteen liepen, bleken in het ontwerp voor de aanpassingen aan het verkochte, deels als monument gekwalificeerde vastgoed, niet meer op een gepaste manier te verenigen.

Vertrouwensbreuk

Meerdere overleggen en memo's tussen gemeentelijk directies, de WijkOntwikkelings-Maatschappij (WOM), ambtelijke diensten en WMC leidden nog tot een aanvullende architectenkeuze, waardoor de expertise bij de aanvrager aanzienlijk werd vergroot ten aanzien van zowel restauratie als bij het realiseren van een betere balans tussen de monumenten en noodzakelijk aanpassingen en nieuwbouw. Maar door verdwenen vertrouwen, vooral bij de aanvragende partij, was de ruimte voor verbetering te beperkt geworden.

Ook een laatste poging om de nieuwe architect een aangepast plan te laten bespreken met de WMC liep op niets uit: de architect kreeg van de opdrachtgever geen ruimte om een breed gebalanceerd plan te ontwerpen. De inbreng van de WMC bleef daarmee in wezen steken bij het advies van 22 augustus. (zie hierboven)

In dit jaarverslag kan in principe niet worden vooruitgelopen op wat in 2018 plaatsvond. Het volstaat hierbij te melden dat er uiteindelijk in dat jaar contrair aan het advies van de WMC door B&W vergunning is verleend en dat er vervolgens samen met de WMC is gezocht naar een ‘alternatieve’ werkwijzen met als doel zoveel als mogelijk de waarden van het monument te beschermen. Het beschermen van die historische waarden was volgens de WMC tenslotte een zwaarwegend Publiek Belang.

3.4 Een vijfsterren hotel in beschermd stadsgezicht

In een tweede projectdossier, zo bleek uit het in de WMC gepresenteerde eerste ontwerp, was er ook wrijving aanwezig tussen ‘monument’-beleid en ‘economie’-beleid. Hier ging het om de wens een hotel te vestigen in het bouwblok van Boschstraat en Batterijstraat. Dat blok in de binnenstad valt onder beschermd stadsgezicht.

Hoewel er een hotelstop is in de binnenstad, besliste het stadsbestuur dat dit initiatief een ‘vijfsterrenhotel’ betreft en daarom toch buiten die stop kan vallen. Zodoende kwam dit plan op 21 maart voor het eerst in een niet openbare zitting op de agenda van de WMC. De bedoeling was het initiatief ‘in principe’ te toetsten aan het gewogen oordeel van de WMC.

Het plan maakt aanpassing en uitbreiding nodig van een Rijksmonument, én dominant monument, in beschermd stadsgezicht.

In het niet openbare deel van de zitting van 21 maart werd het initiatief toegelicht door de betrokken stedenbouwkundige van de gemeentelijke dienst Ruimte en door de initiatiefnemer aangetrokken architect.

Aan de commissie werden een aantal bouwvarianten getoond die alle duidelijk maakten dat het programma van eisen – het noodzakelijk toe te voegen aantal m²'s en m³'s – een grote aanlag betekende op het beschermde stadgezicht. Het advies van WMC aan B&W, ondersteund door de afdeling Cultureel Erfgoed, luidde dan ook als volgt:

'De commissie heeft kennisgenomen van het initiatief voor een 5 sterrenhotel in het hart van de binnenstad'

'De bouwstructuur is rondom gesloten, met vaak open soms groene binnenterreinen. Bijzonder voor deze locatie is een representatief voorpand aan de Boschstraat en een achterpand aan de oorspronkelijk dienstenverlenende achterliggende straat. Tussen beide panden ligt een grotendeels onbebouwde binnenplaats.'

'De commissie constateert dat de voorgestelde varianten, nodig voor het kunnen realiseren van het zware programma, een te grote impact hebben op de structuur van het bouwblok, en daarmee op de hele omgeving. De studies geven duidelijk weer dat de zware nieuwe bouwmassa's in schril contrast staan met de kleinschaliger stedenbouwkundige korrel van de stad en de stadsstraten. Ook zal de nieuwe bouwmassa stedenbouwkundig en architectonisch moeilijk in te passen zijn in de huidige bebouwingstypologie. Dat geldt voor de Boschstraat maar vooral voor de Batterijstraat. Ook is het te vol bouwen van de typologisch open ruimte binnen het bouwblok een onoverkomelijk bezwaar.

Daarnaast heeft deze grootschalige functie gevolgen voor het woonklimaat in dit gebied en de beheersbaarheid van de infrastructuurle gevolgen (toegankelijkheid, bevoorrading en parkeren).

Samenvattend is de commissie van mening dat deze ontwikkeling op deze plek niet gewenst is.

(uit het advies van WMC-vergadering van 21 maart)

Opnieuw een dilemma

Tijdens een zitting op 16 mei werd de commissie door het commissielid dat deskundig is in restauratieprojecten, geïnformeerd over een, inmiddels verrichte studie met maquetteblokken, in aanwezigheid van dat restauratielid. Met die studie werd onderzocht welke andere mogelijkheden er zouden kunnen zijn om de gevraagde bouwmassa op de beschermde locatie te realiseren. Uit dat verslag blijkt dat het onderzoek in alle gevallen leidde tot een te grote aantasting van het beschermde stadsgezicht door een veel te grote nieuwe bouwmassa aan de Batterijstraat. De commissie bleef dan ook bij het eerdere advies, daarbij nog steeds ondersteund door de afdeling Cultureel Erfgoed.

Daarmee kwam de gemeente voor hetzelfde dilemma te staan als bij het inmiddels hierboven beschreven Loods 5-project.

In die voorbereidingsfase heeft vervolgens het college zelfstandig besloten tot het oprekken van het bestemmingsplan aan de Batterijstraat met een grotere bouw-enveloppe, die het gevraagde hotel-programma alsnog mogelijk maakte. Die bouw-enveloppe zou dus het door B&W goedgekeurde kader moeten vormen voor het ontwerp door de aanvrager. Er kon dus aan de Batterijstraat een sterk van het beschermd stadsgezicht afwijkende, naar het oordeel van de commissie, veel te grote bouwmassa gerealiseerd worden.

Nadat de voorzitter van de WMC voorafgaand aan het collegebesluit door de wethouder was geconsulteerd en daarna eveneens door hem van het collegebesluit in kennis was gesteld, is het gewijzigd plan tijdens een nieuwe zitting op 19 september weer behandeld. Om te voorkomen dat de WMC bij die toetsing negatief zou moeten adviseren - ook het aangepast plan was volgens de door de WMC te hanteren criteria nog altijd een aanslag op het beschermd stadsgezicht - besloot de commissie een bijzonder en extra atelieroverleg te organiseren.

- Gelet op deze opgelegde kaders is er alleen ontwerpvrijheid aan de binnenhof gegeven. -

Het in de commissie getoonde ontwerpvoorstel, in wezen niet meer dan een getekend programma van eisen, toont duidelijk aan dat er op deze manier te weinig ontwerp-vrijheid resteert om het ontwerp te laten voldoen aan redelijke eisen van welstand. ...

Conclusie: als men moet vasthouden aan deze stedenbouwkundige randvoorwaarden én aan dit programma van eisen, zal een ontwerp niet kunnen leiden tot een bij deze situatie noodzakelijke nieuwe esthetische kwaliteit, die in dit gebied vereist is.

Om te onderzoeken of er met het, voor de bestaande situatie te grote programma überhaupt een plan te realiseren is, dat die nieuwe kwaliteit wél oplevert, wordt op 4 oktober een ontwerpatelier gehouden tussen de architect en de commissie, waarbij "out of de box" gebrainstormd wordt.

(uit het advies van niet openbare WMC-vergadering van 19 september)

Collegiaal overleg 'kleurt buiten de lijnen'

In dat atelier op 4 oktober permitteerde de commissie zich, om in het onderzoek af te wijken van de bestuurlijk vastgestelde bouw-enveloppe. Het doel was om in een collegiale discussie buiten de voorgeschreven kaders toch een nieuwe stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te vinden. Er werd gezocht naar de volgende combinatie: een kleinere en passende, niet buitenproportionele bouwmassa aan het beschermd stadsgezicht van de Batterijstraat, in combinatie met intensievere bebouwing van het binnenterrein. Door een verdieping onder maaiveld voor te stellen, konden de benodigde m³'s gevonden worden.

Belangrijke overweging hierbij was dat op die manier een deel van het binnenterrein onbebouwd kon blijven en een aantrekkelijke publieke functie zou kunnen krijgen. Die functie zou zowel een nieuwe kwaliteit zou toevoegen aan het private hotel als aan de Maastrichtse publieke ruimte.

Dit uitgangspunt leidde tot een uitweg uit de impasse.

De procesafpraak werd gemaakt dat deze onverwachte uitkomst eerst gedeeld zou worden met de dienst stedenbouw, vervolgens met drie betrokken wethouders, en dat uiteindelijk het College van B&W en de initiatiefnemer zouden worden ingelicht.

Het project was vlot getrokken en het initiatief en het ontwerpproces konden worden voortgezet.

Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een meer algemene tekst die een aanbeveling doet ten aanzien van de hierboven omschreven problematiek.

Ook historische en monumentale steden moeten zich kunnen ontwikkelen in de tijd.

Daartoe moet in het stedelijk weefsel ruimte gevonden worden of worden gemaakt, ondanks het feit dat diezelfde historische stad wordt beschermd door nationale en lokale regelgeving.

Maastricht heeft, als vele steden met een gave historische binnenstad, te maken met groeiend toeristisch bezoek.

Maar diezelfde groei staat inmiddels in veel steden op gespannen voet met het comfort en de beleving van de bewoners. Grote zorgvuldigheid in de afweging van belangen is dus gewenst bij besluitvorming.

De sterk veranderende maatschappij vraagt inmiddels om meer grootschalige en structuurveranderende ontwikkeling in de stad en dus in het publieke domein.

Plotselinge verandering in het publieke domein roepen altijd krachtige en vaak negatieve sentimenten op bij de bevolking. Zeker als dat domein, zoals in Maastricht sterk als 'onze' waarde en 'onze' identiteit wordt ervaren.

Dergelijke veranderingen vragen daarom om sturend beleid met een duidelijke visie. Moet niet juist de gemeente, als behartiger van het publieke belang, die visie leveren?

Vervolgens is goede communicatie van de gemeente met de samenleving nodig over die veranderingen, en over hoe er met die visie wordt omgegaan. Zodoende worden structuurveranderende ingrepen in het historische stedelijk weefsel, makkelijker begrepen en geaccepteerd door de samenleving.

De aanstaande Omgevingswet verplicht gemeenten overigens tot het hebben van een dergelijke visie: de gemeentelijke Omgevingsvisie.'



De WMC-agenda 2017: Categorieën

Hoofdstuk 4

De WMC-agenda 2017: Categorieën

Ook voor dit jaarverslag zijn de in de commissie behandelde plannen verdeeld in categorieën. Uit elke categorie werd in het verslag van 2016 de behandeling toegelicht van één of soms meerdere plannen die kenmerkend waren voor de problematiek van de betreffende categorie.

Dit jaar is er een categorie toegevoegd: plannen die in zogenaamd atelierverband zijn besproken met de commissie. In ateliers ontmoeten de leden van de commissie de ontwerpers van de aanvragers, soms samen met stedenbouwers van de dienst Ruimte van de gemeente en de deskundigen van de sector Cultureel Erfgoed.

In dit verslag van 2017 wordt overwegend aandacht besteed aan die ateliers, omdat de specifieke problematiek en het tijdsbeeld van een periode er goed in tot uiting komen.

Ateliers worden georganiseerd bijvoorbeeld rondom een groot, al of niet stedenbouwkundig plan in de allereerste fase. Maar een atelier is ook opportuun als er naar het oordeel van de commissie extra energie gestoken moet worden in een moeizaam verlopend, maar voor de stad belangrijk ontwerpproces.

Om de discussie in de ateliersessies een werkelijke uitwisseling van professionele en collegiale inzichten en argumenten te laten zijn, zijn de ateliers niet openbaar en hoeft er geen advies voor B&W geformuleerd te worden. In sommige gevallen, bijvoorbeeld als er via een atelier een toetsingsdocument wordt vastgesteld, dan is een advies aan B&W wél belangrijk, omdat B&W dat document dan kan vaststellen.

4.1 Ateliers

Ateliers en stedenbouw

Een stedenbouwkundig plan wordt in een atelier, liefst in een vroeg ontwerpstadium uitgebreid besproken om de commissie te informeren en er over te discussiëren; maar ook om te zien of er elementen in verborgen zitten die in latere behandelingen door de commissie problemen zouden kunnen opleveren.

De WMC toonde in 2017 opnieuw haar uitgesproken voorkeur voor het in het vroegste stadium bespreken met de commissie van stedenbouwkundige plannen. De commissie is in het bijzonder geïnteresseerd in de samenhang van het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp in die plannen. Eigenlijk probeert de commissie de ooit ontstane scheiding tussen beide ontwerp-specialismen' zo veel mogelijk op te heffen en te zoeken naar samenhangende ontwerp-kwaliteit. Om dat te bereiken wordt op verzoek van de commissie ook vaak een derde 'specialisme': het landschapsonwerp, geïntegreerd in een totaalvisie.

Stedenbouwkundige kwaliteit schept condities voor architectonische kwaliteit. Anders gezegd: een goed stedenbouwkundig plan, kan zich voortzetten in boeiende architectuur. Daarentegen limiteert een ongeïnspireerd, onvolwassen of zelfs slecht stedenbouwkundig plan de mogelijkheden van de architectuurkwaliteit van de gebouwen in het plan. Dat uit zich dan in negatieve adviezen over de ontwerpqualität van de afzonderlijke gebouwen; of het leidt hooguit tot een schoorvoetend akkoord op het niveau van 'redelijke eisen van welstand', terwijl de ambitie bij dit soort plannen natuurlijk hoger zou moeten liggen.

In feite is hier prominent aan de orde: Ruimtelijke Kwaliteit, de kern en het doel van de aanstaande omgevingswet. Aan de ambitie van een hoge Ruimtelijke Kwaliteit draagt de WMC in een dergelijk atelier graag bij.

Ateliers en architectuur

Als het ontwerpproces van een voor de stad belangrijk plan extra aandacht vergt vanwege noodzakelijke ambitie of omdat het proces stopt, kan de commissie een atelier aanbevelen. In een atelier wordt een plan van nieuwe inspiratie voorzien, of er worden verborgen mogelijkheden uit een ontwerp aan het licht gebracht. Plannen worden vanuit diverse perspectieven bekeken en voorzien van zo veel mogelijk, vooral opbouwende kritiek, zonder dat over zo'n plan aan B&W wordt geadviseerd. Er wordt wel een intern verslag op hoofdlijnen geschreven dat met de aanvrager wordt gedeeld. De discussies en het denken in het atelier spelen zich soms af tegen, of zelfs op de grens van de voorgeschreven rol van de commissie: er mag door commissieleden niet worden mee ontworpen. In hoofdstuk 3 werd al aandacht besteed aan een atelier ten behoeve van de plannen in Sphinx-Noord en de vestiging daar van Loods 5 in monumentaal industrieel erfgoed. In dat laatste geval kon bij uitzondering ook een atelier geen verbetering brengen. De reden waarom, werd in hoofdstuk 3 al nader toegelicht.

Bij de hotelplannen in de Boschstraat/Batterijstraat, in dat zelfde hoofdstuk behandelt, bracht het atelier wél een oplossingsrichting.

Atelier, toetsingsdocument en supervisie.

Aan dit belangrijke aspect van het werk van de WMC werd in hoofdstuk 3 van het jaarverslag van 2016 al ruim aandacht besteed.

Voor grote plannen, waaraan soms meerdere architecten zullen gaan werken, zou een atelier uitstekend kunnen worden ingezet voor het vaststellen van een toetsingsdocument. De commissie wil in de komende jaren vaker ateliers inzetten voor grote en langlopende projecten waarbij ook meerdere architecten betrokken kunnen zijn. Het grote voordeel is dat in een atelier alle ontwerpers in een vroeg stadium bij elkaar zijn in een collegiale sfeer zonder de spanning van de vraag of een ontwerp nu een positief of een negatief advies meekrijgt. Voor de leden van de commissie is er meer ruimte voor het inzetten van hun creativiteit. Het specifieke doel in een dergelijk atelier is om een over de verschillende disciplines heen reikende overeenstemming te bereiken over de gewenste kwaliteit van een groot project; dat heeft alleen effect in het vroegste planstadium. Die overeenstemming wordt vastgelegd in een zogenaamd toetsingsdocument.

Ten behoeve van alle afzonderlijke ontwerpers, van alle disciplines, biedt het toetsingsdocument de basisafspraken en ontwerprichtlijnen die de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang initiëren en bewaken. Voor de WMC is een dergelijk document het aan de nota aanvullend 'superviserende' toetsingsdocument voor dat specifieke project.

Dat sturende toetsingsdocument, waarnaar in alle ontwerpstadia is terug te koppelen, heeft in feite de rol van onafhankelijke 'supervisor'.

In 2017 werden de volgende ateliers gehouden

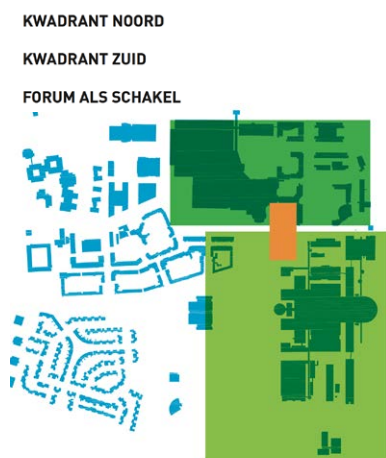
1 Atelier Randwyck-Brightlands. MECC en Mosae Vita, 10 januari

Over de problematische start van ontwerpproces van het Mosae Vita gebouw werd in het jaarverslag van 2016 uitgebreid geschreven. De conclusie luidde:

Om kort te gaan, de procedurele volgordelijkheid van de ontwikkeling van het ontwerp van een dergelijk belangrijk gebouw, was voor een soepele behandeling in de commissie op zijn minst problematisch geweest. Een goede principiële discussie in de WMC over het plan, in een vroeg schetsstadium, werd daardoor ernstig bemoeilijkt. ...

... Het ontwerp kon de commissie niet overtuigen en dat standpunt werd van argumenten voorzien in een in wezen negatief maar nog intern advies. Het advies werd met de architect en de stedelijke diensten gedeeld maar niet als advies aan B&W gestuurd. Omdat het een important project betrof, en omdat een negatief advies aan B&W een wel heel slechte start zou betekenen, werd besloten om alsnog een collegiaal overleg met de architect in te lassen, op basis van de discussiepunten uit de zitting in december. ...

*... Dat overleg zou in 2017 plaatsvinden. Wordt dus vervolgd.
(jaarverslag 2016, blz. 26 en 27)*



Brightlands Maastricht Health Campus

In 2017 werd het atelier 'Brightlands Maastricht Health Campus' georganiseerd, om condities te scheppen voor een hoge kwaliteit van de afzonderlijke gebouwen - waaronder het Mosae Vita-gebouw - in een belangrijk stedelijk gebied. Het atelier werd breed opgezet. Het project Mosae Vita werd beschouwd tegen de achtergrond van een veel grotere schaal: de stedenbouwkundige visie: Beeldkwaliteitsplan Brightlands Maastricht Health Campus (BKP BL-MHC) d.d. 22-12-2016. Die visie was in opdracht van de gemeente opgesteld door diederendirrix architecten i.s.m. DONA stedenbouw. Dit beeldkwaliteitsplan was echter pas in conceptvorm beschikbaar en er werd nog aan gewerkt door Bert Dirrix.

In feite werd in het atelier het vastleggen bespoedigd van uitgangspunten voor het ontwerp van drie gebouwen: het Mosae Vita gebouw, het te vernieuwen MECC-complex en een beoogd derde gebouw, waarvoor echter nog geen ontwerp bekend was. Samen zouden die drie gebouwen de Ruimtelijke Kwaliteit moeten bepalen van de belangrijkste publieke ruimte in het gebied: een stedelijk Forum.

Met die aanpak zou tegelijkertijd de procedurele volgordelijkheid voor de toetsing van dergelijke belangrijke plannen worden hersteld. Daarom werden in het atelier eveneens de mogelijkheden, wensen en kansen besproken van de Groene Loper en het onooglijke station Maastricht Randwyck voor de hele Brightlands Campus. Het gaat tenslotte om een economisch belangrijk stadsdeel dat ruimtelijk en infrastructureel slecht is verbonden met de rest van de stad en vooral met de binnenstad.

Het principeplan voor het MECC was in november 2016 al in de commissie besproken en van een positief advies voorzien. Voor het derde gebouw was als gezegd nog geen definitief programma en dus geen ontwerp beschikbaar. In het atelier werd nu het toetsen mogelijk van de drie geplande gebouwen met als doel een samenhangende bijdrage aan de gewenste kwaliteit van de belangrijkste publieke ruimte in het gebied: het Forum.

Met het resultaat van het atelier kon het Mosae Vita-gebouw nu in een veel ruimer en passend verband worden besproken en getoetst. De discussie over het gebouw in het atelier leverde belangrijke extra informatie en uitgangspunten op voor zowel de ontwerper van het Mosae Vita gebouw, als voor de opdrachtgever ervan, het Maastricht UMC+. Ook de ontwerper van het BKP, Bert Dirrix van diederen-dirrix architecten had daar, op verzoek van de commissie, een belangrijke bijdrage aan geleverd. Het aangepaste ontwerp voor het gebouw werd dan ook na twee zittingen door de commissie enthousiast voorzien van een positief advies aan B&W.

2 Atelier Omgevingswet 21 februari.

Het is een op het eerste gezicht vreemde tegenstelling in dit jaarverslag, dat er bijna bij elk hoofdstuk sprake is van de aanstaande omgevingswet en dat het verslag van het aan die omgevingswet gewijde atelier zo kort is.

De eenvoudige, maar misschien enigszins onbevredigende verklaring is dat de WMC niet aan zet is, in deze vooral procedurele voorbereiding van de implementatie van de nieuwe wet. Het initiatief voor die implementatie van de omgevingswet ligt bij het bestuur van de gemeente. Het gemeentebestuur laat haar ambtelijke diensten die implementatie voorbereiden. En het was de informatie over van de staat van die voorbereiding waaraan dit was gewijd.

In het atelier werd een document gepresenteerd door de projectleider Tima van der Linden: Discussiestuk Ambitiedocument Omgevingswet versie 9 februari 2017, inmiddels geactualiseerd naar 23 februari 2017 en te vinden op internet:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/over-maastricht/projecten/stadsbreed/omgevingswet-in-maastricht/>

Aanwezig was een tweekoppige afvaardiging van de afdeling Economie, een brede vertegenwoordiging van de afdelingen Ruimte; en uiteraard de volledige commissie en het secretariaat van de WMC.

In de vragen- en discussieronde die volgde op de presentatie werd duidelijk dat het document nog voornamelijk ging over de te kiezen procesroute om tot implementatie van de omgevingswet te komen. In het document wordt gewezen op de noodzaak tot integraal denken en werken als het gaat om de fysieke leefomgeving in Maastricht. Duidelijk wordt gesteld dat het daarbij ook om een (werk)cultuuromslag zal gaan.

Inhoudelijk moet het stuk zich begrijpelijkerwijs beperken tot het benoemen van een aantal bestaande ambities en richtingen; er worden een aantal mogelijke nieuwe ambities worden benoemd. Deze ambities zijn vooral te beschouwen als diverse bases voor de op te stellen Maastrichtse Omgevingsvisie. De grote opgave zal blijken te zijn om die verschillende bases te verenigen tot een bestuurlijk en inhoudelijk platform dat één duidelijk en werkbaar perspectief biedt.

Uit de jaarverslagen van 2016 en 2017 blijkt dat de WMC op één cruciaal punt al vooruitloopt op de omgevingswet: de WMC deed er in die jaren veel aan om voor grotere en langer lopende projecten het integraal denken in een vroeg stadium te stimuleren, door aan te dringen op vroege betrokkenheid bij die plannen en dan de plannen in een zo breed en samenhangend mogelijk disciplinair kader te behandelen.

Is het waarschijnlijk dat de taak en de toetsingskaders waarmee de WMC in opdracht van de gemeente haar werk doet, zullen veranderen als de



Mosae Vita-gebouw



omgevingswet vigeert? Die vraag zal aan de orde moeten komen.

Dit jaarverslag wordt geschreven in 2018. Uit het verslag van dát jaar zal blijken dat het werk aan de Omgevingsvisie een aanvang neemt en hoe de WMC daarbij betrokken zal zijn.

3 Atelier Sphinx-Noord, Loods 5, 5 september

Op dit atelier werd al ingegaan in hoofdstuk 3

4 Atelier Boschstraat, 76/Batterijstraat

Op dit atelier werd al ingegaan in hoofdstuk 3

5 Atelier Sphinx Zuid, 27 november

Aan de zuidzijde van het Sphinx-terrein was, voorafgaand aan het jaar 2017, al een herstart gemaakt met het ontwerp van een zevental woningblokken. De blokken hadden een zorgvuldig ontworpen stedenbouwkundige samenhang; zij zullen de nieuwe zuid, en zuid-westgrens bepalen van het Sphinx-terrein. Die grens werd gevormd door de, al gedeeltelijke gesloopte muur die ooit het industrieterrein afschermd van de stad. Die muur zou een belangrijke rol moeten gaan spelen in het herinneren van de stedelijke geschiedenis. De muur moest daarom volgens een nog te ontwikkelen receptuur opgenomen worden in het ontwerp van de bouwblokken die aan de terreingrens waren geprojecteerd.

Het atelier vond plaats om verschillende redenen. Enerzijds wenste de commissie in een vroeg stadium kennis te nemen van de verschillende projectinitiatieven, anderzijds hadden de architecten (en opdrachtgevers) vroegtijdig behoefte aan terugkoppeling.

De voorontwerpen waren (soms nagenoeg) afgerond en in december werd gestart met de definitieve ontwerpen.

De commissie was bekend met het traject rondom het beeldkwaliteitsplan (BKP), dat na jarenlange stilte rondom de Sphinxontwikkeling, als gevolg van de economische crisis, weer was opgepakt. Het BKP was ten behoeve van de herstart wel geactualiseerd en voorzien van een Addendum. Dat gebeurde in een workshop onder leiding van de Maastrichtse architect Fred Humblé, in opdracht van Belvédère Wijkontwikkelings Maatschappij (WOM), met instemming van de stedenbouwkundige Frits Palmboom die het oorspronkelijke BKP, in opdracht van de Gemeente Maastricht opstelde. Er werd ten behoeve van de actualisering van het BKP ook samengewerkt met de verschillende architecten.

De commissie had inmiddels het BKP al beoordeeld en van een positief advies voorzien. Het BKP zou gaan dienen als toetsingsdocument voor de in te dienen plannen.

Tijdens het atelier werd door de commissie aan het ontwerp van elk van de zeven bouwblokken in het plan Sphinx-Zuid, een aantal aanbevelingen meegegeven voor de verder uitwerking van de plannen, die later dus aan de commissie zouden worden voorgelegd ter advisering.

Aan het atelier werd, met als basis dat toetsingsdocument, deelgenomen door de professionals/collegae: alle leden van de WMC, de architecten van de zeven bouwblokken, de auteur van het toetsingsdocument en de stedenbouwkundige van de gemeente. Ook de ontwerper van de receptuur waarmee de muur opgenomen moest worden in de verschillende bouwblokken, was van de partij.

6 Atelier jaren 70 flats 12 december,

Naar aanleiding van de casus 'renovatie galerijen flat Wethouder Vrankenstraat'.

Op 30 mei werd aan de commissie een plan gepresenteerd voor de vormgeving en voor het materiaalgebruik van de te renoveren galerijen aan de flat aan de Wethouder Vrankenstraat 1A t/m 13F. Het advies luidde:

'De commissie heeft begrip voor de noodzaak om de balkons en galerijen constructief veilig te maken. Het voorstel zoals nu voorgelegd toont de sfeer van een constructieve oplossing. De noodzakelijke voorzieningen zouden meer in een architectuursfeer vorm gegeven moeten worden in een integraal ontwerp.

Het plan wordt in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand.'

(uit het advies van 30 mei 2017)

Vervolgens werd door de aanvrager de door de commissie gevraagde aandacht besteed aan de ontwerp kwaliteit van de renovatie. Op 19 september kwam het plan opnieuw op de agenda van de WMC.

In de presentatie manifesteerde zich toen een probleem dat in algemene zin vaker geldt voor de ontwerpaanpak van architecten als zij appartementengebouwen renoveren. Het betreft dan meestal flatgebouwen daterend uit de jaren 50, 60 en 70 van de 20^e eeuw.

Architecten proberen vaak, al of niet in overleg met de opdracht gevende woningcorporaties, de gebouwen 'mooier' te maken dan ze zijn. De commissie bepleit dan elke keer om bij de renovatie zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke onpretentieuze, functionalistische of sober modernistische stijl te blijven. De flats representeren daarmee namelijk een tijdsbeeld. De gebouwen zijn vaak zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd.

Als er bij de renovatie teveel trendy materialen en vormexpressies worden gebruikt, is 'opleuken' het woord waarmee de commissie in het uiterste geval het ontwerp karakteriseert in het negatieve advies.

Bij het ontwerp voor de nieuwe galerijen voor het flatgebouw werd die kwalificatie niet gebruikt, maar het advies was wel negatief.

Ondanks de waardering van de commissie voor de zorgvuldigheid van het voorstel wordt het aangepaste plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand. De voorgestelde esthetische architectuursfeer van spiegellende glasvlakken verandert het karakter van het gebouw te drastisch.

Hierdoor krijgt het gebouw dualistisch karakter. De commissie is van mening dat de bestaande architectuur kenmerkend is voor deze tijdsperiode en ook uitgangspunt dient te zijn voor de noodzakelijke constructieve aanpassing. Concreet betekent dit dat een bepaalde mate van openheid van de balkon- en galerijgevel gehandhaafd moet blijven in een vorm die meer is afgeleid van de bestaande architectuur, en van bestaand materiaalgebruik en detaillering. Enige afscherming ten behoeve van het creëren van privacy is denkbaar, maar mag niet leiden tot een deels gesloten vliesgevel. De commissie ziet het resultaat van het onderzoek naar een ontwerp in de bovenomschreven richting graag tegemoet.

(uit het advies van 19 september 2017)

Na nog een zitting, met hetzelfde negatieve resultaat, was er een fundamentele tegenstelling van inzicht bereikt tussen aanvrager en commissie. Op die tegenstelling op te lossen werd het middel van een atelier voorgesteld.

In het atelier van 12 december werd de problematiek bij de presentatie door de aanvrager grootschalig ingezet. Men wilde aantonen dat het om een structureel probleem ging: het actualiseren en 'revitaliseren' het enorme woningbestand dat in de vroege tweede helft van de 20^e eeuw was gebouwd en niet alleen in Maastricht. Vooral het gebruik en het beeld van het veel toegepaste fenomeen 'flatgalerij' zou in een nieuw perspectief moeten worden gezien.

Vóór- en nadelen van galerijen hadden zich in de decennia na hun ontwerp en bouw duidelijk uitgekristalliseerd.

Om hier kort te gaan: dat structurele probleem manifesteerde zich in het onderhanden flatgebouw. Het pleidooi van de aanvrager was, dat er met het gepresenteerde ontwerp een functioneel en esthetisch middel was gevonden om meer privacy achter de open spijlenborstwering te verkrijgen en tevens om te voorkomen dat met een veelheid aan verschillende manieren 'open' galerijen per woning dicht gezet zouden worden.

De commissie was vatbaar voor een aanzienlijk deel van de argumenten van de aanvrager. De commissie verzocht om vooral een te hinderlijke spiegeling van het nieuw ontworpen glazen gevelvlak van de galerijen aanzienlijk te beperken, en het te reduceren doorzicht, door bedrukking van het glas, met zorg te ontwerpen. Dat het gebouw een nieuw aanzicht zou moeten krijgen, als gevolg van bovenstaande wensen, bleek onvermijdelijk.

Verder werd door de commissie nog aandacht gevraagd voor de beganegrondkwaliteit van de gevel onder de onderste galerij.

(In 2018 zou het principeontwerp, dat volgens de uitkomst van het atelier was aangepast, voldoen aan redelijke eisen van welstand; met het verzoek de detaillering en het materiaalgebruik nog aan de commissie voor advies voor te leggen.)

4.2 Categorieën

De meest vermeldenswaardige tendensen in stedelijke bouwplannen waarmee de WMC, via de agenda in 2017 te maken kreeg komen tot uiting in het bovenstaande verslag van de ateliers.

Van de overige categorieën worden in dit jaarverslag slechts de belangrijkste plannen genoemd. Van de genoemde plannen zijn de data van de agendering in het verslag opgenomen. Waar dat een relevante aanvulling is op het verslag van de ateliers, wordt er een plan toegelicht vanuit met citaten vanuit de gegeven adviezen.

4.2.1 Woningbouw

In 2017 kwamen opvallend veel woningbouwplannen van diverse aard op de agenda van de commissie.

De plannen zijn ruwweg te verdelen in nieuwbouwprojecten, herbestemmingsprojecten en renovatie/duurzaamheidsprojecten

Nieuwbouwprojecten

Hierboven kwam een groot nieuwbouwproject al aan de orde: de woningen in Sphinx Zuid. Een tweede groot nieuwbouwproject waarvan het ontwerpproces in 2017 werd voortgezet was de woningbouw boven de A2 langs de Groene Loper. Ook daar kon door de commissie worden gewerkt met een toetsingsdocument dat eerder uitgebreid was besproken en vastgesteld in de commissie.

Andere vermeldenswaardige nieuwbouwprojecten waren: voortzetting ontwerp vakantiewoningen Dousberg, vrijstaande woningen Ambyerveld, binnenstedelijke nieuwbouw Klevarieterrein, uitbreidingsplan Malberg, en de afronding van het project Lindenkruis-Maagdendries.

Aan de Sint Pieterstraat kon een vervangend nieuwbouwproject pas na vier behandelingen in de commissie van een positief advies worden voorzien.

Herbestemmingsprojecten.

Van de vele herbestemmingsprojecten die in 2017 in de commissie werden behandeld worden hier slechts genoemd: studentenhuisvesting in het Bonnefantencollege aan de Tongerseweg, en de voortzetting van het project woningen in de voormalige Ridderbrouwerij aan de Oeverwal. Over een deelproject in de Ridderbrouwerij, het hergebruik van de Brouwtoren als woning, was de commissie uitgesproken enthousiast. Bij de presentatie werd naast een goede presentatie ook een prachtige, inzicht biedende maquette getoond.

De commissie wordt uitvoerig geïnformeerd over het plan met een goede presentatie en een nauwkeurige maquette.

Zij spreekt haar waardering uit voor de goede balans tussen vernieuwing en de bestaande monumentwaarde.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. De commissie verzoekt nog een volledige detaillering in overleg met CE te overleggen.

(uit het advies uit de vergadering van 21 februari)

De in het advies genoemde balans is bij elke planbehandeling het belangrijkste door de commissie gehanteerde criterium voor een positief advies. Elke keer weer opnieuw ontstaat discussie over de tegenstelling tussen het belang van de nieuwe gebruiker die het monument naar de hand wil zetten, en het lange termijnbelang van het monument dat ook na het gebruik door de aanvrager de monumentale waarden moet kunnen doorgeven. Het belang van een goed ontwerp is cruciaal bij herbestemming.

Renovatie/duurzaamheidsprojecten

Een van deze projecten, het flatgebouw aan de Wethouder Vrankenstraat, werd hierboven in de ateliersessie al genoemd. Een ander project was de restauratie van de Gemeenteflat, die een sleutelrol heeft in de woningbouw langs de Groene Loper.

Extra aandacht wordt in dit verslag gegeven aan een project aan het Old Hickoryplein/Professor Mullerstraat. Dit karakteristieke grootschalige plein wordt gevormd door kenmerkende architectuur. Het plan werd voor het eerst op 17 oktober in de commissie geagendeerd. De pleinwand aan de zijde van de achterliggende Professor Mullerstraat moest daar worden veranderd en uitgebreid.

Die verandering had een sterk stedenbouwkundige component. Het plan werd aangehouden: het was niet integraal te beoordelen. Een toelichting van de betrokken stedenbouwkundige van de gemeente was noodzakelijk. In de zitting twee weken later werd die toelichting gegeven.

De stedenbouwkundige licht in het kort toe dat het Mosaterrein een ontwikkelingsgebied is, waarvoor nog geen bouwplan is voorgelegd. De commissie heeft kennisgenomen van het concept stedenbouwkundig plan 'Mosaporselein'. Het achterliggend woongebied zal via de professor Italliëstraat worden ontsloten.

Met deze toelichting en de uitgebreide toelichting op het plan is de intentie voor de renovatie en het transformeren van de winkels naar seniorenwoningen thans duidelijk.

De commissie heeft kennisgenomen van de planontwikkeling en is van mening dat de toegang tot de seniorenwoningen nog te veel het beeld oproept van een achterontsluiting via een aanbouw, terwijl er juist een nieuwe voorkant met meer allure gewenst is. Ook de woonbeleving vanuit de nieuwe bebouwing naar de straat toe zou verbeterd kunnen worden. Indien deze kritiekpunten zouden leiden tot een aangepast plan, dan zou dat plan mogelijk tevens leiden tot een heldere bebouwingsstructuur.

(uit het advies uit de vergadering van 31 oktober)

Op 12 december tenslotte leidden de adviezen van de commissie en het daaropvolgende ontwerpwerk van de architect tot een positief advies voor de principeaanvraag. Ten behoeve van de omgevingsvergunning kon één van de zes gepresenteerde varianten uit de op 12 december gepresenteerde tekeningen verder worden uitgewerkt.

De commissie heeft kennis genomen van de studie en de varianten. Zij is van mening dat de voorgestelde variant 6 een positieve en volwaardige straat- en woonbeleving oplevert.

Het plan voldoet daarmee in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. De commissie ziet voor een definitieve beoordeling een volledig uitgewerkt plan met detailleringen materiaal- en kleurbemonstering tegemoet.

(uit het advies uit de vergadering van 12 december)

4.2.2 Projecten in de openbare ruimte

Onder deze kop veegt dit jaarverslag een aantal categorieën samen:

4.2.2.1 reclame

- Maasvelderweg, Vlaggenmasten en reclamezuil, 13 juni
- Vijverdalseweg, 3 vlaggenmasten, 22 augustus
- Stationsstraat, NS reclamezuil, 12 december en
- Galjoenweg 39, reclamebord, 22 augustus

Het reclamevoorstel wordt in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand omdat er een overdaad aan reclame aanwezig is, productvermeldingen niet zijn toegestaan op de gevel, het doek van onvoldoende grafische kwaliteit is en de aanstraling van het doek niet geïntegreerd is.

Doeken in een buizenframe zijn volgens de Welstandsnota alleen toegestaan indien, op basis van uitzonderlijk en passend maatwerk, een gedegen esthetische kwaliteit gerealiseerd wordt. De commissie is van mening dat het doek alleen mogelijk is indien de grafische kwaliteit verbeterd wordt. Immers de naam van het bedrijf is nu niet leesbaar. Overigens is de commissie van mening dat een naamsvoering in losse letters boven het raam een esthetisch betere oplossing is dan het doek. Indien deze letters worden uitgevoerd als zetwerk, benadrukt dit ook het product dat ter plaatse gemaakt wordt.

De commissie adviseert om de naamsvoering in losse letters uit te voeren boven het raam, ofwel met een grafisch verzorgd doek boven de poort.

(uit het advies uit de vergadering van 22 augustus)

4.2.2.2 verlichting openbare ruimte / feestverlichting

4.2.2.3 'uitlichten' gebouwen

- Cöversplein, gevelverlichting, 18 April
- Avenue Ceramique 250, Bonnefantenumuseum¹, 14 november

De commissie wordt geïnformeerd over het plan om stapsgewijs en met een proefopstelling de aanstraling van het Bonnefantenumuseum uit te testen. De commissie is van mening dat aanlichten van dit karakteristieke gebouw een toegevoegde waarde kan zijn voor de omgeving en de herkenbaarheid van het museum. Op de voorgestelde wijze van aanpak kan in gezamenlijkheid het effect op het gebouw en naar de omgeving beter bediscussieerd en afgewogen worden en een eindbeeld bepaald worden. Daarbij is het belangrijk om tot in detail en subtiel de effecten van het aanlichten van de verschillende gewenste onderdelen te onderzoeken. De openbare verlichting en de interne verlichting dienen bij deze proef onderdeel te zijn van de afwegingen.

De aanvrager wordt verzocht het experiment verder voor te bereiden en een volgorde te bepalen van de aan te stralen onderdelen.

(uit het advies uit de vergadering van 14 november)

4.2.2.4 gedichten en kunst in de openbare ruimte

- Achter het Vleeshuis 26, plaatsen plaquette Peter de Grote, 10 januari.
- de Bosquetplein 7, gedicht op een muur, 23 augustus-10 januari-4 april

Het voorstel voor het plaatsen van een gedicht op de gevel middels tegels wordt in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand omdat het metselwerk (van een beschermd gebouw) teveel wordt aangetast en de tegels afbreuk doen aan de gevel.

(uit het advies uit de vergadering van 23 augustus 2016)

De commissie heeft kennis genomen van het ingediende bezwaarschrift tegen de geweigerde omgevingsvergunning.

De commissie is van mening dat het (oorspronkelijke) voorstel om het gedicht weer te geven op tegeltjes met letters, als kunstobject één geheel vormt. Het mag niet gedeformeerd worden tot een tekst in losse letters.

Na een uitvoerige constructieve discussie wordt afgesproken dat de commissie het advies over het “tegeltjesontwerp” zal heroverwegen op basis van aanvullende informatie over de inpassing in het monument zoals besproken.

Het ingediende bezwaarschrift zal worden aangehouden tot het moment dat hierover opnieuw is geadviseerd.

(uit het advies uit de vergadering van 10 januari)

Het aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie doet de aanbeveling om de defibrillator te verplaatsen omdat deze op die plek, in samenhang met het gedicht erg storend is.

(uit het advies uit de vergadering van 4 april)

4.2.2.5 inrichting straten en pleinen

- Stokstraatkwartier, Bloembakken wandlantaarns, 31 oktober
- Boschstraat 105, Terrasscheidingen en zonneschermen, 11-12 december
- Stationsstraat, NS reclamezuil, 11-12 december
- Minckelersstraat, Straatplan, 18 april:

De voorgestelde reclamevoering is in strijd met de criteria uit de welstandsnota. Immers op de openbare weg is het plaatsen van reclameobjecten niet toegestaan.

In het kader van een straatplan is een tijdelijke vergunning verleend tot 31 december 2012. In verband met de pilot heeft een evaluatie plaatsgevonden.

De commissie adviseert de reclamevoering op de openbare weg niet voort te zetten, omdat zij van mening is dat het plaatsen van de zuiltjes op de relatief smalle stoep, het profiel van de straat aantast. De lineaire lijnen van stoep en rijweg wordt door de objecten doorbroken. De objecten geven daarmee een rommelig straatbeeld.

(uit het advies van de vergadering van 18 april)

4.2.3 nieuwe stedelijke ontwikkeling

- A2, 19 september en 27/28 december
- Hoolhoes, supermarkt, 70 woningen, 27/28 december
- Noorderbrug, diverse data

4.2.4 herinrichting bestaand stedelijk weefsel

- Forum, Mosae Vita, 4 april: zie in dit hoofdstuk categorie ateliers
- Tillystraat, Beeldkwaliteitsplan, 17 oktober
- Askalonstraat, nieuwbouw 20 woningen, 31 oktober

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de stedenbouwkundige (van de gemeente) en uitvoerig met haar besproken.

De commissie is positief gestemd over de verwijding van de straat, het inpassen van extra groen en het deels verplaatsen van de parkeerplaatsen naar parkeerkoffers.

De commissie ondersteunt ten volle de kritische bemerkingen van de stedenbouwkundige op de nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie (door de architect van de aanvrager).

Zij is van mening dat de identiteit van de straat teniet wordt gedaan, dat er onvoldoende consistentie en rust is in de openbare ruimte, dat de hoeken in de stedenbouwkundige setting gesloten dienen te zijn. De gekozen woontypologie en de architectuur van de nieuwe gebouwen die daarvan het gevolg is, draagt niet bij aan de voortzetting van de gewenste rustige woonomgeving. Deze uitwerking van het stedenbouwkundige plan heeft een maatschappelijk te afwijkende omgeving tot gevolg.

De commissie verzoekt een stedenbouwkundig plan over te leggen dat beter is afgestemd op de stedenbouwkundige visie.

(uit het advies van de vergadering van 31 oktober)

4.2.5 herbestemming

Herbestemming van gebouwen was opvallend vaak aan de orde in 2017. De herbestemmingen zijn onderverdeeld in de hierna volgende programma's van eisen die de aangevraagde verandering van de gebouwen noodzakelijk maakten:

4.2.5.1 maatschappelijke functies

- Mariënwaard, 16 mei, 11 juli, 3 oktober
- Tapijn, 18 april, 14 november (niet openbaar)

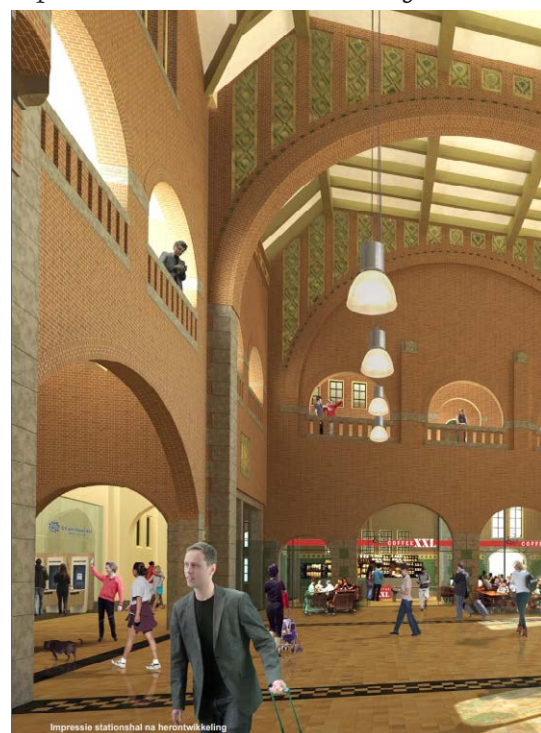
De commissie wordt op de hoogte gesteld van de vorderingen van het plan. Besproken wordt de inpassing van gebouwen in, en diverse aanpassingen aan, het parklandschap, het entree gebouw B met horecaplein en gebouw O. ...

Ten aanzien van de gebouwen vraagt de commissie onder andere aandacht voor onderstaande aandachtspunten: - Indien voor het (nieuw te bouwen) gebouw O gekozen wordt voor de ronde gestapelde en verschoven verdiepingen, dan dient het gebouw in zijn verschijningsvorm en detaillering ook echt rond te zijn. De idee of het concept 'rond' gaat uit van een perfecte vorm, die geen compromis verdraagt. Daarom dient de detaillering en de vormgeving van de uitgevoerde situatie dat idee ook perfect weer te geven. Indien het 'stapelen en verschuiven' echter het leidende idee of concept is, dan is er naar het oordeel van de commissie ook een uitwerking per bouwlaag denkbaar die niet de dwang kent van de noodzakelijke perfecte en kostbare ronde hoofdvorm. - Daarnaast dient dit gebouw ook een eigen identiteit te hebben die herkenbaar is voor Maastricht. ...

De commissie ziet een vervolg van de uitwerking, alsook een eerste visie over de toe te passen materialen in het plan met belangstelling tegemoet. Hierbij is een maquette van het landschap en de inpassing van gebouwen wenselijk en door de architect toegezegd.

(uit het advies van de vergadering van 14 november)

Impressie stationshal na herontwikkeling



4.2.5.2 commerciële functies

- Dominicanenkerkplein, Boekhandel, 2 mei, 28 november
- Sphinx-terrein, Brikkengebouw, 12 december

4.2.5.3 hotels:

- Sint Maartenslaan/Alexander Battalaan, Hotel, 13 juni, 7 juli, 5 september en 11/12 december
- Stationsplein 1, Kaboomhotel uitbreiding, 8 augustus en 3 oktober
- Franciscus Romanusweg, Muziekschool wordt hotel, 14 november
- Hotel Boschstraat 69-71, 21 maart

4.2.5.4 restaurants

- Vrijthof, Restaurant, 2 en 3 mei, 27 juni, 11 juli

Dit plan leidde na diverse behandelingen in de commissie niet tot een positief advies. De aanvrager liet zich bij de planvorming voornamelijk leiden door wensen van het programma van eisen, waardoor de monumenten onherstelbare schade zouden oplopen. De door de aanvrager gepresenteerde aanpassingen waren ontoelaatbaar afwijkend van de restauratie richtlijnen zoals die voor monumenten gelden.

4.2.5.5 kerken

- Achter de Barakken, Sint Andriesskapel, (31 mei 2016), 13 juni, 19 september
- Sint Pieterstraat 6, Waalse Kerk, 22 augustus

4.2.6 grote restauratieprojecten

- Lage Fronten, restauratie vestingwerken, 16 mei
- Markt 78, stadhuis, 25 juli
- Stationsplein, Station, 17 oktober



In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. J. Ruland en uitvoerig met hem besproken.

De commissie heeft kennis genomen van het plan voor het renoveren van het Stationsgebouw. Zij spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige en uitgebreide aanpak van de analyse van het gebouw en de gekozen oplossingen.

Het masterplan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. De commissie vraagt aandacht voor een goede balans van de hoeveelheid geveldoorbraken naar het voorplein en dat de huidige ontwikkelingen in de hal de toekomstige ontwikkelingen voor de oost-west verbinding niet belemmeren. Tot slot verzoekt zij om de bewegwijzering van de NS nu al mee te nemen in de planvorming.

De commissie ziet een volledig uitgewerkt plan met details tegemoet. Voorafgaand aan deze planbehandeling wenst de commissie een rondgang door het hele gebouw te maken.

(uit het advies van de vergadering van 17 oktober)

4.2.7 verduurzaming bestaand gebouwenbestand

Eén plan is het waard om hier speciaal te worden vermeld, omdat de aanvrager, eigenaar/bewoner van de woning met inzicht in architectuur, detaillering en duurzaamheidstechnieken een hoge kwaliteit bereikte in de te vinden balans tussen de bestaande kwaliteit van de woning en de nieuwe vorm na aanpassingen die de gewenste duurzaamheid noodzakelijk maakten.

4.2.7.1.1 woning

- Picardenlaan 19, verduurzamen woning, 30 mei

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de aanvrager/bewoner en uitvoerig met hem besproken.

Het aangepaste plan met de voorgestelde kleuren en materialen voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de aanpak en de wijze waarop deze woning duurzaam wordt gemaakt met behoud van de architectonische verschijningsvorm en de ensemblewerking. Zij spreekt van een voorbeeldproject.

(uit het advies van de vergadering van 30 mei)

4.2.7.2. Plaatsing zonnepanelen

- Mosae Forum, 4 april

- Ankerkade (constructie), 13 juni

- Rekoutweg, 13 juni

- Forum 100, pv panelen zuidgevel, 3 oktober

4.2.8 sloop

4.2.8.1 woongebouwen

- Cimbalenstraat 58 t/m 64C, 17 oktober

De commissie heeft kennisgenomen van het voornemen om het appartementengebouw te slopen. Het huidige gebouw heeft een bijzondere architectonische verschijningsvorm, die past in de oorspronkelijke stedenbouwkundige en architectonische wereld van architect Dingemans.

De commissie kan instemmen met de sloop van het gebouw onder voorwaarde en vanuit het principe dat de vervangende nieuwbouw een stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit heeft die passend is in de nieuw ontwikkelde omgeving en die recht doet aan deze locatie op de overgang van een stedelijke groenstrook naar een recent ontwikkeld stedenbouwkundig plan.

Zij verwijst daarbij naar de architectonische kwaliteit van het laatst gerealiseerd woonblok aan de Largostraat (drie bouwlagen met platdak), zoals ook is aangegeven in de presentatie van de (externe) supervisor Malberg, dhr. Fr. Ziegler. De commissie geeft verder aan dat binnen dit architectonische uitgangspunt een accent aan het ontwerp denkbaar is, dat de belangrijke positie van het nieuw te bouwen blok op de grens van de groene zone en de nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling verduidelijkt.

Verder onder voorwaarde, zoals aangegeven door de stedenbouwkundige, dat de groene zone langs de Cimbalenstraat wordt doorgezet, dat de tuinen worden begrensd met een tuinmuur en dat de woningen zullen worden ontsloten vanaf de Rondastraat en de Largostraatstraat.

4.2.8.2 bedrijfsgebouwen

- Limmelderweg, 3 oktober, 19 december



Twee aanbevelingen van de Welstands-/ Monumenten- commissie

Hoofdstuk 5

Twee aanbevelingen van de Welstands-/ Monumentencommissie

Aanbeveling 1

‘Het vaststellen van de hoofdlijnen van beleid’, ‘het controleren van B&W’, en ‘het vertegenwoordigen van de burgers’ behoren tot hoofdtaken van de gemeenteraad. Zoals eerder in het verslag aan de orde was, staat de Omgevingswet voor de deur. In het kader van die wet moet de gemeente haar ruimtelijke beleid vastleggen in een Omgevingsvisie.

Twee kernbegrippen uit de Omgevingswet zijn:

- Ten eerste: integraal opereren bij het bepalen van beleid voor Ruimtelijke Kwaliteit. Integraal betekent hier dat alle aspecten tussen fysieke ruimtelijke kwaliteit en een gezond en duurzaam maatschappelijk leefklimaat, behoren tot die gevraagde Omgevingsvisie.
- Ten tweede: het betrekken van de bevolking bij het vaststellen van Ruimtelijke Kwaliteit in de Omgevingsvisie.

Een aantal jaren geleden bestond er nog een Raadscommissie die zich speciaal bezighield met, wat nu zou heten, Ruimtelijk Beleid. Die commissie is opgeheven.

Is het niet aan te bevelen om opnieuw een Raadscommissie Ruimtelijke Kwaliteit in te stellen? Dit behoeft hier geen nadere toelichting om redenen die na een aantal constatering, die eerder in dit jaarverslag werden gedaan. Op zijn minst lijkt het instellen van een raadscommissie Ruimtelijke Kwaliteit aan te bevelen gedurende de tijd dat Omgevingswet en Omgevingsvisie moeten worden vastgesteld en geïmplementeerd.

Aangezien het niet ongebruikelijk is om ook vertegenwoordigers van de bevolking op te nemen in een dergelijke commissie, lijkt een aanvullende aanbeveling in die richting hier zeker op zijn plaats.

De WMC zou, met de taak die haar is opgedragen door B&W, in deze periode van grote veranderingen, beter kunnen bijdragen aan het ontwikkelen, ondersteunen en uitvoeren van beleid, als in een regulier overleg met een dergelijke raadscommissie ervaringen en kennis zou kunnen worden gedeeld. De raad zou zich op haar beurt, door het vergroten en concentreren van deskundigheid, beter kunnen kwijten van haar publieke verantwoordelijkheden.

Aanbeveling 2

In 2013 is als gevolg van de recessie bezuinigd op de uren die voor het werk in het secretariaat van de WMC beschikbaar zijn. De toenmalige voorzitter gaf toen al aan dat daarmee het werk van het secretariaat in principe niet meer optimaal verricht kon worden. Hij vroeg de bezuiniging terug te draaien. Dat is echter niet gebeurd.

Inmiddels is de conjunctuur sterk aangetrokken. Dat uit zich voor wat betreft het werk van het secretariaat in plannen die vooral omvangrijker en complexer zijn. Uit de statistieken blijkt ook dat het aantal plannen vanaf 2014 met bijna 60% is toegenomen.

Dat er, als gevolg van in dit jaarverslag genoemde oorzaken, ook meer uren in het secretariaat besteedt moeten worden aan een substantieel deel van de plannen is evident.

Dat levert een te grote werkdruk op voor de 1 · fte die nu beschikbaar is.

De WMC kan alleen optimaal bijdragen aan de gewenste hoge Ruimtelijke Kwaliteit als de beschikbare kwantiteit van de ondersteuning van de WMC door het secretariaat op een passender en vooral ambitieuzer niveau wordt teruggebracht. Door de huidige kwaliteit van het secretariaat is die hoge ambitie tot nu toe niet direct in gevaar gekomen, maar afbreuk dreigt onherroepelijk, als gevolg van de eerder genoemde te hoge werkdruk. Ambitie is altijd een drijfveer geweest bij het bereiken van het hoge niveau van omgevingskwaliteit, waar Maastricht terecht op kan bogen.

De commissie treedt graag in overleg met B&W, met het doel die ambitie te kunnen blijven waarmaken door de kwantiteit van de secretariële ondersteuning van de WMC op het noodzakelijke niveau terug te brengen.

De WMC beveelt aan B&W dan ook aan, om zich open te stellen voor het verzoek om het aantal fte's op het gewenste niveau terug te brengen. De WMC wil dit verzoek graag in overleg nader toelichten.



ruimte: 1.05
klaslokaal
56.4 m²
max personen: 32
Onderwijsfunctie

ruimte: 1.01c
bierruimte
9.9 m²
max personen: 12
(incidenteel)
Bijeenkomstfunctie

diffuus brandwerend
glasplaat in vloer

diffuus brandwerend
glasplaat in vloer

ruimte: 1.01
multifunctionele ontmoetingsruimte
100.8 m²
max personen: 120
Bijeenkomstfunctie

ruimte: 1.01b
ateliersruimte
11.1 m²
max personen: 10
(incidenteel)
Bijeenkomstfunctie

ruimte: 1.02
klaslokaal
55.1 m²
max personen: 32
Onderwijsfunctie

ruimte: 1.03
klaslokaal
56.0 m²
max personen: 32
Onderwijsfunctie

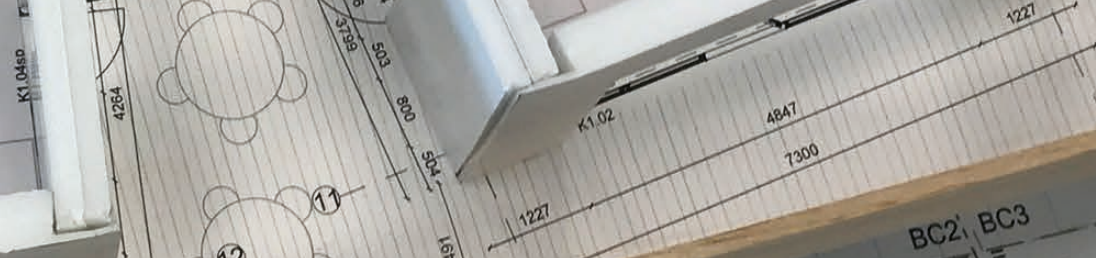
ruimte: 1.01a
keuken en keuken

ruimte: 1.08
docefl
8.0 m²
Geme
Functie

ruimte: 1.01
D
en 10
unctie

10

BC2, BC3
BC3, BC4
660 m²
54



Cijfers van 2017

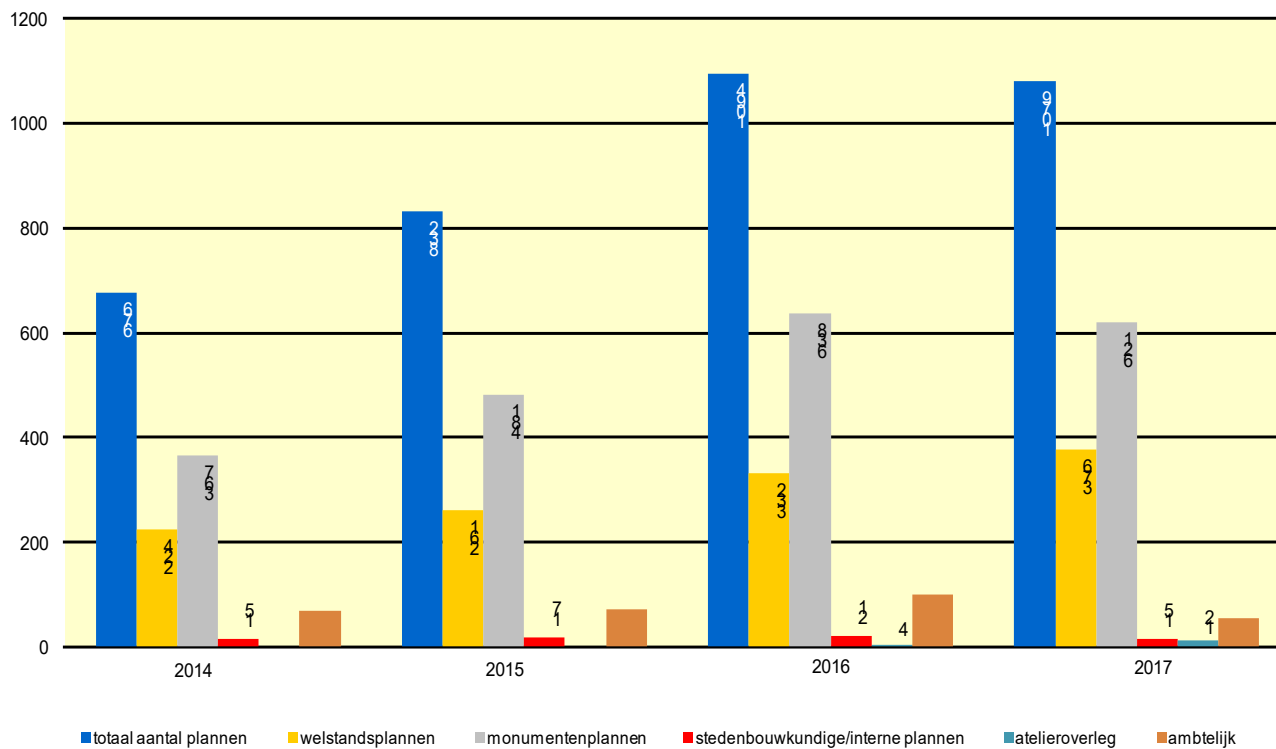
Hoofdstuk 6

Cijfers van 2017

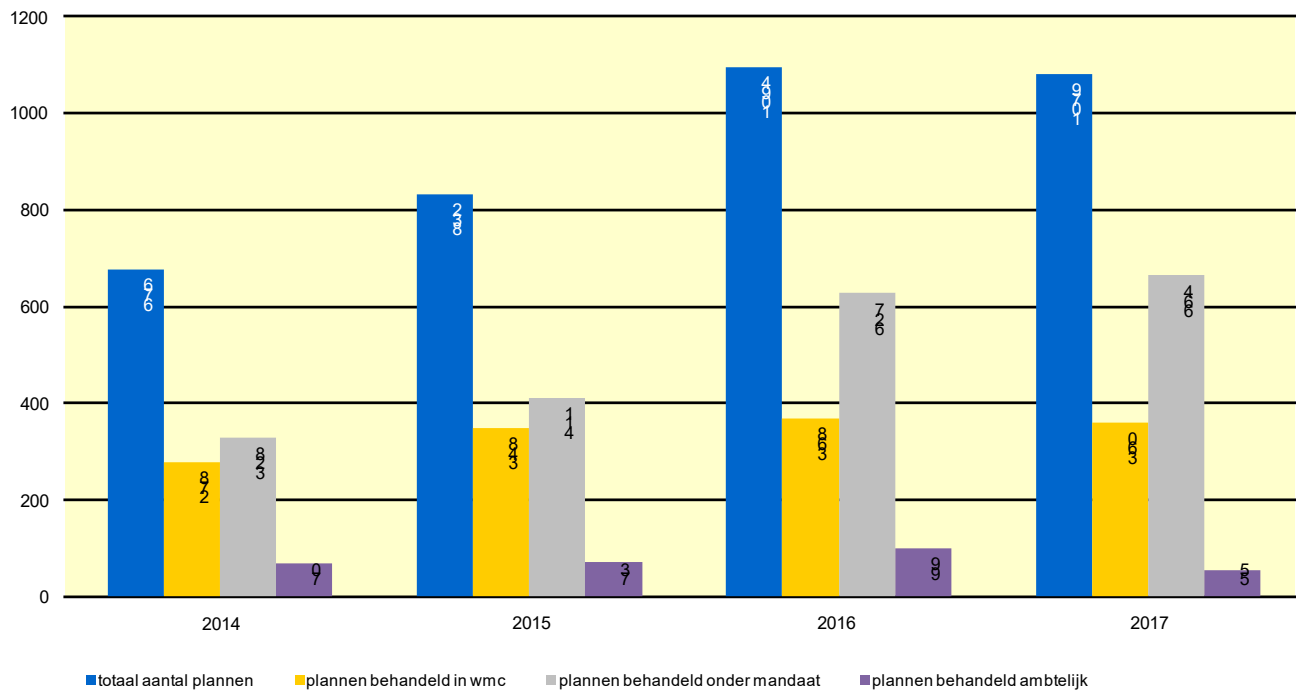
Tabel 1: Het aantal beoordelingen gedurende de periode 2014 t/m 2017

| Verslagjaar | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|------|------|------|------|
| Totaal aantal beoordelingen | 676 | 832 | 1090 | 1079 |
| Waarvan welstandsplannen | 224 | 261 | 332 | 376 |
| Waarvan monumentenplannen | 367 | 481 | 638 | 621 |
| Waarvan Ambtelijk afgehandeld | 70 | 73 | 99 | 55 |
| Waarvan Atelieroverleg | | | 4 | 12 |
| Waarvan stedenbouwkundig / interne plannen | 15 | 17 | 21 | 14 |
| Totaal aantal beoordelingen | 676 | 832 | 1090 | 1079 |
| Waarvan in de commissie | 278 | 348 | 364 | 360 |
| Waarvan per mandaat | 328 | 411 | 627 | 664 |
| Waarvan ambtelijk | 70 | 73 | 99 | 55 |

Grafiek 1A: Totalen en verhouding tussen het aantal beoordelingen



Grafiek 1B: Totalen en verhouding tussen beoordeling in commissie, onder mandaat en ambtelijk

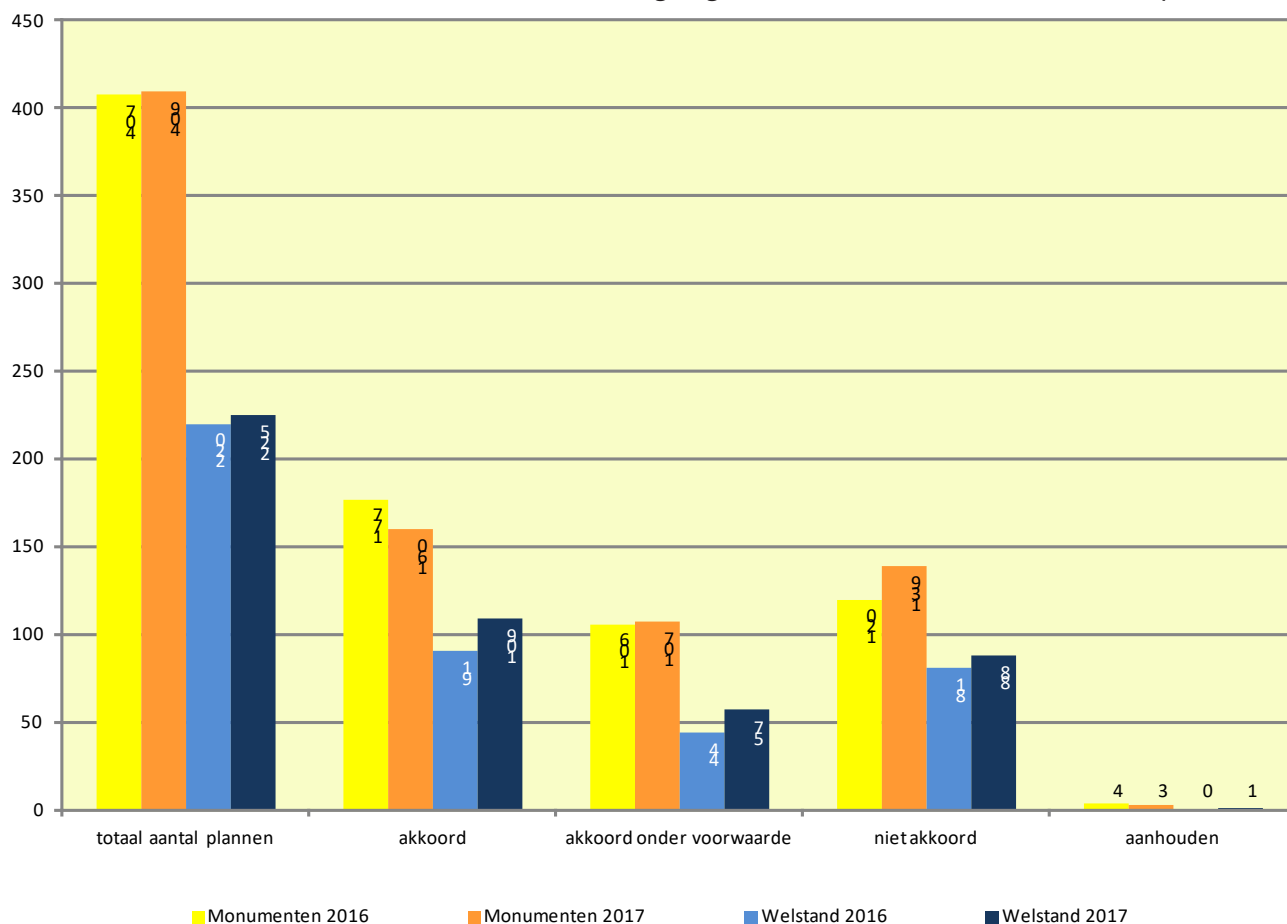


Tabel 2: Resultaten van de uitgebrachte adviezen onder mandaat 2016/2017

| | | Akkoord | | Strijdig | | Aanhouden | | Totaal | |
|-------------------|------|---------|-----|----------|-----|-----------|----|--------|------|
| Welstandsplannen | 2017 | 166 | 65% | 88 | 34% | 1 | 1% | 255 | 100% |
| | 2016 | 135 | 61% | 81 | 37% | 4 | 2% | 220 | 100% |
| Monumentenplannen | 2017 | 267 | 65% | 139 | 34% | 3 | 1% | 409 | 100% |
| | 2016 | 283 | 70% | 120 | 29% | 4 | 1% | 407 | 100% |
| Totaal | 2017 | 433 | 65% | 227 | 34% | 4 | 1% | 664 | 100% |
| | 2016 | 418 | 67% | 201 | 32% | 8 | 1% | 627 | 100% |

| | |
|----------------------------------|-----|
| Toelichter en/of bouwplanoverleg | 138 |
| Aantal vergaderingen | 53 |

Grafiek 2: verhouding uitgebrachte adviezen onder mandaat 2016/2017

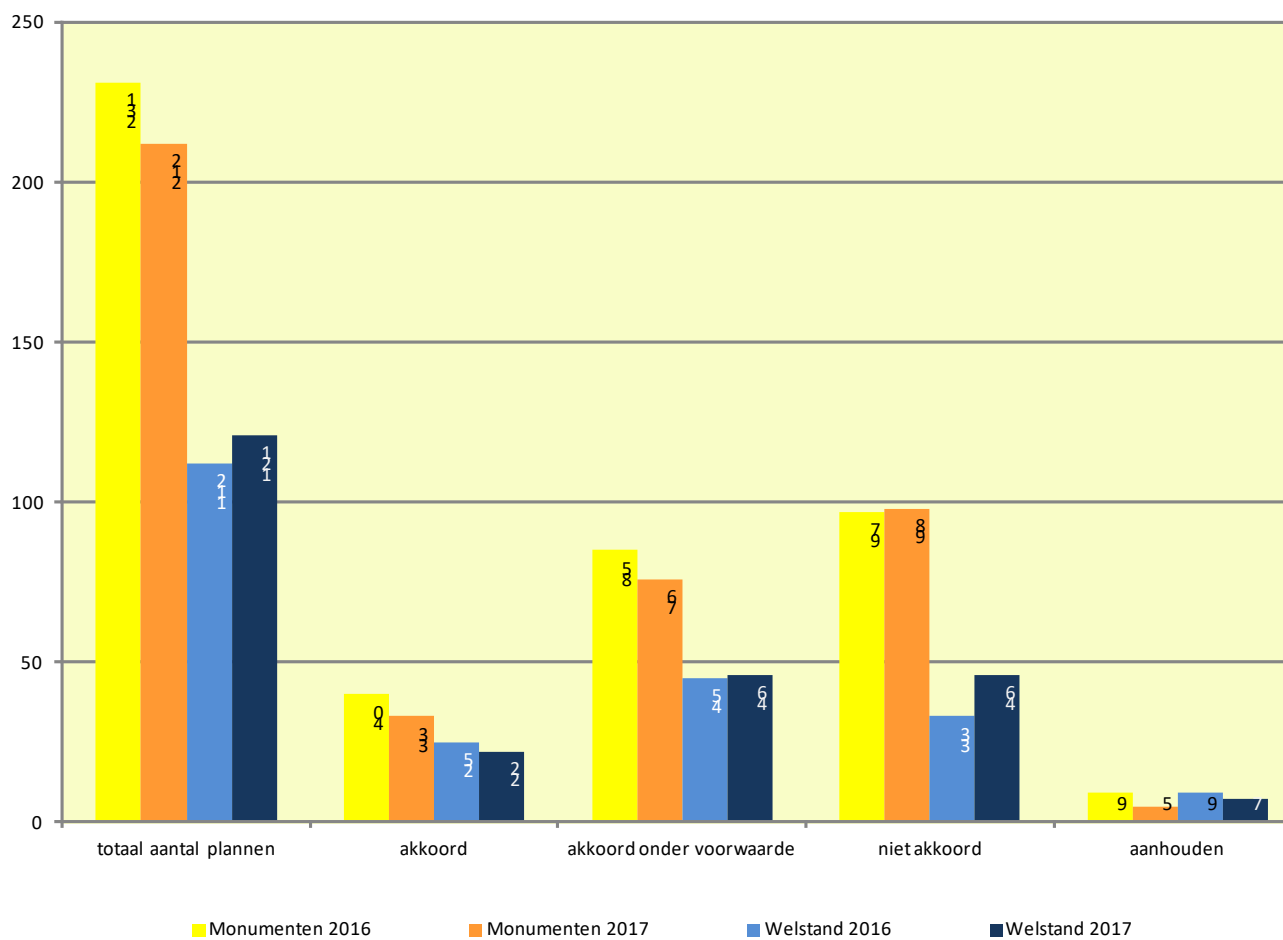


Tabel 3: Resultaten van de uitgebrachte adviezen in de WMC 2016/2017

| | | Akkoord | | Strijdig | | Aanhouden | | Totaal | |
|--|------|---------|-----|----------|-----|-----------|----|--------|------|
| Welstandsplannen | 2017 | 68 | 56% | 46 | 38% | 7 | 6% | 121 | 100% |
| | 2016 | 70 | 63% | 33 | 29% | 9 | 8% | 112 | 100% |
| Monumentenplannen | 2017 | 109 | 51% | 98 | 47% | 5 | 2% | 212 | 100% |
| | 2016 | 125 | 54% | 97 | 42% | 9 | 4% | 231 | 100% |
| Totaal | 2017 | 177 | 53% | 144 | 43% | 12 | 4% | 333 | 100% |
| | 2016 | 195 | 57% | 130 | 38% | 18 | 5% | 343 | 100% |
| Stedenbouwkundige / interne plannen | 2017 | | | | | | | 15 | |
| | 2016 | | | | | | | 21 | |

| | |
|---|-----|
| Aantal vergaderingen | 28 |
| Toelichter en/of bouwplanoverleg | 284 |
| Andere vragen in commissie behandeld | 26 |
| Bezwaar; herover- weging eerder advies | 3 |
| Second opinion welstand | 0 |
| Atelieroverleg | 12 |

Grafiek 3: verhouding uitgebrachte adviezen in de commissie 2016/2017



Colofon

Uitgave

Jaarverslag 2017 van de Welstands-/Monumentencommissie Maastricht,
uitgebracht door de gemeente Maastricht

Teksten

Menno Homan

Beeldredactie

Arthur Houben

Foto's naast de rode titelpagina's zijn van winnend project Victor de Stuersprijs 2017,
kindcentrum de Geluksvogel, Balijeweg 101. UArchitecten Eindhoven,
projectarchitect Misak Terzibasiyan. Opdrachtgever Mosalira, Maastricht.

Fotografie

Ruland Architecten
Architecten aan de Maas

Impressie Stationshal na herontwikkeling, Stationsplein 29
Mosae Vita, als onderdeel van Brightlands Maastricht Health Campus, Forum Randwyck

Grafische vormgeving

Jef Fouraschen

Reprografie

Quickservicepunt - gemeente Maastricht

© Welstands-/Monumentencommissie, gemeente Maastricht

Alles in dit jaarverslag 2017 mag worden overgenomen met vermelding van de herkomst.