



Jaarverslag

Welstands-/Monumentencommissie

2019



Gemeente Maastricht

# Inhoudsopgave

## De Welstands-/Monumentencommissie Maastricht in 2019

van links naar rechts:

Theo Bähler (architect)

Meyke Houben (burgerlid)

Menno Homan (voorzitter),

Harold Janssen (architect/monumentdeskundige)

Nick Ceulemans (architect)

Jan van der Hoeve (bouwhistoricus)



### Hoofdstuk 1

Inleiding

5

### Hoofdstuk 2

Ateliers rondom het thema Omgevingswet

9

### Hoofdstuk 3

Twee vroege fase samenwerkingen met de WMC

21

### Hoofdstuk 4

Categorieën

27

### Hoofdstuk 5

Aanvullende informatie en grafieken

59

### Hoofdstuk 8

Aanbeveling

65

### Colofon

67

# Inleiding



### Een werkbezoek

Op zestien oktober 2019 onderneemt de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) een studiereis. Zij doet dat samen met ambtelijke vertegenwoordigers uit verschillende beleidssectoren die zich bezighouden met projecten in de *fysieke leefomgeving* van Maastricht. Het reisdoel is Amsterdam, waar de Maastrichtse delegatie wordt ontvangen door haar Amsterdamse collega's van de Subcommissie Integrale Ruimtelijke Kwaliteit (SIRK). Zoals in veel gemeenten hebben ook de collega's in Amsterdam gezocht naar manieren om het commissiewerk zo goed mogelijk af te stemmen op de veranderende samenleving en de aankomende Omgevingswet, die daar een direct gevolg van is.

Projecten in de *fysieke leefomgeving* – een term uit de Omgevingswet – vragen onder die wet om een integrale benadering. Die benadering heeft alleen optimaal effect in de vroege fase van initiatieven. En precies daarop heeft men in Amsterdam een afsplitsing van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit afgestemd: de SIRK.

Na een zeer informatieve middag keert het gezelschap vol enthousiasme terug naar Maastricht. Verderop in dit jaarverslag wordt, in een WMC-atelier op 11 november, dieper ingegaan op het bezoek en op de start van het onderzoek naar een mogelijke variant op de SIRK voor de Maastrichtse situatie.

Dit alles vindt plaats in de schaduw, of zo men wil in het licht, vooruitgeworpen door de Omgevingswet. Het is duidelijk dat door de nieuwe wet de procesomgeving van de Welstands-/Monumentencommissies zal veranderen. Het is dan ook voorspelbaar dat ook het werk en misschien de vorm van de Maastrichtse WMC daardoor wordt beïnvloed. Of dat in Maastricht gebeurt in analogie van de SIRK in Amsterdam zal in de komende jaren worden onderzocht.

Desalniettemin wordt in 2019, en ook in de eerste navolgende jaren, het werk van de WMC nog steeds gedaan in de reguliere zittingen van de commissie. Het is tevens aannemelijk dat onder de nieuwe wet die zittingen, zeker als het gaat om monumenten, nog wel zullen doorgaan, misschien in een aangepaste vorm en/of samenstelling.

In de zittingen toetst de commissie de ontwerp kwaliteit van projecten voor onderhoud, restauratie, verduurzaming, verbouwing en vernieuwing van de *fysieke leefomgeving* aan de criteria zoals die door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de vigerende nota Welstand '*maatwerk in kwaliteit*' en in de '*Restauratierichtlijnen*'. Ook de nota en de richtlijnen lijken toekomstbestendig. Het verslag van de zittingen in 2019 wordt in dit jaarverslag, evenals in de verslagen van de afgelopen jaren, gedaan in het hoofdstuk Categorieën.

### Sleutelbegrippen

De Omgevingswet roept in 2019 concrete vragen op waarover snel moet worden nagedacht. Niet alleen bij de WMC, maar ook bij de ambtelijke diensten die zich bezighouden met die fysieke leefomgeving. Bijna al die vragen beginnen met: hoe? Voor de WMC luidt die vraag uiteraard: hoe zal de WMC er uitzien en functioneren onder de nieuwe wet?

De verandering die de wet brengt is, als eerder gezegd, een consequentie van het continue veranderingsproces dat in de maatschappij zelf gaande is. De burger wordt steeds mondiger en die mondige burger is ook kiezer. Het is dus niet verwonderlijk wat het doel is van de wet: het voor de burger – zowel particulier als bedrijf – eenvoudiger en sneller mogelijk maken om een vergunning te verkrijgen voor een bouwproject in de fysieke leefomgeving. Datzelfde geldt voor 'de markt' als institutionele investeerder; ook die krijgt meer ruimte.

Gaat dat werken? Hoe gaat dat werken? Wat betekent dat voor de WMC?

Om te helpen die vragen te beantwoorden, organiseerde de WMC in 2019 een viertal inhoudelijke ateliers. Daaraan wordt het volgende hoofdstuk gewijd.

Duidelijk is dat *de vroege fase, samenwerking en integraal overleg*, sleutelbegrippen zijn in de manier van omgaan met initiatieven in de fysieke leefomgeving in de nieuwe omgevingswet-cultuur. Die notie is mede aanleiding voor het werkbezoek aan de collega's in Amsterdam, waar een afsplitsing van de bestaande Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) al een aantal jaren ervaring heeft met integrale projectadviesing in de vroege fase.

Via de genoemde ateliers inventariseerde en onderzocht de WMC samen met ambtelijke afgevaardigden uit verschillende beleidssectoren standpunten ten aanzien van een aantal onderwerpen, die discussie oproepen over toekomstig integraal beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving.

### Onderzoek in vier ateliers

Zo waren er op 18 februari het atelier *Publieke Ruimte*; op 17 april het atelier *Omgevingswet*, op 19 augustus het atelier *Duurzaamheid* en op 11 november het atelier *Voorstel tot invoering van een integraal overlegregime in de vroegste fase van een projectinitiatief*. Dit laatste atelier gold ook als evaluatie van het werkbezoek aan Amsterdam.

In ateliers lopen meningen en standpunten uiteen en wordt er dus gediscussieerd en gezocht naar gemeenschappelijke draagvlakken. Het waren spannende bijeenkomsten, waarin zeker niet alle vragen beantwoord werden, maar waar wel werd bijgedragen aan de bewustwording ten aanzien van noodzakelijke veranderingen die binnenkort op komst zijn.

Duidelijk werd in alle gevallen, hoe nuttig integraal overleg in de beginfase van initiatieven kan zijn.

### Twee voorbeelden van in 2019 al gerealiseerd overleg in de vroege fase

Een apart hoofdstuk in dit jaarverslag is gewijd aan twee projectinitiatieven waarbij de WMC al in de vroege fase werd betrokken:

- Het bedrijvenpark Belvédère. Voor de uitbreiding van dat bedrijventerrein moet de gemeente sturende kaders voor het ontwerp bepalen.
- Een particulier initiatief voor hergebruik van industrieel erfgoed in een totaal andere functie: het Rijksmonument de Gasfabriek.

### Via introspectie een blik op de toekomst

Het voorafgaande gelezen hebbende, kan 2019 getypeerd worden als een jaar waarin de WMC, naast haar reguliere werkzaamheden, zich via kritische introspectie beraadt over haar vorm en functie onder de toekomstige Omgevingswet. Maar niet alleen onder die wet. Want ook die wet is weer een gevolg van het belangrijkste fenomeen waarmee elke beleidssector bij overheden op alle schaalniveaus te maken heeft: de snel veranderende actualiteit. In de taak die de gemeente aan de WMC heeft opgedragen, zijn overwegingen die de lange termijn betreffen doorslaggevend, zowel naar het verleden als naar de toekomst kijkend.

‘Vergissingen’ die worden gemaakt door onnodige beschadiging of sloop van monumenten zijn onherstelbaar.

En soms blijkt dat realisatie van een nieuw gebouw een ‘vergissing’ is geweest. Dat soort ‘vergissingen’ is door de bank genomen voor een halve eeuw fysiek en economisch vastgelegd, omdat investeringen in de fysieke leefomgeving die nú worden gedaan, binnen die tijd alleen tegen hoge kosten zijn te herstellen. Als men de verslagen van de zittingen van de WMC bestudeert, dan blijkt steeds opnieuw dat de advisering die vergissingen vaak voorkomt en dat de commissie ontwerpen die onder de voorgeschreven maat blijven, met gerichte advisering bijstuurt, totdat het ontwerp minimaal voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarmee draagt de commissie bij aan het hoogwaardig fysiek domein dat een voortzetting is van de historisch hoge kwaliteit waarop Maastricht terecht troost is.

**Wij moeten ons bij dit alles realiseren, dat de gemeente géén architectonische deskundigheid binnen haar ambtelijke organisatie heeft. Die architectuurdeskundigheid is exclusief ondergebracht bij de WMC als onafhankelijk en deskundig adviseur van de gemeente.**

Die deskundigheid is juist in deze tijd moeilijk te missen, omdat we in een tijd leven waarin de rol van de ontwerper in de ontwerp-, bouw-, en vastgoedsector structureel is verzwakt.

Inzet van de WMC-expertise in de vroege fase van initiatieven draagt dus zowel bij aan het voorkomen van vergissingen als aan een zorgvuldige fysieke leefomgeving die in tijden van grote bezuinigingen in het sociale en culturele domein onmisbaar belangrijk is: wie wil er in tijden van grote zorg ook nog in een slecht onderhouden en/of slordig uitgebreid huis wonen? Voor hetzelfde geld en met wat meer aandacht is dat dan ook niet nodig.

# Vier ateliers rondom de Omgevingswet

## Vier ateliers rondom de Omgevingswet

18 februari 2020

### Atelier Publieke Ruimte

De inleidende tekst van het atelier luidde:

Maatschappelijke ontwikkelingen en aanstaande wetswijzigingen maken optimale afstemming noodzakelijk binnen de procesketen die loopt van gemeentelijk beleid, via planinitiatieven tot aan vergunningverlening en bouw. De effecten van initiatieven die het gevolg zijn van die maatschappelijke ontwikkelingen zijn meestal het eerst in het publieke domein merkbaar. In genoemde proceslijn, van beleid, via planinitiatief, toetsing aan diverse beleidslijnen, planvorming, vergunningstraject naar realisering, is planbehandeling in de WMC en advies over de plannen aan B&W vaak het laatste station.

Die keten werkt effectief als alle stations op één (beleids)lijn liggen.

Het atelier wil de belangrijkste ontwikkelingen die de beleving van de publieke ruimte in Maastricht beïnvloeden inventariseren, en de ervaringen van de verschillende beleidssectoren en die van de WMC delen.

De kernvraag van het atelier is:

vanuit welke gedeelde ambitie en inspiratie kan het werken aan de Maastrichtse publieke ruimte vanuit verschillende sectoren zo integraal mogelijk verlopen?

De ateliermethode om het antwoord op die vraag dichterbij te brengen:

Het atelier biedt een gesprekstafel voor gedachtenuitwisseling.

Het effect van initiatieven die het gevolg zijn van maatschappelijke ontwikkelingen zijn het meest merkbaar in de wijze waarop de publieke ruimte wordt beleefd. Daar ontmoet iedereen elkaar.

Over de volgende vraag wordt gediscussieerd: hoe kunnen beleidsvisies van verschillende beleidssectoren binnen de gemeente goed op elkaar afgestemd raken, met het oog op een zo eenduidig mogelijk effect 'naar buiten', zodat er sprake kan zijn van werkelijk integraal gemeentelijk beleid?

Twee vragen zijn daarbij aan de orde:

1. Welke recente maatschappelijke veranderingen en ontwikkelingen beïnvloeden de beleving van de publieke ruimte?
2. Hoe gaan wij om met de verhouding privé- en publiek belang in de publieke ruimte?

Het atelier trok een groot aantal deelnemers uit veel diverse sectoren:

WMC, afdeling Stedenbouw, afdeling Openbare Ruimte en Centrum Management. Helaas was de ambtelijke sector die het sociaal beleid in haar portefeuille heeft, niet aanwezig.

De grootte van het gezelschap maakte een scherp gefocust debat moeilijker. Maar, na evaluatie, zijn er toch een aantal conclusies mogelijk.

Het atelier wordt als volgt geëvalueerd:

Het atelier bood via de discussies onverhuld inzicht in de actuele denkwijzen en taakopvattingen binnen de verschillende sectorale gemeentelijke diensten: ruimte (stedenbouw en ontwerp openbare ruimte) en economie.

Als rode draad loopt door het gesprek de notie van een moeilijk te hanteren/balanceren tegenstelling tussen enerzijds commerciële (vaak globale) trends en anderzijds de specifieke identiteit van een karakteristieke lokale bevolking in een bepaalde buurt. Duidelijk wordt dat er geen herkenbaar overkoepelende beleidsvisie is, die daarin een balans aanbrengt. De verschillende opvattingen en beleidstaken van de aanwezigen schuren daarom nogal eens.

Ook is het onduidelijk hoe de gemeente grenzen stelt aan een algemeen gevoeld excessief gebruik van de openbare ruimte. De WMC is in elk geval niet het gremium waar via positieve of negatieve adviezen nieuw beleid ten aanzien van grenzen kan worden bepaald.

De meest scherpe discussie ontwikkelde zich over het gebruik van de openbare ruimte voor cafeterrassen en voor evenementen. Als voorbeeld daarvan werd genoemd het Onze Lieve Vrouweplein, dat inmiddels in feite is overkapt door een aaneengesloten dak van parasols. Het plein zelf is zodoende onzichtbaar en vanuit de terrassen zijn pleinwanden en omgeving niet meer waarneembaar. Over het antwoord op de vraag of dat nu wel of niet een exces is, kon geen overeenstemming worden bereikt.

Er werd lang gediscussieerd over de weliswaar tijdelijke afsluiting van delen van de openbare ruimte ten behoeve van commercieel aantrekkelijke evenementen.

De standpunten divergeerden tussen: 'gebruik van de publieke ruimte is een verleende gunst en geen recht en moet aan strakke en beperkende regels voldoen' en 'de stad is nu eenmaal een mooi en lucratief decor voor publieke evenementen waar iedereen plezier van heeft; geef er de ruimte voor, want de nadelen zijn slechts tijdelijk'.

Er werd geconstateerd dat, zoals in veel historische binnensteden, de getalsverhouding voor het gebruik wonen-winkels is scheefgetrokken: de stad bestaat toch oorspronkelijk uit veel, vaak monumentale woningen langs de aaneengesloten oude straten.

Er bleek onenigheid te bestaan over feiten/data: accepteert de bevolking de gevolgen van evenementen en toerisme nu wél of niet? Het leek of de weergave van die 'feiten' werd gekleurd door de visie waarmee men de publieke ruimte beschouwt.

Spreiding van evenementen over de hele stad als methode voor ontspanning van de overbelaste binnenstad, of ter stimulering van buurten, kwam wel ter sprake, maar over de zin van het toepassen van dit beleidsmiddel was geen overeenstemming. Integendeel.

De tegenstellingen in de denkwijzen van Economie en van Ruimte over 'rechtvaardig' gebruik van de publieke ruimte bleken vaak onoverbrugbaar. Wel werd duidelijk dat iedereen op enigerlei wijze zoekende is naar een balans tussen de eigen sectorale taak-agenda en actuele maatschappelijke ontwikkelingen.

Te weinig kwam een belangrijke kwestie aan de orde: hoe integraal beleid in het kader van de Omgevingswet inhoudelijk kan worden ontwikkeld en hoe daarover met het publiek vruchtbaar kan worden gediscussieerd. Daarvoor was het gespreksgezelschap mogelijk ook te groot.

Het zal uit het voorgaande duidelijk zijn dat er geen eensluidende conclusie over waarden, normen en grenzen ten aanzien van het gebruik van de publieke ruimte kon worden geformuleerd. In die zin heeft het atelier haar 'hogere' doel niet bereikt.

Wel leek het over het algemeen te worden gewaardeerd dat elkaars visies en standpunten voor iedereen duidelijker waren geworden.

Kwesties die het gebruik van de publieke ruimte betreffen, kunnen zodoende in de toekomst misschien met een meer bewustere notie van ook andere belangen worden geagendeerd in de verschillende beleidssectoren.

In elk geval maakte dit atelier duidelijk dat, in het kader van de toekomstige Omgevingswet, de afstemming van beleid tussen economie, openbare ruimte en welstand mogelijk meer aandacht verdient.

13 mei 2020

## Atelier Omgevingswet

In de inleiding door de WMC wordt aandacht gevraagd voor de aanleiding voor dit atelier: de invoering van de Omgevingswet maakt het nodig om breed na te denken over de visie op de stad in de 21ste eeuw:

...Met de nieuwe wet is er eindelijk een aanleiding om het denken over de visie op onze toekomstige fysieke stedelijke leefomgeving te actualiseren. De vraag die wij ook moeten beantwoorden is, of daar wel een goed platform voor is.

Niet de letter maar de geest van de Omgevingswet moet ons ook bezighouden: de vraag naar de inhoud. Hoe dragen wij met de zorg voor ruimtelijke kwaliteit bij aan maatschappelijke doelen van de gemeente? En wat betekenen dan die doelen voor elk van onze disciplines? Welke rol kan onze deskundigheid spelen bij het adviseren over die doelen? En hoe voer je daar integraal overleg over? Welke houding, welk engagement wordt bijvoorbeeld van de onafhankelijke Welstands- en Monumentencommissie gevraagd onder de wet? Tenslotte heeft de commissie een maatschappelijke verantwoordelijkheid omdat zij het publiek belang dient. ....

...Voor dit atelier wordt het complexe vraagstuk van de Omgevingswet teruggebracht tot twee vragen die de WMC aan dit atelier wil voorleggen. In de verwachting dat die vragen worden aangevuld tot een integrale vragenlijst.

De twee vragen gaan over de manier hoe wij de Omgevingswet implementeren. Vragen dus, die aan de basis liggen van de houding, het engagement, waarmee wij willen omgaan met onze fysieke stedelijke leefomgeving, in ons geval Maastricht. Als wij over de grenzen van ons vak willen samenwerken, is er een bewustzijn van urgentie nodig. Er moet een idee worden gevormd over de fysieke leefomgeving dat ons bindt. Als aanzet en mogelijkheid werd reeds ten behoeve van het vorige atelier het stadsessay 'De Rechtvaardige Stad' rondgestuurd.

Als begin.

### Vraag 1

**Wat kan het begrip 'schoonheid' nog betekenen voor de kwaliteit onze 21e-eeuwse stedelijke leefomgeving?**

Of omgekeerd:

**Wat zou de afwezigheid van 'schoonheid' betekenen voor de kwaliteit onze 21e-eeuwse stedelijke leefomgeving?**

Uiteraard roept die vraag allerlei vervolgvragen op.

### Vraag 2

**Hoe betrek je het publiek als volwaardige partner bij het vaststellen van de beleidsvisie die bepaalt hoe hun leefomgeving wordt ingericht?**

Ook die vraag roept een reeks van vervolgvragen op.

Deze vragen over de Omgevingswet kunnen alleen naar *ieders* tevredenheid - dus tevredenheid vanuit politiek, bestuur, ambtelijk apparaat, markt, ondernemer, bewoner, student, forens, toerist - worden beantwoord vanuit een verbindend engagement *dat alle deelbelangen in urgentie overstijgt*.

En juist dié opgave, het zoeken naar een verbindend engagement, is het grote vraagstuk van deze tijd. Een tijd waarin besluitvorming gestuurd wordt door deelbelangen en versplintering. Polderen en compromissen werken niet meer voldoende. De veranderingen en de vraagstukken zijn te groot.

De WMC hoopt dat dit atelier een soort begin is op weg naar een continu integraal overleg.

De inleiding wordt afgesloten met een aantal 'bullets' die de bedoeling hebben discussie op te roepen.

- Architectuur gaat straks meer over ontwerp van nieuwe programma's dan over het ontwerpen van nieuwe vormen
- Architectuurprijsvragen kunnen een wezenlijke bijdrage leveren aan het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving, maar verdienen een nauwkeuriger opdracht kader, een andere vorm van presentatie en een andere vorm van jurering
- Als de architectuurdiscipline in het beginstadium van initiatieven bij integraal overleg wordt betrokken, gaat het niet om het leveren van ontwerpideeën, maar om het helpen stellen van de vraag en het goed en werkbaar formuleren van de opdracht.

Na de inleiding worden de deelnemers geïnformeerd over het proces voor toepassing van de Omgevingswet door de procesmanager Omgevingswet van de gemeente Maastricht, Anhilde de Jong.



Drie dia's uit de presentatie leveren de kerninformatie:

**Omgevingswet**

- Omgevingswet: een ambitieus wetgeviingsproject
- Decentralisatie in het fysieke domein
- Wil transitie naar een duurzame samenleving stimuleren: sociale stadsontwikkeling
- Stelt vertrouwen tussen overheid en burgers centraal
- Beoogt meer vrijheid voor initiatiefnemers
- Wil bestuurlijke en ambtelijke cultuurverandering stimuleren: van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'



**HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL**

**De 4 verbeteringen**

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



- 1 Inzichtelijk omgevingsrecht**  
Van een wettelijke aanpak naar een overzichtelijke en samenhangende wetgeving die de samenleving in beeld, bestuurlijk en juridisch.
- 2 Leefomgeving centraal**  
Van een wettelijke aanpak naar een samenhangende wetgeving die de samenleving in beeld, bestuurlijk en juridisch.
- 3 Ruimte voor maatwerk**  
Van een wettelijke aanpak naar een samenhangende wetgeving die de samenleving in beeld, bestuurlijk en juridisch.
- 4 Sneller en beter**  
Van een wettelijke aanpak naar een samenhangende wetgeving die de samenleving in beeld, bestuurlijk en juridisch.

**“Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit”**



**Impact op RO?**

- » Maatschappelijke opgaven centraal, integraal denken
- » Fysieke domein als podium voor het leven
- » Leren leven met het spanningsveld flexibiliteit versus rechtszekerheid ook op lokaal niveau; hoe mee omgaan?
- » Groeien in de nieuwe rol van verbinder
- » Beleidsdocumenten komen tot stand in overleg met derden; vergunning wordt communicatie-instrument
- » Overlaten aan derden als extra dimensie in het fysieke domein
- » Mogelijkheid om burgerparticipatie actief in praktijk te brengen, zowel bij visie als bij plan
- » Omgevingsvisie- en -plan vragen duidelijke kaderstelling door de raad na uitgebreide consultatie samenleving
- » Versterking 'wetgevende' en kaderstellende rol gemeenteraad door gebiedsdekkende regeling in integraal omgevingsplan vast te stellen



De presentatie sluit af met het benoemen van een aantal aandachtspunten onder het credo 'Aan de slag met de Omgevingswet':

**Maatschappelijke opgaven centraal**

Hoe bewaken we het belang van 'schoonheid' in een wereld van grote maatschappelijke opgaven?

**Relatie veiligheid, gezondheid en openbare ruimte**

Vraagt een veilige en gezonde leefomgeving om een andere (ruimtelijke) kwaliteit en zo ja, op welke locaties?

**Prioritering van welstand**

Hoe verhoudt het bepalen van 'welstand' zich tot toegenomen burgerparticipatie, draagvlak en uitnodigingsplanologie?

De afsluitende discussie leverde geen duidelijke standpunten en antwoorden op, maar zorgde voor meer vragen. De winst is dát er werd gediscussieerd. Dat draagt bij aan bewustwording van de actuele problematiek.

In het kader van het werk van de WMC is een overweging over schoonheid zoals die ontstond in het atelier vermeldingswaardig.

Opvattingen over schoonheid zijn, als gevolg van mode en trends, nooit stabiel geweest. Hoewel kleuren, vormen, en materialen onveranderlijke objectieve feitelijkheden zijn, worden ze, als ze eenmaal toegepast zijn in kunsten en ambachten, onderdeel van een idee en van een cultuur. En dan ineens blijken die kleuren, vormen en materialen ook te gaan over individuele emoties en - in geval van architectonische ontwerpen in een stad - over collectieve emoties. Er ontstaan tegengestelde opvattingen over dezelfde kleur, vorm of materiaal. Er wordt over gediscussieerd, er wordt omarmd, aanvaard of afgewezen. Schoonheid is relatief.

Als gevolg van nieuwe maatschappelijke belangen, zoals bijvoorbeeld duurzaamheid, cyclische economie en de energietransitie, zal de opvatting en misschien zelfs wel de betekenis van het begrip schoonheid moeten verschuiven. Er zijn nieuwe technieken nodig, en ook zichtbaar nodig, waarvan het uiterlijk schuurt met de gangbare archaische of romantische opvattingen over schoonheid. Groene daken, windmolens of -parken, zonnepanelen op daken en in velden, waterwerken die actueel waterbeheer nodig maakt, al die nieuwe en vooral onmisbare nieuwe vormen en toegepaste technieken in het stedelijke landschap, vragen om een nieuwe en ruimere benadering van het begrip schoonheid. Zowel van ontwerpers als van fabrikanten. Zowel van de markt als van de politiek. Opdat noodzakelijke ontwikkeling in het publieke belang alle ruimte krijgt.

19 augustus

**Atelier Duurzaamheid**

Het atelier Duurzaamheid werd voor het grootste deel in beslag genomen door twee presentaties aan de deelnemers: de leden van de WMC en vertegenwoordigers van de afdelingen Stedenbouw en Cultureel Erfgoed.



De eerste presentatie werd verzorgd door Flip ten Cate, directeur van de Federatie voor Ruimtelijke Kwaliteit, de andere door Birgit Dulski, seniorconsultant bij het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (NIBE).

Flip ten Cate sprak over de mogelijk ingrijpende esthetische consequenties van de energietransitie op de verschijningsvorm van de fysieke leefomgeving in de stad. Het strikt hanteren van de criteria uit de nota Welstand 'maatwerk in kwaliteit' en uit de 'Restauratie Richtlijnen' zal steeds vaker lastig in balans te brengen zijn met de ambitie en noodzaak van de energietransitie en de visuele gevolgen daarvan. Meer dan het schrijven van een tekstueel verslag, geven dia's uit de presentatie weer over welk soort projecten de commissie de komende jaren zal moeten adviseren. De beelden wijzen ook op het soort proces, waarin de WMC zo goed mogelijk kan omgaan met dit soort initiatieven, die in de toekomst vaker zullen voorkomen:

(NoM = Nul op de Meter)

## Federatie Ruimtelijke Kwaliteit Uitgangspunten Federatie Ruimtelijke Kwaliteit

- Beschouw iedere NoM-investering als een **ontwerppoging**: schakel steeds een ontwerper in, juist voor detaillering
- Respecteer bij iedere opgave de bestaande **context** (nb: dat is niet hetzelfde als conserveren), incl. de bewoners
- Maak optimaal gebruik van **innovatieve** technieken en productiemogelijkheden (bv: 3D printing)
- Formuleer ruimtelijk **kwaliteitsbeleid** voor transformatie van na-oorlogse wijken en transitie van kantoorgebieden
- Schakel zo vroeg mogelijk de gemeentelijke **kwaliteitsadviseurs** in om verrassingen te voorkomen (→ FRK Stroomversnellers)

### 1. Versterk de dialoog over kwaliteit

Wie niet blijft praten over kwaliteit, zadelt het nageslacht op met lelijkheid

### 2. Ga op zoek naar koppelkansen

De grote verbouwing van Nederland slaagt alleen als we echt integraal gaan werken. Dat betekent dat elke ingreep in onze omgeving minimaal verbonden moet worden met één andere maatregel - en het liefst natuurlijk meer

### 3. Besef dat Nederland van iedereen is

CXoöperaties van bewoners, of het nu voor het bouwen van woningen is of voor het produceren van duurzame energie, zijn een verrijking voor de kwaliteit van de leefomgeving en ze verhogen het draagvlak voor de transitie.

Er is in dit atelier niet zozeer een duidelijke conclusie, alswel het breed gedeelde bewustzijn dat de energietransitie onontkoombaar is, dat de WMC daarin een goede en stimulerende rol kan spelen en dat, opnieuw, integraal overleg over initiatieven het meest effectief is in de vroegste fase van die initiatieven. Dan namelijk kunnen verschillende belangen nog zonder conflict op elkaar worden afgestemd, omdat die niet worden gehinderd door reeds eerder vast ingenomen posities en reeds gedane proces- en financiële investeringen.

Onder de Omgevingswet zal de expertise van de commissie – vooral die over monumenten – ad hoc kunnen worden uitgebreid met de benodigde technische expertise.

De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit is daarbij een welkome en kundige partner en vooral vraagbaak, omdat de federatie geen casussen behandelt, maar als 'algemeen' adviseur functioneert voor vele Welstands-/Monumentencommissies.

Tot slot een tip van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, uit het FRK-document ['Handreiking-aan-gemeenten-energietransitie.pdf'](#)

### 2. Tips voor het vergunningproces: vroegtijdig met de initiatiefnemer om tafel

*Op het moment dat een plan met als doel 'Nul op de Meter' (NoM) gepland wordt binnen de gemeente, is het voor een goed lopend lokaal proces essentieel om vroegtijdig met de initiatiefnemers (bouwer en architect) aan tafel te zitten. Met de ingang van de nieuwe Omgevingswet gaat het vooroverleg een steeds belangrijkere rol innemen.*

*Het is belangrijk te weten welke andere thema's er in de gemeente spelen bij NoM-renovaties. Dit helpt de juiste balans te vinden tussen het naar voren brengen van vakkennis en tegelijkertijd het relatieve belang ervan in te zien ten opzichte van andere vraagstukken. In het Rode Boekje van Stroomversnelling staan de thema's beschreven die een rol spelen bij NoM-renovaties.*

*Het welstandsproces kan er als volgt uit zien:*

1. Een voorgesprek om kaders met elkaar te bespreken (zonder dat er al een ontwerp is);
2. Een tweede gesprek om het voorlopig ontwerp te bespreken.
3. De vergunningaanvraag: een formele check.

*Om te zorgen dat het voorgesprek tijdig plaatsvindt, is het raadzaam het belang ervan duidelijk te communiceren. Op de website van de gemeente staat dan bijvoorbeeld dat een voorgesprek tussen initiatiefnemer en de commissie welstand/ruimtelijke kwaliteit, een voorwaarde is voor een snelle vergunningsprocedure. Het kan in het beleid worden verankerd door hierin op te nemen dat er ruimte is voor welstandsmedewerkers om het gesprek met de initiatiefnemer vroegtijdig te voeren.*

*De Federatie Ruimtelijke Kwaliteit heeft regionale welstand/stroomversnellingscoördinatoren aangewezen, ook wel 'Stroomversnellers' genoemd. Deze Stroomversnellers kunnen de juiste link leggen met de specifieke Ruimtelijke Kwaliteits/omgevingscommissie van de gemeente waar het project plaatsvindt. Daarnaast zorgt betrokkenheid van de Stroomversnellers ervoor dat de ervaring en kennis die wordt opgedaan tijdens het project, verspreid wordt onder verschillende andere NoM-projecten.*

*Het is zowel aan de bouwers als aan de gemeente om contact te leggen met de regionale Stroomversneller zodra de bouwplannen bekend zijn, opdat deze zijn/haar werk goed kan uitvoeren. In onderstaand kader zijn de contactgegevens van de regionale Stroomversnellers te vinden.*

11 november

## **Atelier Voorstel tot invoering van een integraal overlegorgaan in de vroegste fase van een projectinitiatief**

In de jaarverslagen van 2016 en 2017 werd een aantal ontwerp- en bouwprojecten beschreven, die pas aan de tafel van de WMC waren gestuit op de belemmering, veroorzaakt door verschillende gemeentelijke beleidslijnen die tot dan toe via een ontwerp nog niet met elkaar in balans konden worden gebracht: bijvoorbeeld enerzijds de beleidslijn die de noodzaak aangeeft tot voldoende behoud van monumentkwaliteit in gebouwen en anderzijds de beleidslijn die nieuwe gebruiksprogramma's uit de markt in die gebouwen mogelijk maakt, maar die de gebouwen te veel zouden kunnen aantasten.

Uiteindelijk zijn de meeste projecten, via vaak lastige en tijdrovende procedures aan diezelfde tafel, weer in de noodzakelijke balans gebracht. De projecten vinden doorgang, maar de proceskosten zijn soms aanzienlijk hoger. In de jaarverslagen van 2016 en 2017 werd al het belang onderstreept van betrokkenheid van de WMC in de vroege fase van initiatieven die schuren aan de grenzen van 'staand' beleid. Veranderingen in de maatschappij doen vermoeden dat dit soort initiatieven eerder vaker dan minder zullen gaan voorkomen. In de aanstaande Omgevingswet is die vroege betrokkenheid in de vorm van meer integrale samenwerking zelfs een van de uitgangspunten.

Via onder andere het werkbezoek aan Amsterdam, genoemd in de inleiding van dit verslag, zoekt de commissie in 2019 naar mogelijkheden om een op het initiatief afgestemde samenstelling van de commissie, in de vroege fase te institutionaliseren. Initiatiefvoorstellen daartoe zijn in april en augustus met de portefeuillehouder van de WMC besproken. De uitkomst van die gesprekken was het voornemen om, in overleg met betrokken ambtenaren, dit voorstel verder uit te werken. Dat onderzoek loopt door tot in 2020.

Een belangrijk moment in het proces was het atelier Voorstel tot invoering van een integraal overleg-orgaan in de vroegste fase van een project-initiatief op elf november.

De deelnemers, de WMC-plus vertegenwoordigers uit meerdere beleidssectoren van het ambtelijk apparaat van Maastricht, denken in dat atelier na over een Maastrichtse vorm voor een vroege fase overleg. Laten wij die vorm hier voorlopig Vroeg Integraal Overleg noemen.

Met de volgende tekst informeerde de WMC de deelnemers aan het atelier over de intentie van een dergelijk vroeg overleg, waarin ook de 'oogst' was verwerkt uit het werkbezoek aan Amsterdam:

*Vroeg Integraal Overleg geeft invulling aan nieuwe omgangsvormen die voortvloeien uit de Omgevingswet en kan worden geagendeerd zowel door gemeente als door initiatiefnemers.*

*Vroeg Integraal Overleg heeft tot doel in een relatief vroege fase van stedelijke projecten het stadsbestuur én initiatiefnemers te attenderen op, en te adviseren over de architectonische, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische kansen en beperkingen die het initiatief omgeven*

*Daarom is Vroeg Integraal Overleg samengesteld uit onafhankelijke leden die met name op het vlak van ruimtelijke ontwerp en stedelijk erfgoedbeheer zeer deskundig zijn. De adviezen die voortkomen uit Vroeg Integraal Overleg zijn bedoeld om de portefeuillehouders, initiatiefnemers en de ambtelijk betrokkenen te helpen een project te definiëren dat bijdraagt aan de kwaliteit van de stad en van het stedelijke leven. Behandeling van een project in Vroeg Integraal Overleg vervangt niet de finale toetsing in de WMC. De bedoeling van een vroege advisering via Vroeg Integraal Overleg is wel dat ten tijde van een latere behandeling in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning geen fundamentele kwalitatieve of programmatische kwesties meer hoeven te worden bediscussieerd. Deze vorm van overleg zou tijdwinst en kostenbesparing moeten opleveren, en risico's voor zowel gemeente als voor initiatiefnemers tijdig in beeld moeten brengen.*

Een duidelijke conclusie was nog niet mogelijk na dit atelier.

Maar er waren een aantal belangrijke aanbevelingen:

1. Géén nieuwe commissies: de bestaande WMC zal het uitgangspunt moeten zijn voor een nieuwe overlevorm in de vroege fase. De samenstelling van de delegatie uit de WMC die deelneemt aan Vroeg Integraal Overleg zal flexibel en ad hoc zijn, want afhankelijk van het soort initiatief: architectuur, stedenbouw, inrichting open ruimte, landschap, cultuurhistorie.
2. Het *intake-loket* bij de gemeente voor initiatieven zou beter, breder en meer uniform kunnen worden ingericht, waarbij de WMC ad hoc, dus per aanvraag beschouwd, informatief betrokken zou kunnen zijn.
3. In een kleiner intersectoraal en interdisciplinair comité zal een voorstel voor een vorm van Vroeg Integraal Overleg worden uitgewerkt.

Open vraag blijft nog of, en zo ja in hoeverre, het Vroeg Integraal Overleg B&W adviseert over te voeren beleid over onderhoud en ontwikkeling van de fysieke ruimtelijke omgeving.

Zou dat niet een aan te bevelen functie zijn voor een geactualiseerde WMC: het enige vaste, en met de stad en haar processen bekende adviesorgaan over architectuur, dat de gemeente tot haar beschikking heeft?

# Twee vroege fase samenwerkingen met de WMC

## HOOFDSTUK 3

# Twee vroege fase samenwerkingen met de WMC

### Bedrijvenpark Belvédère, een voorbeeld van afstemming in de vroege projectfase tussen afdeling Ruimte/Stedenbouw en de WMC

In de commissievergadering van 5 februari wordt op verzoek van de gemeentelijke afdeling Stedenbouw een document 'in wording' van die afdeling besproken. Die agendering gebeurt dus in feite in de vroege fase. Het gaat om het *Stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère*. Het stuk zal in definitieve vorm gaan dienen als document waaraan de commissie de architectonische kwaliteit van de op dat bedrijventerrein te ontwerpen bedrijfsgebouwen zal toetsen. Nadat het document door de gemeenteraad zal zijn vastgesteld, bevat het sturende criteria, die voor dit 'bijzondere gebied' een aanvulling zijn aan de Welstandsnota. Door die gebieds-specifieke criteria vroeg vast te stellen, kunnen initiatiefnemers bijtijds en precies weten aan welke criteria een ontwerp zou moeten gaan voldoen. Dat dit proces tijd en proceskosten zal besparen, is zeer aannemelijk. Het in de vroege fase op elkaar af stemmen van het uiterlijk van de nieuwe bedrijfsgebouwen geeft het bedrijventerrein – gebieden die over het algemeen veel kritiek oogsten, omdat ze er rommelig uitzien - een eigen en herkenbare esthetische kwaliteit, zonder dat ontwerp- en bouwkosten daarmee hoger hoeven te zijn.

De WMC beschouwt 'welstandszorg' ook als een publiek belang, dat de hele stad betreft. Het gebruik van de stad beperkt zich nooit en voor niemand tot een wijk of buurt. Algemeen belang gaat dus voor deelbelang. Dat is de overkoepelende betekenis van publiek belang.

#### Verslag van 5 februari:

...

*De commissie wordt geïnformeerd over het stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère, ter vaststelling van de gebiedscriteria voor de Welstandsnota. Besproken worden de stedenbouwkundige motieven, het stedenbouwkundig plan, de bindende beleidsregels en de regels per cluster.*

*Afgesproken wordt dat de commissie in een volgende vergadering van de commissie eerst apart deze gebiedscriteria intern zal bespreken, waarna in diezelfde vergadering terugkoppeling wordt gegeven aan de stedenbouwkundige en de projectleider.*

#### Aandachtspunten/ kort besproken:

- terreinafscheidingen
- expeditie toegang aan 'kralensnoer' kwetsbaar
- winkelwagentjes en andere opstellen in publieke ruimte
- parkeervelden
- landmark
- ov-relatie

In de zitting van 19 maart worden de opmerkingen die voortkomen uit de beraadslaging van de commissie gedeeld met de stedenbouwkundige.

In het document van 5 februari stonden een aantal stedenbouwkundig 'bindende beleidsregels' en een aanzet tot 'spelregels' voor de architectuur van de te ontwerpen bedrijfsgebouwen.

De eerste soort regels werden via de discussie verder uitgewerkt rond het thema 'ontmoeten': aandacht voor de positie van gebouw-entrees en voor vormgeving van de openbare ruimte waar die entrees op uitkomen, zouden dit thema kunnen versterken.

De spelregels/toetsingscriteria voor de architectuur van de gebouwen – vooral geveltypologie en materiaalgebruik - werden aangescherpt, waardoor er een door de gemeenteraad onderschreven document ligt waarin het ontwerp kader voor de gebouwen voor iedereen vanaf het begin duidelijk is en waardoor ook de stedenbouwkundige samenhang op het bedrijventerrein gezekerd is.

#### De gasfabriek:

De ochtend van de zitting op 25 juni bezoekt de commissie het Rijksmonument de voormalige gasfabriek, eigendom van de gemeente Maastricht. Het gebouw werd in 1912 gebouwd. Aan het ontwerp team nam ook architect ir. J.G. Wiebenga deel, dezelfde architect die ook de 'Wiebengahal' naast het Bonnefantenmuseum ontwierp.

Op 25 juni is er al een deel van het proces achter de rug. De ontwerper/kunstenaar Valentin Loellmann heeft kenbaar gemaakt het gebouw te willen kopen om er zijn atelier in te vestigen. Er is inmiddels al onderzocht hoe het gebouw constructie-technisch geconsolideerd kan worden. En, heel belangrijk, er is een duidelijke visie van de aspirant-koper op de voor hem noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen aan het Rijksmonument om dit initiatief ook economisch haalbaar te maken. Vóór hij besluit over al of niet aankopen, wil de initiatiefnemer peilen bij de WMC hoe de gewenste aanpassingen aan het gebouw zich verhouden tot de Welstandsnota en de Restauratierichtlijnen. Er moet, wil hij tot aankoop overgaan, zicht zijn op een positief advies van de WMC aan B&W van Maastricht. En de gewenste aanpassingen zijn aanzienlijk en ingrijpend. De gemeentelijke afdeling Cultureel Erfgoed (CE) heeft al geruime tijd overleg met de initiatiefnemer over de plannen gevoerd en heeft de bevindingen in een document gevat. Ook de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is geïnformeerd en volgt het proces.



Gasfabriek





Als de commissie in het immense en nu lege casco van het betonnen gebouw wordt ontvangen door de gemeentelijke projectleider van de Belvédère Wijk OntwikkelingsMaatschappij (WOM) en de initiatiefnemer Valentin Loellmann met zijn adviseurs voor architectuur en landschap, is er al een duidelijk beeld van het ontwerp voor gebouw en omgeving. Maar er is nog geen koopcontract ondertekend.

In die laatste zin schuilt exact de zin en betekenis van vroeg overleg. Dat zou als volgt kunnen worden gedefinieerd: de situatie is nog in de beginfase. De deelnemers aan het proces zijn bekend en aanwezig. Zij hebben elk hun belang gedefinieerd. De belangen zijn naast elkaar gelegd en gewogen. Strijdigheden zijn in kaart gebracht. Overlappende belangen worden gevierd. Iedereen kan nog zowel inhoudelijk als procesmatig bewegen, want men is niet verankerd in posities van waaruit 'bewegen' alleen maar verlies inluit. Kortom, iedereen is enthousiast en positief gestemd en vooral bereid oplossingsgericht met elkaar mee te denken ten aanzien van strijdigheden van belangen.

Zo was ook de stemming na de eerste kennismaking met elkaar, met het Rijksmonument en met de plannen. In 2019 volgden nog twee bijeenkomsten waarop dieper in werd gegaan op de strijdigheden.

#### **Verslag van de bijeenkomst van 25 juni:**

*De commissie wordt ter plaatse, informeel geïnformeerd over de eerste inzichten ten aanzien van het initiatief voor het restaureren van het in slechte staat verkerende rijksmonument, de herbestemming van het gebouw en het omliggende terrein en over de te volgen planprocedures.*

*De stedenbouwkundige, dhr. P. de Ronde, licht de gebiedsontwikkeling en de verkennende onderzoeken nader toe. Hierbij wordt de samenhang tussen de verschillende gebouwen (het kunstfront, het lab-gebouw, de cokesfabriek, de gashouder en de schoorsteen) en het toekomstig gebruik van het Frontenpark toegelicht.*

*Dhr. A. Wissing, landschapsontwerper bij Heuschen en Coupier, licht de landschapsstudie toe, waarna dhr. V. Loellmann en H. Linckens een uitgebreide toelichting geeft op de visie.*

*De commissie is zeer enthousiast over de visie op de restauratie en het gebruik van het monument, de wijze waarop de noodzakelijke constructieve voorzieningen onderdeel worden van het ontwerp, de integratie in dit gebied en het maatschappelijk doel. De intentie en de wijze waarop dit wordt vormgegeven is veelbelovend en biedt grote kansen voor dit gebied.*

*De commissie vraagt aandacht voor de integrale uitwerking in vormgeving, restauratie, constructie en landschap. Ook verzoekt zij de visie op het toepassen van de grote waterpartij weer terug te koppelen naar het omgevingsplan.*

Dat de diametrale wijziging ten opzichte van de oorspronkelijke functie – van industrieel naar cultureel icoon - ook onontkoombaar zichtbaar zal zijn, maakt het plan controversieel. De WMC is na de eerste indruk van de plannen zeer enthousiast over het initiatief. Maar dat de beraadslagingen in de commissie over de ontwikkelingen van die plannen spannend en diepgaand zullen zijn, is meteen al duidelijk. Overleg met Cultureel Erfgoed, en ook met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zal daar een belangrijke bijdrage aan moeten leveren.

Op 1 en 15 oktober wordt verder overlegd en in die overleggen worden punten in het plan besproken die mogelijk tot strijdigheid met de Restauratierichtlijnen zouden kunnen leiden.

Uit de verslagen van die overleggen:

#### **1 oktober**

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.*

*Werkbezoek op locatie atelier van Valentin Loellmann, Volksplein 33.*

*Aanwezig: Valentin Loellmann, Menno Homan (Vz. WMC), Jan van den Hoeve, Harold Janssen, Teo Baehler, Nick Ceulemans, Meyke Houben (Leden WMC), Stefan Loo Adviseur monumenten CE, Pascal Satijn, Joyce Andoetoe, Rob Kohl.*

*Valentin Loellmann geeft nogmaals zijn visie op het ontwerp en op het te volgen proces. In zijn visie worden de volgende zaken gescheiden, zowel in ontwerp als in proces:*

*enerzijds de revitalisering/consolidering/restauratie van het beschermde gebouw (rijksmonument) en anderzijds de bouwkundige en architectonische in- en aanvullingen in het gebouw ten behoeve van de nieuwe functie die zijn gebruik aan het gebouw zal geven.*

*De voorzitter geeft daarna het doel van dit overleg aan: Zoeken naar een balans tussen beschermende restauratierichtlijnen en gewenste aanpassingen aan, en invullingen in het casco.*

*Bij het zoeken naar die balans zijn de volgende kwesties aan de orde:*

*A. Afstemming van de uitgangspunten voor consolidering en restauratie van het gebouw als casco:*

- 1. de wijze van reparatie van het betonskelet*
- 2. de wijze van reparatie van de betonstenen gevelinvullingen van het betonskelet*
- 3. de manier van afwerking van de gevels aan de buiten- en binnenzijde na reparatie/restauratie en de visuele consequenties van die afwerkingen*
- 4. de bouwfysische consequenties van het nieuwe gebruik voor het casco*

*B. Afstemming over de voorgestelde aanpassingen aan het casco ten behoeve van toekomstig gebruik van het casco:*

- 1. nieuwe gevelopeningen*
- 2. een 'nieuw monumentale' trap aan de kopgevel van het gebouw*

*C. De afstemming van de plaatsing van nieuwe ruimtelijke en bouwkundige invullingen (één of meerdere 'boxes') in het casco ten behoeve van de nieuwe functie. Er wordt gedacht aan het maken van houten (sterk van het beton afwijkende) constructies die bouwfysisch separaat van het casco worden gehouden. Het casco wordt dan niet, en de 'boxes' worden wél geklimatiseerd.*

*De aanvraag voor een omgevingsvergunning zal in eerste instantie de aspecten genoemd onder A en B betreffen en als zodanig door de commissie worden beoordeeld. Het voornemen genoemd onder C wordt daarbij principe beoordeeld. Als eerste reactie op de voorstellen, is er bij CE wel enige twijfel over de nieuw te maken grote vensteropening in de kopgevel.*

# Categorieën

Zowel CE als de commissie zien mogelijkheden voor het genoemde onder C, maar de wijze waarop het oorspronkelijke karakter van het industriële gebouw daarin waarneembaar blijft, moet nog verder worden uitgewerkt om in tweede instantie beoordeelbaar te zijn. Eén van de vragen betreft de mate van zichtbaarheid van de betonnen kolommen en van de ruimtelijke structuur van het gebouw na het plaatsen van de 'boxes'.

Over de voorgestelde afwerking in materiaal en kleur van de buitengevel (A 1t/m4) heeft zowel CE als de commissie grote twijfels. Er wordt voorgesteld expertise in te zetten voor de reparatie- methoden van de beton en de betonsteen in de gevel. Een voorstel is om hiervoor de restauratiedeskundige van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in te schakelen: de heer Michiel van Huunen

## 15 oktober

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. P. van de Bergh in aanwezigheid van de projectleider mev. P. Satijn en uitvoerig met hen besproken.

Door de voorzitter wordt benadrukt dat de commissie positief is over het initiatief en in hoofdlijnen akkoord is met de ingrepen die zijn voorgesteld. Tijdens dit overleg wordt alleen het casco herstel en de kleur besproken.

De commissie heeft kennisgenomen van het rapport inzake het betontechnisch herstel en heeft voldoende vertrouwen in de gekozen methode voor het betonherstel.

De commissie geeft aan dat het betonherstel in de originele kleur en structuur moet worden uitgevoerd en dat daarna door vorderend inzicht de kleur en nadere afwerking kan worden bepaald.

Door het realiseren van de trap, plantenkast en grote openingen in de gevel ontstaat er volgens de commissie al een icoon en wordt dit teniet geniet door het schilderen in één kleur van de gevels. Geadviseerd wordt eerst de restauratie uit te voeren en als deze gereed is en het effect zichtbaar is te bepalen wat met de kleur van de gevels gebeurt.

Verder wordt geadviseerd om ijzeroxide te onderzoeken of dit wellicht een mogelijk oplossing kan zijn voor het kleuren van de gevel.

Nadat de WMC dus, na intensief en productief overleg, op hoofdlijnen positief kon adviseren aan B&W, werd het koopcontract op 12 december ondertekend; de levering van het pand vond vervolgens op 19 december plaats.

De volgende overleggen over het principeplan zullen in 2020 plaatsvinden en vooral nog gaan over de kleur van de buitengevel en daarbij te gebruiken materialen en technieken.

## HOOFDSTUK 4

# Categorieën

In 2019 heeft de WMC, zoals in elk jaar, over een grote diversiteit aan plannen geadviseerd. Zoals in de vorige jaarverslagen worden de soorten aanvragen ook dit jaar weer onderverdeeld in categorieën. In de recente jaarverslagen zijn de kenmerken van de meeste categorieën beschreven. Omdat die jaarverslagen online zijn in te zien, worden de specifieke kenmerken per categorie dit jaar niet opnieuw toegelicht; behalve waar nodig.

Per categorie volgt hieronder de chronologische lijst van behandelde projecten. Waar dat relevant is voor beter begrip van de werkwijze van de commissie, worden er aanvragen nader uitgelicht.

Alle andere adviezen kunnen via de website van de gemeente Maastricht worden opgevraagd.

RM	=	Rijksmonument
DM	=	Dominant monument
BS	=	Beschermd Stadsgezicht
KG	=	Kenmerkend Gebouw
BS	=	Beschermd Stadsgezicht

### Bebouwingstypen:

Historisch gegroeide woongebieden (H)

Planmatige ontworpen woongebieden (W)

Bedrijfsgebieden (B)

Groene gebieden (G)

Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T)

*(Voor verder uitsplitsing van de typen zie de Welstandsnota 'maatwerk in kwaliteit')*

### 4.1 Herbestemming en andere aanpassingen aan beschermde gebouwen

#### 4.1.1 Hergebruik: een nieuwe gebruiksfunctie voor een monument

##### Lijst:

- 2 april, 16 april, Boschstraat 76, vijfsterrenhotel, RM, BS, H1



Boschstraat / Batterijstraat, Vijfsterrenhotel

In de vorige jaarverslagen werd aandacht besteed aan dit ingrijpende en ambitieuze project. Het project liep, wat het werk van de WMC betreft, door tot in 2019. In de laatste fase van de aanvraag van de omgevingsvergunning adviseerde de volledige commissie nog tweemaal. De finale controle vond plaats in de kleine (mandaat-)commissie. Hieronder die adviezen.

#### Vergadering van 2 april

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype, de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht en het monumentenbeleid.*



In de vergadering wordt het verder uitgewerkte plan toegelicht door de ontwerper dhr. R. Graven en uitvoerig met hem besproken.

Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder de volgende voorwaarden:

1. Ter discussie staat de donkere gevel met donkere kozijnen en panelen. De commissie vindt dat het gebouw zich erg donker toont te midden van de bebouwing langs de Batterijstraat, temeer daar het gebouw niet oogt als gevelvlak, maar als 'donkere' massa: door de eveneens donkere zijgevels toont het gebouw zich als een massief element boven de gebouwen aan de Batterijstraat. Er wordt gesuggereerd om enige kleurnuance aan te brengen, waardoor het 'massa'-effect wordt verminderd. Belangrijk is om dit in samenhang in het daglicht te zien. Daarom wordt afgesproken dat er een mock-up gemaakt wordt om een goede voorstelling te krijgen. Een definitief advies over de kleuren van baksteen, kozijnen en beplating volgt na het schouwen van de mock-up.
2. Eén van de uitgangspunten van het ontwerp was om een publiek toegankelijke doorsteek te maken tussen de Boschstraat en de Batterijstraat. Deze stedenbouwkundig belangrijke doorsteek, die een voorwaarde was voor een positief advies, toont zich via een zichtlijn door twee geopende poorten in de bebouwing langs respectievelijk de Boschstraat en de Batterijstraat. Door het plaatsen van de lift in de doorgang van het gebouw aan de Batterijstraat wordt het doorzicht deels belemmerd. De commissie wil in een nadere studie zien hoe deze belemmering kan worden opgeheven. Ook is het wenselijk om het zicht op het groen van de binnenplaats meer zichtbaar te maken vanuit de beide straten.
3. De gevelopeningen in de terug liggende bovenbouw aan de Batterijstraat dienen in hun verschijningsvorm meer onderdeel te zijn van de architectuur van de totale bouwmassa aan de Batterijstraat. Het bouwdeel moet niet ervaren worden als een separate opbouw, met een te afwijkende gevelarchitectuur.
4. De gevelopeningen op de begane grond aan de Batterijstraat lopen in het voorstel door tot op maaiveld. De commissie wil dat er nader wordt onderzocht hoe een toegevoegd overgangselement tussen raamopening passend in het straatbeeld is.
5. De aanpassingen aan het rijksmonument zullen door de architect nog verder tot in detail worden uitgewerkt, waarbij de opmerkingen van afdeling Cultureel Erfgoed worden meegenomen. In een volgende planbehandeling zullen de aanpassingen aan het monument worden beoordeeld door de commissie.  
Verzocht wordt om de voorwaarden vóór vergunningverlening nog te verwerken in een aangepast plan ter definitieve beoordelingen van de Welstands-/Monumentencommissie.

#### Vergadering van 16 april

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype, de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht en het monumentenbeleid.

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

Ter beoordeling liggen voor ingrepen in het Rijksmonument en aanpassingen aan de nieuwbouw te weten: varianten voor het maken van een borstwering in de voorgevel, varianten voor de gevelopeningen aan de straatzijde van de opbouw en het achterwege laten van de lift in de doorgang. Na gedachtewisseling kan de

commissie akkoord gaan met de voorkeursvariant optie C voor de ramen van de opbouw en de variant 1A voor de borstwering. Met het weglaten van de lift in de gang op de begane grond in de nieuwbouw en het in het doorzicht plaatsen van bomen op de binnenplaats wordt tegemoetgekomen aan de opmerking van de commissie dat het doorzicht tussen de poort Boschstraat en de poort Batterijstraat nog geoptimaliseerd zou moeten worden.

Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. Voor de verdere uitwerking van de aanpassingen in het monument wordt afgesproken dat de voorstellen in het mandaatoverleg samen met Cultureel Erfgoed wordt beoordeeld.

- 28 mei, 11 juni, 26 november, Sint Pieterstraat 6, het verbouwen van de Waalse Kerk, RM, BS, H1

Over dit project vergaderde de commissie ook in 2018 al driemaal. De moeilijkheid was een lastig in balans te brengen combinatie van programma van eisen, ontwerpvisie en monumentkwaliteit. In de derde commissievergadering op 26 november ging de kogel door de kerk: een positief advies voor een goed gebalanceerd en passend plan. Niet alleen het interieur van de kerk, maar ook de stedenbouwkundige situatie rondom de kerk zal een spannende metamorfose ondergaan, met behoud van kenmerkende monumentaliteit tegenover bescheiden maar expressieve eigentijdse architectonische en stedenbouwkundige vernieuwing.



Sint Pieterstraat 6, Waalse Kerk



Hier volgt het laatste advies van 26 november:

### Vergadering van 26 november

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype, de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht en het monumentenbeleid.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper mevr. L. Piovani en uitvoerig met haar besproken.

De commissie heeft kennisgenomen van de zorgvuldige studies, die verricht zijn in overleg met de stedenbouwkundige, dhr. C. Apers.

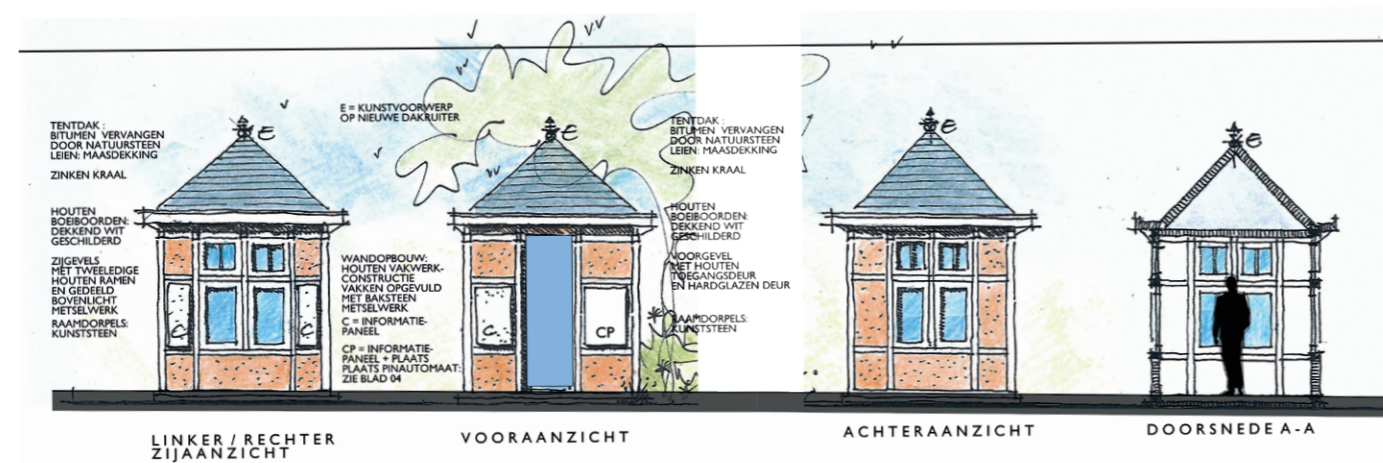
Hoewel de uitbreiding een stevige ingreep is binnen dit gebied, is er een acceptabele balans ontstaan die enerzijds passend is in het gebied en anderzijds de kerk in het zicht laat en respecteert. Daarnaast worden met deze ingreep de interventies in de monumentale kerk beperkt. De commissie spreekt haar waardering uit voor de ambitie en de radicaliteit van het plan.

Wel verzoekt de commissie ingetogen, bij de kerk passend, materiaalgebruik toe te passen, en meer terughoudend om te gaan met accenten in de nieuwbouw, zoals het hoekraam. Vooral in de avond zal het gepresenteerde hoekraam te sterk detoneren in de omgeving. De nieuwe toevoeging als monoliet is in zijn stedenbouwkundige setting al opvallend genoeg. Daarnaast is de commissie van mening, dat de muur aan de straat behouden dient te blijven omdat deze karakteristiek is, en ook een wezenlijk onderdeel is in het straatbeeld.

Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg, onder voorwaarde dat het materiaalgebruik in bovenstaande zin wordt uitgewerkt en dat het hoekraam in zijn expressie terughoudender wordt. De commissie ziet voor de omgevingsvergunning een volledig uitgewerkt plan met detaillering en een kleuren- en materialenvoorstel tegemoet.

- 25 juni, 29 oktober, Sint Hubertuslaan 12, Tapijn, het renoveren van het wachthuisje., D8, G1

Misschien wel het kleinste project van de laatste decennia: De commissie kon unaniem en enthousiast instemmen met dit aardige initiatief aan de poort van de Tapijnkazerne.



Sint Hubertuslaan 12, Wachthuisje

### Vergadering van 25 juni

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.

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

De commissie is zeer positief gestemd over het voorgenomen initiatief met een educatieve bestemming voor het voormalig wachthuisje. Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. De commissie vraagt aandacht voor het maximaliseren van het beeld van een openstaande deur (door de glasdeur greeploos uit te voeren) en het integreren van de informatiepanelen.

Voor een definitieve goedkeuring ziet de commissie een uitgewerkt plan, voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning, tegemoet.

In de zitting van 29 oktober blijkt de positieve verwachting van de commissie volledig te zijn waargemaakt.

Ook over het project in de Landgoederenzone, Petit Suisse aan de Meerssenerweg, vergaderde de commissie meerdere malen (zie de lijst).

Dat kwam voor een deel, omdat de aanvraag was opgeknipt in een aantal sub-aanvragen en voor een ander deel door opnieuw de discussie over de passende balans tussen monumentaliteit en vernieuwing.

- 8 januari, Brusselsestraat 38A en 38B te Maastricht, het wijzigen van de bestemming retail naar woonruimte en het uitbreiden van het woonoppervlak, DM, BS, H1
- 8 januari, François de Veijestraat 4 te Maastricht, het verbouwen van het voormalig PLEM-kantoor COA, DM, T4
- 8 januari, Ridderstraat 1A te Maastricht, het verbouwen van een garage tot woning, DB, BS, H1
- 22 januari, Professor van Italliestraat 2 - 24, het renoveren van 6 appartementen en 12 woningen en het transformeren van 12 winkels naar seniorenwoningen, DB, W4
- 22 januari, Tapijnkazerne 6-11-14, het vervangen van de raamvleugels van de buitenkozijnen met een goede kierdichting en dubbele beglazing, DB
- 5 februari, Boschstraat 76, het realiseren van een vijfsterrenhotel in de monumentale voorbouw en nieuwbouw aan de Batterijstraat, RM, BS, H1
- 5 februari en 6 maart, Burgemeester Ceulenstraat 80A, het verbouwen van de voormalige stallen tot woonruimte, RM, H3
- 6 maart, Bogaardenstraat 40B, het verbouwen van het pand t.b.v. buitenschoolse opvang, BS, DB, H1

- 6 maart, Brusselsestraat 74, het wijzigen van de verleende vergunning en het realiseren van een bovenwoning, BS, DB, H1
- - 22 januari, 19 maart, 2 april, 30 april, 20 augustus, 3 september, 17 september en 1 oktober: Meerssenerweg 1A te Maastricht, het restaureren en gedeeltelijk verbouwen van het bestaande koetshuis gelegen op het landgoed Petit Suisse tot woning, het realiseren van een Greenhouse t.b.v. Horeca Categorie 3 inclusief terras RM, H3
- 16 april, Bogaardenstraat 40B, het verbouwen van het pand t.b.v. buitenschoolse opvang, DB, BS, H1
- 16 april, Prins Bisschopsingel, hek Tapijnkazerne, DB, BS
- 16 april, 14 mei, 15 oktober, van Hasselkade 13, het realiseren van zelfstandige wooneenheden, RM, BS, H1
- 28 mei, Heugemer Pastoorstraat 12, het herbestemmen van een voormalig schoolgebouw naar een zorgfunctie, DB, T4
- 23 juli, Plein 1992 1, het verbouwen van de kantoorvilla (souterrain t/m 1e verdieping) naar appartement (appartement index 150), BS, W8
- 1 oktober, 15 oktober, Cabergerweg 45, het cascoherstel, het realiseren van een atelier- /expositieruimte met semipublieke functie en inrichting Radiumterrein, RM, B2 (zie ook hoofdstuk 2)
- 1 oktober, 15 oktober, 26 november, Tafelstraat 16, het plegen van vooroverleg inzake het ontwerpvoorstel voor verbouwing, RM, BS, H1

#### 4.1.2 Aanpassingen aan nieuwe gebruikseisen

##### Lijst:

- 8 januari, Stokstraat 57 te Maastricht, het splitsen van de winkel-/bovenwoning en maken van een nieuwe keuken in de bovenwoning RM, BS, H1
- 22 januari, Achter de Barakken 33 te Maastricht, het maken van twee gevelopeningen in de achtergevel, KB, BS
- 22 januari, Pastoor Habetsstraat 48, het verbouwen van het pand, RM
- 22 januari, Stationsstraat 41 en 43, het aanpassen van de entree deur bij huisnummer 43 en het verbinden middels een wanddoorbraak van de winkelruimtes van 41 en 43 en het aanbrengen van screens en reclame, BS, DB
- 22 januari, Tongerseweg 420, het maken van een aanbouw aan de achterzijde (en het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde: nu geen onderdeel meer van dit verzoek), DB

- 19 februari, Achter het Vleeshuis 5, het verbouwen van de voorgevel, RM, BS
- 19 maart, 9 juli, Stokstraat 13, het plaatsen van een buitentrap, RM, BS, H1
- 2 april, Postbaan 10, diverse verbouwingen aan het pand, DB, G3
- 16 april, 17 september, Pletzersstraat 10B, het plaatsen van 2 dakramen, RM, H2
- 25 juni, Tongerseweg 40, het verbouwen, moderniseren en uitbreiden van het woonhuis, DB, BS, W2
- 23 juli, Aartshertogenplein 1, een interne verbouwing, waarbij o.a. sanitaire ruimtes worden toegevoegd en binnenwanden worden geplaatst, DB, BS, T4
- 3 september, 26 november, Nieuwstraat 5 - 7, het verbouwen van de panden, RM, BS, H1
- 17 september, Franciscus Romanusweg 35, het verbouwen van een deel van de begane grond naar stallingsruimte voor motorvoertuigen, BS, W1
- 17 september, Stationsstraat 40, het plaatsen van een airco-installatie op het dak, BS, W1
- 17 september, Stenenbrug 6, het plaatsen van 2 stuks schuiframen in de voorgevel en voorzetrampen in de linkerzijgevel i.v.m. geluidsisolatie, RM, BS, H1
- 1 oktober, 17 december, Koestraat 3 en 5, het realiseren van 4 doorgangen, het vernieuwen van de puien no 5 en een kleine interne verbouwing no 5, BS, RM, H1
- 15 oktober, Stationsstraat 40, het plaatsen van een airco-installatie op het dak, BS, W1
- 29 oktober, 26 november, Grote Looierstraat 22, Looiersgracht en Klein Grachtje, de bestaande poorten vervangen door nieuwe elektrische poorten, RM, BS, H1
- 29 oktober, Grote Staat 18, het plaatsen van akoestische panelen, roosters en attenuators op en rondom de dakinstallaties t.b.v. geluidsreductie voor de omliggende woningen, BS, RM, H1
- 29 oktober, Grote Staat 20, het wijzigen van de plaats van de lift en het aanpassen van de technische installatie op het dak, BS, RM, H1
- 29 oktober, Weert 9, het plaatsen van een bijgebouw, RM, G2
- 12 november, 26 november, Capucijnenstraat 21, BS, DB, H1

- 17 december, Helmstraat 8 B en C, de uitbreiding van een woonhuis tpv van de bestaande dakterrassen aan de achterzijde, BS, DB, H1
- 9 juli, 17 december, Spilstraat, de integrale herontwikkeling van winkelcentrum Entre Deux, BS, H1
- 17 december, Wolfstraat 18-20, het splitsen van de winkel, BS, RM, H1

#### 4.1.3 Vernieuwing/modernisering (winkel-)pui begane grond

##### Lijst:

- 8 januari, Maastrichter Brugstraat 17 te Maastricht, het wijzigen van de winkelpui en het aanbrengen van reclame aan de gevel, DM, BS
- 30 april, 1 juni, Grote Staat 48A, het vervangen van een pui in de voorgevel van een winkelpand, BS, H1
- 1 juni, 25 juni, Mosae Forum 133, het wijzigen van de gevel van de Jumbo, BS, H1
- 17 september, Grote Staat 37, het vervangen van het gevelkozijn op de begane grond en het aanbrengen van gevelreclame en het vernieuwen van het interieur en wijzigen functie kelder, RM, BS, H1

#### 4.1.4 Opsplitsen monument t.b.v woningen; bijvoorbeeld ten behoeve van kamerverhuur

Aan deze categorie werd in het jaarverslag van 2018 al uitgebreid aandacht besteed, omdat monumenten over het algemeen, en vooral ruimtelijk, nogal te lijden hebben van de ‘verkamering’. Uit de lengte van de hiernavolgende lijst blijkt dat dat probleem in 2019 onverminderd actueel is.

##### Lijst:

- 8 januari, 19 maart, Brusselsestraat 40 te Maastricht, het toevoegen van een appartement, dominant monument, BS
- 19 maart, Lenculenstraat 17, het splitsen van een pand in 5 zelfstandige woningen, RM, BS, H1
- 2 april, 16 april, Keizer Karelplein 19, het realiseren van zelfstandige wooneenheden op de begane grond en de verdiepingen, RM, BS, H1
- 2 april, Brusselsestraat 74, realiseren bovenwoning, DB, BS, H1
- 16 april, Brusselsestraat 40, het toevoegen van een appartement, DB, BS, H1
- 16 april, 14 mei, van Hasselkade 13, het realiseren van zelfstandige wooneenheden, RM, BS, H1

- 30 april, 25 juni, Lenculenstraat 17, het splitsen van een pand in 5 zelfstandige woningen, RM, BS, H1
- 28 mei, Nieuwstraat 5, het splitsen van de bestaande woning in 2 woningen, RM, BS, H1
- 25 juni, Capucijnengang 6-8, het verbouwen van het oude Lumière-gebouw tot 4 woningen, RM, BS, H1
- 23 juli, Vrijthof 21, het realiseren van zelfstandige wooneenheden in het leegstaande kantoorgebouw, RM, BS, H1
- 12 november, Stationsstraat 11, het splitsen van een woning in 11 zelfstandige wooneenheden, BS, DB, H1

#### 4.2 Restauratie monumenten

##### Lijst:

- 8 januari, Stationsplein 29 te Maastricht, het renoveren, restaureren, verbouwen van het exterieur en interieur van het stationsgebouw Maastricht, RM, BS
- 5 februari, Stationsplein 29, het rolstoeltoegankelijk maken van de hoofdentree en het aanpassen van de containeropslag en de perronopgang aan de noordentree van het stationsgebouw, RM, BS
- 6 maart, Cannerweg 800, het vernieuwen van de leien dakbedekking van het hoofdgebouw en het verstevigen van de houten kapconstructie, RM, G2
- 19 maart, Looiershof (vestingmuur) te Maastricht, het restaureren van de vestingmuur Looiershof, RM, BS, H1
- 2 april, Cannerweg 800, het vernieuwen van de leien dakbedekking van het hoofdgebouw en het verstevigen van de houten kapconstructie, KB, G2
- 2 april, 30 april, Keizer Karelplein 8C, onderhoud, het vervangen van het zink in de goot en het schilderen van het pand, RM, BS, H1,
- 28 mei, Kapoenstraat 2, het vervangen van de dakleien en dakbedekking, RM, BS, H1
- 28 mei, Pletzersstraat 10B, het plaatsen van 2 dakramen, legaliseren van de ventilerende nok en het vervangen van dakpannen, RM, H2
- 9 juli, 20 augustus, Dorpstraat 83, het renoveren van de bestaande woonboerderij, DB, H2



- 23 juli, Lenculenstraat 14, het vervangen van de monumentale kozijnen, RM, BS, H1
- 20 augustus, Bogaardenstraat - Misericordestraat, het vervangen van de houten kozijnen met houtrot, BS, W7
- 20 augustus, Vijver Neercanne, het restaureren van de vijverrand, RM, G4
- 1 oktober, Wycker Grachtstraat 26, het met zinken beplating bekleden van een monumentale liftkoker, RM, BS, H1
- 15 oktober, Kleine Staat 1, het restaureren van het pand, RM, BS, H1
- 29 oktober, Ambyerstraat Zuid 114, het renoveren van de hoevewoning, DB, H3
- 29 oktober, Rechtstraat 98, het renoveren van het woonhuis, BS, RM, H1
- 12 november, Grote Staat 37, aanbrengen van folie op de overkapping, RM, BS, H1

### 4.3 Nieuwbouwprojecten

#### 4.3.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

##### Lijst:

##### Groene loper

- 5 februari, 11 juni, 1 oktober, President Rooseveltlaan, De Groene Loper, Blok 8, Nieuwbouwproject De Groene Loper, W4
- 6 maart, President Rooseveltlaan, De Groene Loper, het bouwen van 53 grondgebonden woningen en 31 appartementen in 2 woongebouwen met commerciële ruimten (Groene Loper Fase 1), W8
- 9 juli, President Rooseveltlaan, De Groene Loper, het realiseren van vastgoed Fase 2.1, W8
- 15 oktober en 10 december, President Rooseveltlaan, De Groene Loper, het bouwen van 46 grondgebonden woningen (fase 2a), W8, de eerste behandeling is aangehouden omdat meer tijd nodig is om de uitgebreide detaillering zorgvuldig te beoordelen. Vervolgens is het plan 10 december goedgekeurd, W8
- 30 april, President Rooseveltlaan - Voltastraat ong., het bouwen van een appartementengebouw 'Lourdesplein' met commerciële ruimte en parkeervoorzieningen, W8



President Rooseveltlaan,  
De Groene Loper, fase 2.1.



##### Sphinxterrein

- 16 april, 30 april, Sphinx-terrein Blok 4 Frans Fouraschenstraat, het bouwen van 5 grondgebonden Parkwoningen, W8
- 16 april, Sphinx-terrein, Blok 5 Busschuttenpoort 2A01 t/m 6E04, BS, W8
- 30 april, Sphinx-terrein, Busschuttenpoort 13A01, nieuwbouw appartementencomplex Sphinxtuin, opleveringscontrole, W8
- 14 mei, 28 mei, 17 september, Pikeursbaan, Frans Fouquetstraat, Cas-sij, Blok 10, Het bouwen van 69 appartementen, W8
- 11 juni, 9 juli, 23 juli, Pikeursbaan, Sphinx-Zuid Blok 1, BS, W9
- 25 juni, 9 juli, 20 augustus, Sphinx-terrein, Busschuttenpoort 13 en Maagdendries 2, opleveringscontrole blok3, W8



- 9 juli, 17 september, 1 oktober, Sphinx-terrein, 92 appartementen voor young professionals Blok 9, W8
- 6 maart, Polvertorenstraat 10A01- 10D11 en Merkatplantsoen 30A01-30D03 te Maastricht (opleveringscontrole)
- 9 juli, Hoolhoes Limmel, het bouwen van 42 grondgebonden woningen, W8
- 3 september Abdissenweg 1, het realiseren van een nieuwbouw, W8
- 29 oktober, Stedendwinger, het bouwen van 21 vakantieappartementen, G1 (zie parken)
- 26 november, 17 december, Criekenput, het bouwen van een appartementencomplex bestaande uit 80 woningen, W9
- 17 december, Tamboerijnstraat 65-91, het bouwen van 30 woningen blok 6 en 7 - 10-0272B, W4

#### 4.3.2 Herinrichting stedelijk weefsel

##### Lijst:

- 22 januari, Nazareth-Noord, herstructurering Nazareth-Noord (renovatie-sloop- nieuwbouw), W4
- 2 april, Boschstraat 76, vijfsterrenhotel, RM, BS, H1
- 28 mei, 3 september, 26 november, Akerstraat 16A, de nieuwbouw van detailhandel en 17 wooneenheden op de verdiepingen, BS, W1

De aanvraag aan de Akerstraat 16/16A betreft een plan voor vervangende nieuwbouw op een in het oog springende locatie aan de rand van de wijk Céramique, langs de uitvalsroute uit de binnenstad. De route passeert de Groene Loper richting Scharn en voert verder oostwaarts.

In een constructief overleg tussen leden van de commissie en de architect is het plan naar een bij de locatie passend niveau getild.

##### Vergadering van 28 mei

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door de stedenbouwkundige dhr. C. Apers en de ontwerper dhr. M. Rempelberg in aanwezigheid van de opdrachtgever dhr. M. Maes en uitvoerig met hen besproken.*

*Dhr. Apers licht de stedenbouwkundige opgave nader toe en legt uit dat er, vanuit stedenbouwkundige criteria, continuïteit in de straatwand ter plaatse gewenst is en dat er in die zin aandacht is voor het belang van inpassing de omgeving.*

*De commissie neemt kennis van het pleidooi van de architect ter ondersteuning van zijn ontwerp. De commissie is echter van mening dat door het anders vormgeven van de begane grondlaag de samenhang met de verdiepingen juist verstoord wordt. Verder vraagt de commissie een aantal onderdelen van het ontwerp op een hoger niveau te brengen:*

- Een duidelijk onderscheid tussen woningtoegang en winkeltoegang en elk te ontwerpen vanuit de verschillende functie.- De discrepantie tussen enerzijds een tweedeling maken in het bouwblok en anderzijds de woningen op de verdiepingen als een geheel beschouwen. Daarbij is ook slechts één toegang tot het woonblok gemaakt;
- Een herkenbare relatie tussen raamplaatsing en vloerniveaus;
- De nu te zwaar vormgegeven goot;
- De positie en de maatvoering van de dakkapellen.

*Gelet op bovenstaande wordt het plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand. De commissie verzoekt op deze onderdelen het ontwerp te heroverwegen.*

##### Vergadering van 3 september

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. M. Rempelberg en uitvoerig met hem besproken.*

*De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste plan en is positief over de aanpassingen met uitzondering van de samenhang tussen de begane grond en de bovenbouw. In de bovenbouw is een duidelijke parcellering aanwezig en de begane grond sluit hier niet op aan. Dit komt met name door het grote raam dat over beide panden gaat. De begane grond is ook erg gedrukt doordat de metselwerkzone tussen begane grond en eerste verdieping relatief hoog is.*

*Verder doet de commissie de suggestie om het verticale metselwerk achterwege te laten omdat het terug liggende metselwerk voldoende is, en om de negge van 2 cm voor het terug- liggende metselwerk, ook bij het schuin weglappende metselwerk in de entree-partij toe te passen.*

*Gelet op bovenstaande is het voorstel in strijd met redelijke eisen van welstand.*

##### Vergadering van 26 november

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. M. Rempelberg en uitvoerig met hem besproken.*

*Het aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet voor de omgevingsvergunning een volledig uitgewerkt plan met detaillering en een kleuren- en materialenvoorstel tegemoet.*



Akerstraat 16 / 16A, vervangende nieuwbouw

- 28 mei, Heugemerweg , Intern I-plan het afronden van de bebouwing hoek Heugemerweg in relatie tot de stedenbouwkundige overgang Heugemerveld/Céramique, W4
- 28 mei, Polvertorenplein 13, het bouwen van een vrijstaande woning op het Klevarieterrein Kavel 10, BS, T3
- 6 augustus, 20 augustus, Boschstraat 30, bowlingbaan, KB, BS, H1
- 3 september, 26 november, Akerstraat 16A, 16B, de nieuwbouw van detailhandel en 17 wooneenheden op de verdiepingen, BS, W1
- 12 november, Heugemerweg 103-105, het slopen van 2 woningen en nieuwbouw 6 appartementen, W4

### 4.3.3 Infrastructuur

Zie 4.13: Niet openbaar

#### 4.3.4.1 Appartementencomplexen

Zie eerdere categori en

#### 4.3.4.2 Vrijstaande woningen o.a. Amby

Zie eerdere categori en

##### Lijst:

- 19 maart, 12 woningen Ambyerveld, G4
- 2 april, Oppidum 14, het nieuwbouwen van een woonhuis, G4
- 14 mei, Kelten 24, het bouwen van een villa, G4
- 9 juli, 12 woningen Ambyerveld, het bouwen van een vrijstaande villa, (nieuwbouw) hoort bij 12 woningen Ambyerveld/Kelten/Oppidum/Tienschuurpad, G4
- 1 oktober, Ravelijn kavel 01 t/m 11, G1
- 10 november, Kelten 24 'kavel 38', het bouwen van een villa, G4
- 26 november, Oppidum 10 'kavel 43' Ambyerveld, het bouwen van een nieuwbouwwoning , G4

#### 4.3.4.3 Individuele woningbouw

##### Lijst:

- 8 januari, Polvertorenplein 13 te Maastricht, het bouwen van een vrijstaande woning op het Klevarieterrein Kavel 10, BS
- 22 januari, Hackenkamer 10 t/m 22 en Polvertorenplein 17, de nieuwbouw van 8 stadswoningen op het Klevarieterrein, BS.

#### 4.3.4.4 Utilitaire gebouwen

##### Lijst:

- 14 mei, Universiteitssingel nabij 50, het nieuw bouwen van het Bio Medisch Centrum, B3
- 1 oktober, Akersteenweg 240, het bouwen van een sanitairblok en 5 recreatieve nachtverblijven voor de stadscamping, G4
- 28 mei, 1 oktober, Vrijheidspark Oranjeplein, het realiseren van een horecapaviljoen, G1

Een goed voorbeeld van een mooie en functionele voorziening in het belang van de wijk en haar bewoners.



Mede in het licht van de Maastrichtse Omgevingsvisie een onderstreping van het daarin gestelde belang van de combinatie van ontmoeten en de ontwikkeling van een groene stad.

#### **Vergadering van 28 mei**

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door de initiatiefnemer dhr. J. Bronckers en uitvoerig met hem besproken.*

*De commissie heeft kennisgenomen van het plan en spreekt haar waardering uit voor de visie en de hoge architectonische kwaliteit.*

*Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet voor een definitieve goedkeuring een volledig uitgewerkt plan, met detaillering en kleuren- en materialenvoorstel tegemoet. Zij merkt op dat de kleur de bindende factor kan zijn van de verschillende onderdelen.*

#### **Vergadering van 1 oktober**

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door architect mevr. Danielle Huls en exploitant dhr. J. Bronckers en uitvoerig met hen besproken.*

*Ingegaan wordt op de positionering van het gebouw, de entree en het terras in de bestaande ellips van het park. Verdere toelichting wordt gegeven op de vormgeving van het gebouw met aandacht voor de bijzondere dakvorm (met mogelijke uitbreiding van een dakterras), het stalen frame en de vormgeving van de muren in samenhang met de (aan de entree naar binnen geknikte) puien.*

*Daarnaast wordt de keuze van materialen en kleurstelling nader toegelicht.*

*Het uitgewerkte voorstel voor het realiseren van een horecapaviljoen voldoet aan redelijke eisen van welstand.*

#### **4.3.4.5 Nieuwbouw als uitbreiding van bestaande gebouwencomplexen**

Geen aanvragen



Vrijheidspark Oranjeplein, Horecapaviljoen



## 4.4 Bedrijventerreinen

### Lijst:

- 22 januari, Heerderweg 146 te Maastricht, de vernieuwbouw van een bedrijfsruimte, B2
- 19 februari, Balijeweg, het bouwen van een bedrijfspand Coen Hagedoorn, B1
- 22 januari, 19 maart, Fort Willemweg, Baron Des Tombesstraat ong., het vaststellen beleidsregel stedenbouw retailpark Belvédère (INTERN) Zie ook hoofdstuk 3
- 2 april, Bergerstraat 10, het uitbreiden van het bestaande magazijngebouw, B2
- 2 april, Fregatweg 53, een milieu-neutrale aanvraag met diverse verbouwingen, B1
- 16 april, 30 april, Balijeweg, het bouwen van een bedrijfspand Coen Hagedoorn, B1
- 11 juni, Posthoornstraat 75, het uitbreiden van de bestaande loods met kantoorruimte, B2
- 11 juni, Willem Alexanderweg 72, het bouwen van een verkoopmagazijn, B2
- 25 juni, 23 juli, Borgharenweg 140, het renoveren van de gevel van het bedrijfspand, B1
- 6 augustus, Het Rondeel 2, het bouwen van een bedrijfsgebouw met toonzaal, werkplaats en opslagruimte, B2
- 15 oktober, 26 november, Rekoutweg 12-14, het bouwen van een industriehal t.b.v. overslag en opslag, B2
- 10 december, 17 december, Op de Bos 300, het realiseren van kantoren met laboratoriumruimten, B1

Deze aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan Op de Bos 300, aan de uiterste rand van de stad. Het belang van de mogelijkheid van uitbreiden is groot, omdat het in het complex gevestigde bedrijf het van het honoreren van die mogelijkheid laat afhangen of men in Maastricht gevestigd zal blijven, of zal uitwijken naar elders.

In eerste aanzet kan de commissie niet positief over het ontwerp adviseren, omdat de uitbreiding de bestaande kwaliteit van het bedrijfspand te veel aantast, waardoor het geheel niet meer kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. De commissie is ervan overtuigd dat er voldoende mogelijkheden zijn om op een passende manier een architectonische eenheid van 'oud en nieuw' te maken. Uit de discussie blijkt ook dat er in feite geen architect betrokken is geweest bij het ontwerp.

Op het negatieve advies reageert de aanvragende partij begrijpelijkerwijs verontrust en neemt daarover contact op met de gemeentelijke afdeling economie. De WMC doet, vanwege het belang van de aanvraag, hetzelfde en legt daarbij de reden van het negatieve advies uit. WMC stelt tijdens dat overleg ook een werkwijze voor die het probleem zou kunnen oplossen: een extra mandaatoverleg, waarin op een directer en persoonlijker manier het ontwerpprobleem nog eens wordt besproken, waarbij de commissie ontwerprichtingen hoopt te kunnen aangeven voor een positief resultaat. Tegelijkertijd zal de afdeling economie bij de aanvrager aandringen op het alsnog inschakelen van een architect, om de resultaten van het mandaatoverleg te verwerken in een meer passend ontwerp. Met die voorstellen eindigt het jaar 2019 voor het project als een cliffhanger. In de tweede zitting van de volledige commissie in 2020 zal echter blijken dat de overleggen, de werkwijze en de inzet van een architect tot een positief resultaat hebben geleid.

Hieronder de adviezen over de aanvraag:

### Vergadering van 10 december

*In deze vergadering wordt het plan aangehouden om nader te kunnen overleggen met de afdeling stedenbouw over de daar gestelde kaders aan het ontwerp. Wel worden aan de aanvrager al twijfels van de commissie meegegeven over een aantal aspecten van het ontwerp.*

### Vergadering van 17 december

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype. In de vergadering wordt het plan toegelicht door dhr. M. Elands namens Palte b.v. in aanwezigheid van de opdrachtgever dhr. M. Burkhard en dhr. D. Jans en uitvoerig met hen besproken. Vooraf aan de planbehandeling wordt medegedeeld dat de stedenbouwkundige van de gemeente geen bezwaar heeft tegen een verdraaiing van het bouwblok, mits architectonisch goed opgelost. De commissie heeft kennisgenomen van de uitbreiding van de bestaande bebouwing. Het nieuwe lage gebouwdeel is gepositioneerd als aanbouw van het bestaande gebouw. De architectuur en het materiaalgebruik van dit nieuwe lage bouwdeel wijkt echter sterk af van het bestaande gebouw, waarmee het juist door de positionering aansluiting zoekt. Naast het nieuwe lage bouwdeel wordt weer een nieuw groter en hoger bouwdeel gepositioneerd in dezelfde architectuur en met een afwijkend materiaalgebruik als het lage bouwdeel. Echter dit grote bouwdeel wordt nu verdraaid ten opzichte van de lagere combinatie nieuw- en oudbouw. Deze ontwerppunten leveren een verwarrend beeld op, waarin er te veel onbalans is in de relatie tussen bestaande en nieuwe architectuur. Daarnaast wordt er in de knik tussen de twee nieuwbouwdelen een extra bouwvolume geplaatst, waarin installatietechniek is ondergebracht. Dat volume is architectonisch niet geïntegreerd in een van de twee nieuwe bouwdelen. Dat gaat in tegen het gestelde in de Welstandsnota, dat installaties goed geïntegreerd in de architectuur moeten worden opgelost. Dit geldt ook voor een tweede opbouw met technische installaties en de stalen trappen aan de buitenzijde. Gelet op voorgaande wordt het plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.*

#### 4.5 Uitbreidingen/verbouwingen aan niet beschermde gebouwen

##### Lijst:

- 22 januari, Nijverheidsweg 35, het vervangen van de bestaande kozijnen door nieuwe grotere kozijnen, T4
- 22 januari, Wilhelminasingel 108-110, het verbouwen van het pand, BS.
- 5 februari, Spoorweglaan 1, het plaatsen van 2 koelunits en 3 compressoren t.b.v. de koel- en vriescellen van het restaurant, BS.
- 6 maart, Pletzersstraat 24, het verbouwen van het woonhuis, H2
- 6 maart, Wilhelminasingel 108-110, het verbouwen van het pand, BS, W1
- 2 april, Mariënwaard 27, het verbouwen van de voorzijde van de woning, H3
- 2 april, Pater Alexanderstraat 13-39, het verbouwen van de 14 seniorenwoningen, W5
- 16 april, Brusselsepoort, het renoveren en nieuwbouw Winkelcentrum Brusselsepoort Fase 1A-1D, T2
- 16 april, Nijverheidsweg 35, het vernieuwen en vergroten van de luifel bij de entree van Hotel van der Valk, T4
- 16 april, blok 8, President Rooseveltlaan 173A t/m 183D, het renoveren van 24 appartementen aan de president Rooseveltlaan, T4
- 30 april, Avenue Céramique 50, het wijzigen van de gevels van de bibliotheek t.b.v. de muziekschool, T4
- 28 mei, Burgemeester Ceulenstraat 110, het verbouwen en uitbreiden van een bestaand pand, niet zijnde een monument, H3
- 28 mei, Capucijnenstraat 21, het vervangen van het dak van de oude brandweerkazerne, BS, KB, H1
- 28 mei, Laan van Brunswijk 87, het realiseren van een uitbouw aan de achtergevel inclusief nieuwe kozijnen (bestaand deel) en een nieuw dak en dakkapel, W2
- 28 mei, 11 juni, Wethouder Vrankenstraat 1A-13F, het aanpassen van de galerijen. W5
- 11 juni, Terra Nigrastraat 10, het verbouwen van het kantoor, B3
- 9 september, Spilstraat, de integrale herontwikkeling Entre Deux, BS, H1
- 6 augustus, 101, Lage Kanaaldijk 90C, het uitbreiden van de woning aan de achterzijde, H3
- 3 september, Bieslanderweg 60, het renoveren van het woonzorgcomplex Sint Gerlachus, W9
- 17 september, Nijverheidsweg 35, het uitbreiden van het Van der Valk hotel Maastricht, T4
- 17 september, Plein 1992 1, het verbouwen van de kantoorvilla (souterrain t/m 1e verdieping) naar appartement (appartement index 150) BS, W8
- 1 oktober, Antoon van Elenstraat 51, het vervangen van houten kozijnen in kunststof kozijnen met isolerend glas, W1
- 29 oktober, Henri Hermanspark 4, het wijzigen van de gevel bij het samenvoegen van twee woningen, W9
- 12 november, Forum 100, het verbouwen en uitbreiden van het MECC, opleveringscontrole, B3
- 12 november, 26 september, Hertogsingel 83, het verbouwen van het kantoorpand naar 38 zelfstandige studentenwoningen, W1
- 12 november, Pasestraat 63, herbouw en uitbreiding van het woonhuis, H2
- 12 november, President Rooseveltlaan 237A, het vervangen van 2 ramen op de begane grond door 3 nieuwe ramen, W1
- 10 december, Duboisdomein 30, het verbouwen van het pand naar een laboratorium, B3
- 10 december, Gaspeldoorn 19, het verbouwen van het woonhuis, W9
- 10 december, 17 december, Glacisweg 1G 01-31, het slopen van 31 garageboxen en het bouwen van 31 nieuwe prefab garageboxen, W1
- 10 december, Jekerschans 11, het verbouwen en uitbreiden van het pand, W4
- 10 december, Keurmeestersdreef 200, het gedeeltelijk handhaven van het voormalige verkoopgebouw en uitbreiden t.b.v. 3 wasboxen, T4
- 10 december, Sint Willibrordusstraat 15, het verhogen van de zolder, W2

## 4.6 Projecten in de openbare ruimte

### 4.6.1 Terrassen, luifels, schotten en heaters

#### Lijst:

- 8 januari, Keurmeestersdreef 101A-119A, het geheel vervangen van de bestaande luifel boven het winkelcentrum Belfort, T2
- 8 januari, Markt 63 en 64, het aanvragen van terraschotten en parasols, RM, BS
- 14 mei, Dominicanerkerkstraat 1A, het realiseren van een nieuw zomerterras inclusief bouwkundige parasolvoeten en aanpassen van de bestaande terrasheaters, RM, BS, H1
- Ook dit jaar werden er weer (te) veel zittingen besteed aan de aanvragen van restaurants en cafés, die hun buitenterrassen willen faciliteren met meer en grotere luifels en schotten en ook heaters, omdat die terrassen het verdienmodel zijn geworden van de tegenwoordige horeca. Het zou volstaan om de volledige tekst die in het jaarverslag van 2018 ook al aan deze materie is gewijd, hier te herhalen.
- 6 augustus, 20 augustus, 1 oktober, 17 december, Graanmarkt 3, het vervangen van de parasols voor het aanbrengen van een zonnescherm en het legaliseren van de verlichtingsarmaturen en elektrische heaters, RM, BS, H1
- 1 oktober, 15 oktober, 29 oktober, Vrijthof 14 en 15, het plaatsen van drie parasols, BS, H1
- 1 oktober, Markt 38, het aanpassen van de, zonder vergunning, aangebrachte wijziging van het zonnescherm aan de voorgevel van het pand, RM, BS, H1
- 28 mei, Bassin 88, het verankeren van 6 terrasparasols in de ondergrond, BS, OR

### 4.6.2 Kunst

#### Lijst:

- 8 januari, 22 januari, Capucijnengang 2, het aanbrengen van een kunstwerk (plaquette) aan de zuidmuur van de synagoge, RM, BS
- 5 februari, Achter de Barakken 1 - Boschstraat 46, het restaureren van het kruisbeeld, DB, BS
- 14 mei, Frontensingel/Boschstraat, het plaatsen van reclame (tijdelijke fotografie uit het verleden), DB, H1

- 20 augustus, Dorpstraat 83, het oprichten van herdenkingstafels op bestaande betonblokken, OR, H1

### 4.6.3 Straatmeubilair

#### Lijst:

- 5 februari, Discusworp 20, het plaatsen van een hufferproof overdekte fietsenstalling, G1
- 19 maart, Pater Lemmensstraat ong., het plaatsen van een pinkiosk gedurende 5 tot 10 jaar, OR
- 16 april, 14 mei, Maasvelderweg, het realiseren van een kiosk, T3
- 28 mei, Bassin 88, het verankeren van 6 terrasparasols in de ondergrond, BS, OR
- 6 augustus, Pater Lemmensstraat, het plaatsen van een pinkiosk gedurende 5 tot 10 jaar, OR
- 20 augustus, Meerssenerweg-Balijeweg, het bouwen van een geluidsscherm Maastricht, OR
- 17 september, Grote Looiersstraat 17, het vervangen van de bestaande tourniquet, RM, BS, H1
- 29 oktober, Stadspark Kennedybrug, het vervangen van de P-borden op de zuil en het plaatsen vanabri's voor betaalautomaten OR
- 14 mei, Frontensingel/Boschstraat, het plaatsen van reclame (tijdelijke fotografie uit het verleden), DB, H1

### 4.6.4 Verlichting

#### Lijst:

- 5 februari, Avenue Céramique 250, een lichtplan voor het Bonnefantenumuseum, T4
- 2 april, Sphinxcour 1, het aanbrengen van een gevelverlichting, BS, B1
- 14 mei, 6 augustus, Bassinkade 4, het aanbrengen van extra verlichting in de binnenhaven van het Bassin, BS, H1

Toen de commissie deze aanvraag kreeg, verzocht zij de aanvrager om nadere toelichting over de ambitie van de verlichting. De reden van deze vraag wordt in onderstaand advies uitgelegd.



## Vergadering van 14 mei

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de projectleider mevr. B. Neven en de ontwerper openbare ruimte dhr. B. Claessen en uitvoerig met hen besproken. De commissie maakte een aantal opmerkingen over de getoonde armaturen en het effect daarvan op het aanlichten van de metselwerken kadewanden. Het voorlopige advies luidde dat elke vorm van streperige verlichting vermeden zou moeten worden en dat een meer egale verlichting van de kadewanden de attentiewaarde van die wanden zou moeten vergroten. De bedrijfsentrees in de kadewand verdienen extra aandacht met het doel de attentiewaarde van de bedrijven zelf te vergroten. In dit voorstel is daar geen aandacht voor. Verder nam de commissie kennis van het oordeel van ruimte/stedenbouw dat de reeds geplaatste armaturen op de kaderand niet voldoen aan stedenbouwkundige uitgangspunten en daarom verwijderd zouden moeten worden. Concluderend: de bedrijven aan de Bassinkades zijn grotendeels noodlijdend, terwijl de algemene indruk is dat de Bassinlocatie een grote potentie heeft. Nadat er veel geïnvesteerd is in de Sphinx- en Lumière-locaties, lijkt de ambitie waarvan dit verlichtingsvoorstel getuigt, naar het oordeel van de commissie, onder de maat gezien de genoemde potentie. De voorzitter van de commissie stelt voor dit deze aanvraag voor verlichting aan te houden en eerst een discussie op te starten over de toekomstige rol van het Bassin als een belangrijke plek voor ontmoeting - tenslotte een centraal stedelijk thema in de aanstaande omgevingsvisie - in aansluiting op de opwaardering van de eerdergenoemde stedelijke gebieden Boschstraat, Sphinx en Lumière. Het concrete voorstel is om de Bassinlocatie onderwerp te maken van een mini-atelier.

## Vergadering van 6 augustus

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de projectleider, mevrouw B. Neven en uitvoerig met haar besproken.

Ter beoordeling ligt voor:-

- aanstraling van kadewand, waar de kadekelders zijn gelegen met horecavestigingen;
- aanpassen van de bestaande lichtmasten met led;
- aanbrengen van verlichtingsarmaturen onder de brug, aan weerszijden van het water.

Het aanstralen van de kadewand is in strijd met redelijke eisen van welstand, omdat met deze aanstraling vreemde lichtstrepen op de wand ontstaan. Dit levert een ongewenst beeld op. Omdat deze verlichting in strijd is met redelijke eisen van welstand geeft de projectleider, mevr. B. Neven, aan dat dit gedeelte uit de aanvraag wordt gehaald. Als bevestiging is op 8 augustus 2019 een mail verzonden dat de verlichting met code D uit de aanvraag is verwijderd.

De commissie heeft kennisgenomen van het aanpassen van de lichtbron in de lichtmast. Het toetsen van dit item is geen wettelijke taak van de commissie en zij beschouwt dit als een collegiale mededeling.

## 4.6.5 Reclame

### Lijst:

- 2 april, Ambyerstraat Noord 23, het vervangen van handelsreclame, H2
- 16 april, Frontensingel/Boschstraat, het plaatsen van reclame (tijdelijke fotografie uit het verleden), KB, W8
- 14 mei, Mosae Forum 144, het plaatsen van handelsreclame, BS, H1
- 3 september, Brusselseweg, Cabergerweg, Hoge Weerd, Sibemaweg, Terblijterweg, Willem Alexanderweg, het plaatsen van digitale billboards, B1, B2, G1, G2

## 4.6.6 Bestrating

### Lijst:

- 22 januari, 5 februari, 16 april, Vrijthof, het corrigeren van het hoogteverschil van de bestrating bovenbordes Vrijthof middels 2 nieuwe trap treden, BS
- 20 augustus, Markt en Vrijthof, het aanbrengen van putkasten, straatplugs en bekabeling, B1, H1

## 4.6.7 Parken

### Lijst:

- 9 september, Stadspark Pierre Kemp park, het positioneren van afval- en glascontainers in het park, G1
- 29 oktober, 26 november, Stedendwinger, het bouwen van een wellnessfaciliteit en 21 vakantieappartementen, G1

## 4.6.8 Landschap (landgoederen en buitenplaatsen)

### Lijst:

- 2 april, 16 april, Frontenpark, het realiseren van een trap, RM, G1
- 14 mei, Stroomgebied van de Kanjel en Gelei, het herinrichten van de Kanjel en Gelei, G2

Een interessante aanvraag betrof de vormgeving van verschillende kleine waterbouwkundige werken - inlaatwerken en regelwerken - in de watergangen Kanjel en Gelei. Die voorzieningen waren vooral op waterbouwkundige functionaliteit ontworpen. In een vruchtbare discussie met de WMC heeft men het ontwerp passender afgestemd op de monumentale kwaliteit van de Landgoederenzone zonder af te doen aan de functionaliteit. Dat werd vooral bereikt door meer uniform en beter in de omgeving passend materiaalgebruik.

#### **Vergadering van 14 mei**

*De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en het monumentenbeleid.*

*In de vergadering wordt het plan toegelicht door dhr. G. van Hulzen namens Kragten en dhr. J. Jacobs namens het waterschap en uitvoerig met hen besproken.*

*De commissie heeft kennisgenomen van de herinrichting van het gebied.*

*Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg. De commissie doet collegiaal de suggestie om de verdeelwerken, in de traditie van waterbouwkundige werken, op een juiste vormgeving en materialisering door een architect te laten beschouwen. Het motief achter dit advies is dat de werken gelegen zijn in de monumentale landgoederenzone en dat dientengevolge de ambitie voor ontwerp en uitvoering dienovereenkomstig hoog zou moeten zijn.*

- 9 juli, meerdere percelen op Mariënwaard, Kruisdonk, Vaeshartelt en Meerssenhoven, het nieuw bouwen van verdeelwerken t.b.v. het herinrichten van Kanjel en Geleid, G2
- 28 mei, Vrijheidspark Oranjeplein, het realiseren van een horecapaviljoen, G1
- 11 juni, Stadspark, het plaatsen en exploiteren van een kiosk, BS, DB, G1

#### **4.7 Duurzaamheid/verduurzaming**

##### **Lijst:**

- 8 januari, Laan van Brunswijk 91, het vervangen van de kozijnen in de voorgevel, verwijderen van het balkon, isoleren van het dak, het constructief wijzigen van het pand en wit schilderen van de gevel, W2
- 5 februari, Burg. Bauduinstr./Burgemeestersplein/Schepen van Panhuysstr./Burg. Raatsstr./Burg. Nierstratr./Burg. Pijlstr./Burg. v. Oppenstr./Dr. Schaepmanstr., het aanpassen c.q. vernieuwen van de kozijnen van het renovatieproject 110 woningen Wittevrouwenveld, KB
- 5 februari, Kasteel Wolfraathstraat 35-49E, het verduurzamen en plegen van onderhoud aan het appartementencomplex, T1

- 2 april, Burg. Bauduinstr enz., het aanpassen c.q. vernieuwen van de kozijnen van het renovatieproject 110 woningen Wittevrouwenveld, KB, W4
- 11 juni, Professor Scholsstraat 5, het verduurzamen van de woning, DB, W3
- 25 juni, Hertogsingel, een geluidsisolatieproject, DB, W1
- 23 juli, 6 augustus, Meerssenerweg 337, het verduurzamen van de woning en het verplaatsen van de badkamer, RM, W3
- 6 augustus, Antoon van Elenstraat 51, het vervangen van houten kozijnen voor kunststof kozijnen met isolerend glas, W1
- 6 augustus, Mercatorplein 1A, het renoveren dan wel verduurzamen van het entreeportaal aan de zuidwest gevel, W9
- 20 augustus, 3 september, 17 september, Meerssenerweg, Scharnerweg, Prof. Roerschstr, Prof. Pieter Willemstr., het na-isoleren van de begane grond vloeren van 66 Rijksmonumenten, RM, W3
- 3 september, 17 september, Prof. Scholsstr., Prof. Thomassenstr., Thorbeckeplantsoen, het na-isoleren van de begane grond vloeren van 40 gemeentelijke monumenten, DB, W3
- 1 oktober, Mercatorplein 1A, het renoveren dan wel verduurzamen van het entreeportaal aan de zuidwest gevel, W9

#### **4.8 Dakkapellen**

##### **Lijst:**

- 2 april, d'Artagnanlaan 42, het vergroten van een dakkapel, W2
- 2 april, Klokbekerstraat 46, het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning, W2

#### **4.9 Sloopvergunning**

##### **Lijst:**

- 8 januari, Plein Sint Petrus Banden 1-20, het slopen van 5 trappen, DB

#### **4.10 Kunstwerken**

##### **Lijst:**

- 8 januari, RivierPark Itteren, het bouwen van een brug over de Geul, G4

#### 4.11 Legalisering

##### Lijst:

- 22 januari, Silexstraat 41, het legaliseren van de buitenberging en de reclamevoering, T4

#### 4.12 Bezwaarprocedure

##### Lijst:

- 22 januari, Aylvalaan 50, het verbouwen en uitbreiden van het woonhuis, RM, DB
- 2 april, Boschstraat 30, bowlingbaan, KB, H1
- 30 april, Heugemerweg, het plaatsen van een hekwerk, W8
- 14 mei, Brusselsestraat 74, het wijzigen van de verleende vergunning en het realiseren van een bovenwoning, BS, DB, H1
- 28 mei, Pasestraat 63, het plaatsen van nieuwe aluminium kozijnen in de voorgevel van het bijgebouw, H2

#### 4.13 Niet openbaar

##### Lijst:

In *niet openbare* zittingen is de WMC soms 'intern' gesprekspartner van ambtenaren van, over het algemeen, de gemeentelijke afdelingen Stedenbouw, Cultureel Erfgoed en Openbare Ruimte, en soms van de juridische afdeling. De vraag die aan de basis ligt van een mogelijke ontwikkeling of initiatief, is dan vaak nog niet volledig gedefinieerd. In een gesprek met de WMC kan bijvoorbeeld het architectonische of monument-aspect van die vraag onderzocht worden; de uitkomst is dan weer van invloed op de formulering van de uiteindelijke opdracht of uitnodiging aan de markt.

Ook kan het zijn dat de commissie door een van de afdelingen van Ruimte wordt ingelicht over een, in die betreffende afdeling lopende ontwikkeling. De zin van een dergelijk overleg is tweeledig: de WMC wordt geïnformeerd over die ontwikkeling en kan desgewenst tevens haar visie op die ontwikkeling geven, op basis van de Welstandsnota, en over de relatie van die ontwikkeling met de status quo van de architectuurdiscipline.

- 28 mei, Heugemerweg, intern; I-plan het afronden van de bebouwing hoek Heugemerweg in relatie tot de stedenbouwkundige overgang Heugemerveld/Céramique, W4
- 25 juni, 9 juli, Cabergerweg 45, gasfabriek, RM, B2  
Zie ook hoofdstuk 3

- 25 juni, Oppidum 10, het bouwen van een nieuwbouwwoning stalen dak, G4
- 9 juli, Vrijthof, André Rieuplaquette, H1
- 15 oktober, Bosscherweg, een principeverzoek voor aanleg tram, BS, DB, OR
- 29 oktober, Burg. Bauduinstraat, intern principeverzoek t.b.v. project Bauduinstraat, KB, W5

#### 4.14 Bijzonder, 'buitencategorie'

##### Lijst:

- 6 augustus, Postbaan 1, het plaatsen van een transformatorgebouw voor het te realiseren zonnepark Belvédère, B4
- 26 november, Lage Kanaaldijk 115, een adviesverzoek i.v.m. de inrichting centrale groeve en visvijver van kasteel Neercanne, G4
- 17 december, Stuwweg 20, het afmeren van een woonboot, G4



# Aanvullende informatie en grafieken

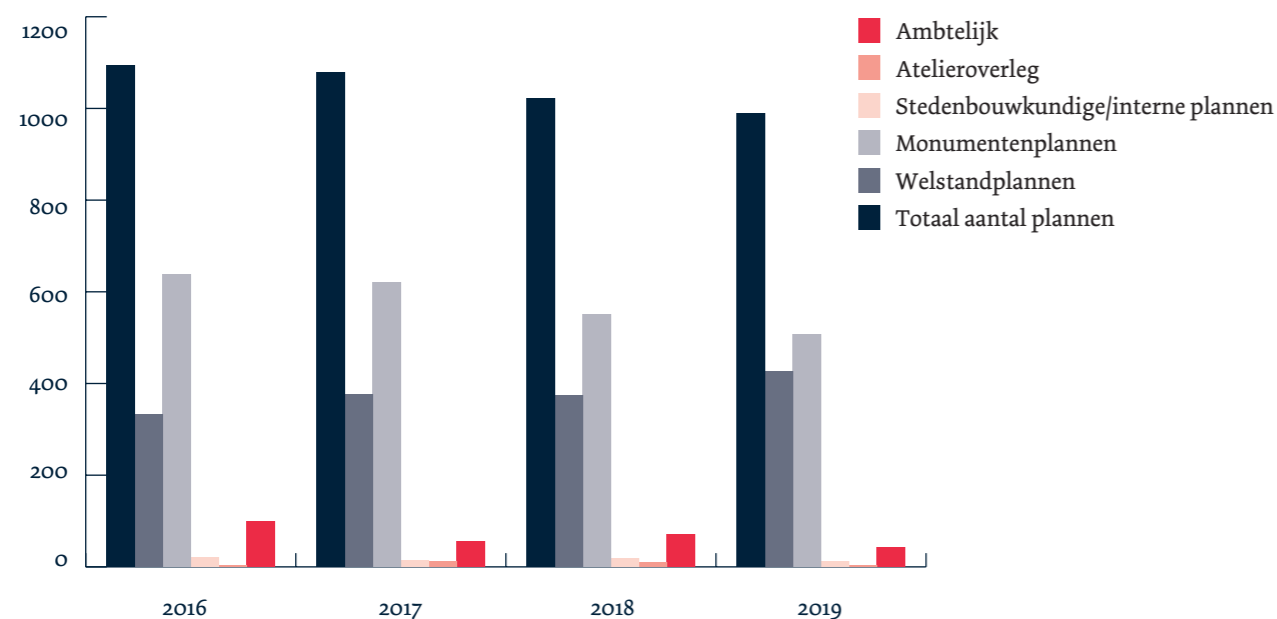
## HOOFDSTUK 5

# Aanvullende informatie en grafieken

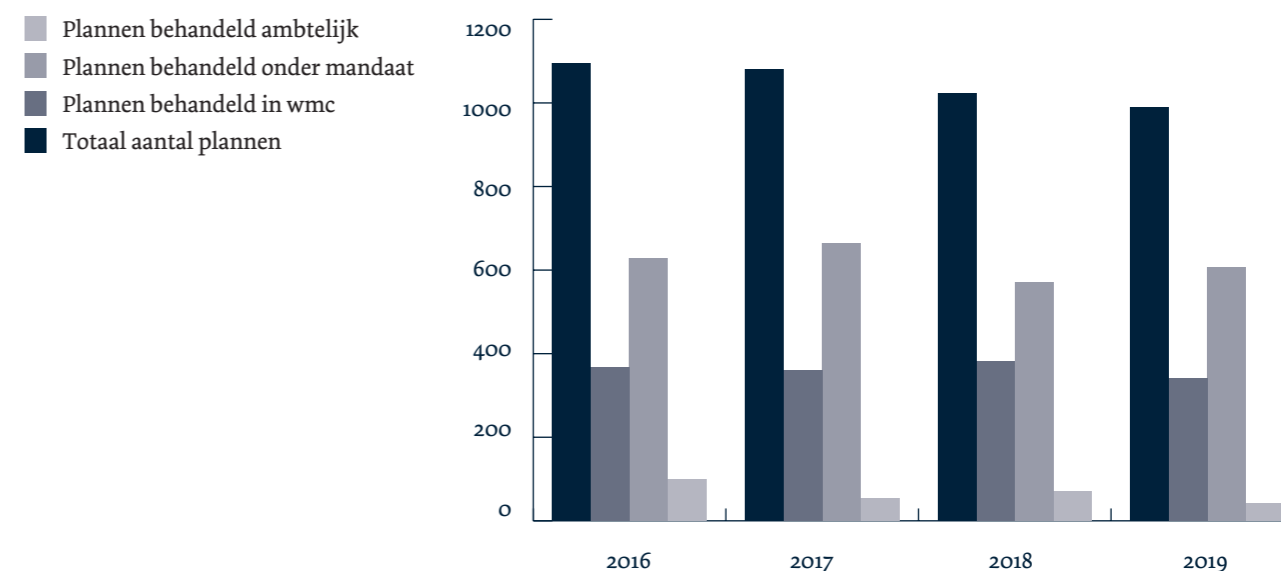
**Tabel 1** Het aantal beoordelingen gedurende de periode 2016 t/m 2019

Verslagjaar	2016	2017	2018	2019
<b>Totaal aantal beoordelingen</b>	1094	1079	1023	990
Waarvan welstandsplannen	332	376	375	426
Waarvan monumentenplannen	638	621	550	508
Waarvan Ambtelijk afgehandeld	99	55	70	43
Waarvan Atelieroverleg	4	12	9	3
Waarvan stedenbouwkundig / interne plannen	21	15	19	13
<b>Totaal aantal beoordelingen</b>	1094	1079	1023	990
Waarvan in de commissie	368	360	382	340
Waarvan per mandaat	627	664	571	607
Waarvan ambtelijk	99	55	70	43

**Grafiek 1a** Totalen en verhouding tussen het aantal beoordelingen



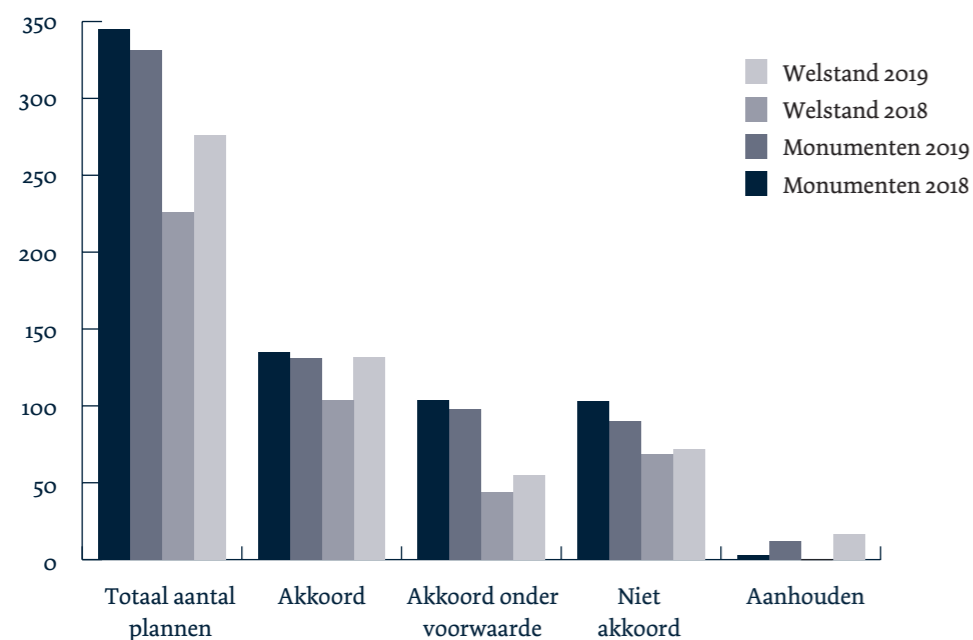
**Grafiek 1b** Totalen en verhouding tussen beoordeling in commissie, onder mandaat en ambtelijk



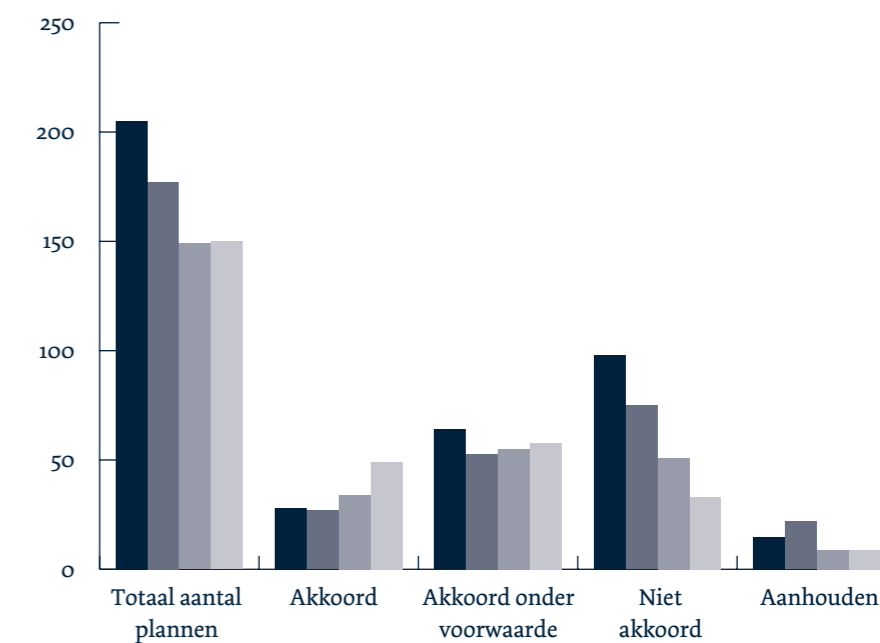
**Tabel 2** Resultaten van de uitgebrachte adviezen onder mandaat 2018/2019

		Akkoord	Strijdig	Aanhouden	Totaal				
Welstandsplannen	2019	187	68%	72	26%	17	6%	276	100%
	2018	148	65%	69	35%	0	0%	226	100%
Monumentenplannen	2019	229	69%	90	27%	12	4%	331	100%
	2018	239	69%	103	30%	3	1%	345	100%
<b>Totaal</b>	2019	416	69%	162	27%	29	5%	607	100%
	2018	387	68%	172	31%	3	1%	571	100%
Toelichter en/of bouwplanoverleg					153				
Aantal vergaderingen					51				

**Grafiek 2** Verhouding uitgebrachte adviezen onder mandaat 2018/2019



**Grafiek 3** Verhouding uitgebrachte adviezen in de commissie 2018/2019



**Tabel 3** Resultaten van de uitgebrachte adviezen in de WMC 2018/2019

		Akkoord		Strijdig		Aanhouden		Totaal		
Welstandsplannen	2019	107	71%	33	22%	10	7%	150	100%	
	2018	89	59%	51	35%	9	6%	149	100%	
Monumentenplannen	2019	80	45%	75	42%	22	12%	177	100%	
	2018	92	45%	98	48%	15	7%	205	100%	
<b>Totaal</b>	2019	187	57%	108	33%	32	10%	327	100%	
	2018	181	51%	149	42%	24	7%	354	100%	
Stedenbouwkundige / interne plannen	2019								13	
	2018								19	
Aantal vergaderingen										
Toelichter en/of-bouwplanoverleg										
Andere vragen in commissie behandeld										
Bezwaar; heroverweging eerder advies										
Second opinion welstand										
Atelieroverleg										



# Aanbeveling

## HOOFDSTUK 6

# Aanbeveling

De intentie om voor Maastricht een variant te ontwikkelen voor het integrale vroege fase overleg, zoals dat tijdens en na de studiereis naar Amsterdam (zie het begin van dit jaarverslag) werd bestudeerd, stond in 2019 op 23 april, 26 juni en 11 december op de agenda van het reguliere overleg van de WMC met wethouder Heijnen, de portefeuille wethouder van de WMC. Op 11 december kon ook aan de wethouder verslag worden gedaan van het WMC-atelier over deze materie in november, zoals dat is besproken in hoofdstuk 2 van dit verslag.

Aan het eind van dat atelier werd de afspraak gemaakt om in een kleiner comité dan in een atelier mogelijk is, te zoeken naar een voor Maastricht passende variant van dit type overleg.

De woorden *commissie*, *regels* en *toetsen* zullen in die variant niet voorkomen. Wél de woorden *overleg*, *waarden* en *adviseren*.

In feite komt dit soort vroeg en integraal overleg nagenoeg automatisch voort uit de directieven van de Omgevingswet.

Hoe noodzakelijk méér aandacht voor de cultuur van bouwen is geworden, blijkt uit de tekst van de *Verklaring van Davos*. Die aandacht is - naast de intensieve procesactiviteiten die al voortkomen uit de aankomende Omgevingswet - nodig omdat er de laatste decennia zo veel, en niet ten goede, is veranderd in die cultuur. Goede, en vooral opbouwende en enthousiasmerende communicatie daarover zou een van de nieuwe taken van de WMC kunnen zijn.

De *Verklaring van Davos* werd eind januari 2018 ondertekend door alle Europese ministers van Cultuur, en door organisaties als UNESCO, de Architects Council of Europe (ACE), Europa Nostra en ICOMOS. Namens minister van Engelshoven werd de handtekening gezet door directeur-generaal Cultuur Barbera Wolfensberger.

De inhoud ervan, maar ook de ruime instemming ermee en commentaar erop, is eenvoudig op internet te vinden door 'verklaring van Davos' te googelen.

Het bovengenoemde onderzoek dat de WMC in 2019 is gestart, loopt vooruit op de Omgevingswet. Het doel is om, als de tijd voor het in werking stellen van die wet in Maastricht daar is, er dan ook meteen goed geregeld en functioneel klaar voor te zijn. De WMC wil op niet te lange termijn een verder uitgewerkt voorstel aan het college doen.

De aanbeveling in dit jaarverslag 2019 aan het gemeentebestuur is dan ook om in de eerstkomende tijd open te staan voor boven omschreven initiatieven en die, als ze in hun definitieve vorm verschijnen, als aanvulling op te nemen in de Verordening op de Welstands-/Monumentencommissie 2010.

## Colofon

### Uitgave

Jaarverslag 2019 van de Welstands-/Monumentencommissie Maastricht, uitgebracht door de gemeente Maastricht

### Teksten

Menno Homan

### Beeldredactie

Ellen Snoeck

### Fotografie

Valentin Loellman  
AMA Group Architects B.V.  
Archaris Architecture  
J. Voorvelt

Gasfabriek  
Impressie vijfsterrenhotel Boschstraat / Batterijstraat  
Impressie verbouwen Waalse Kerk  
Wachthuisje Tapijn

Humble, Martens & Willems,  
West 8, Brink architecten  
Hilberink Bosch architecten,  
DAT architecten

Vastgoed A2, de groene loper

Michel Rompelberg  
Ketting Huls

Impressie vervangende nieuwbouw Akerstraat 16  
Impressie horecapaviljoen Oranjeplein

### Grafische vormgeving

Annemarie Mans, gemeente Maastricht

### Reprografie

Quickservicepunt - gemeente Maastricht

© Welstands-/Monumentencommissie, gemeente Maastricht

Alles in dit jaarverslag 2019 mag worden overgenomen met vermelding van de herkomst.

