



JANUARI 2021

Leidraad Vestingwerken



2021-2030



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Verantwoordelijkheid beheer en onderhoud	
1.1	Wet- en regelgeving Erfgoedwet/Omgevingswet Bouwbesluit 2012 Burgelijk Wetboek Wet natuurbescherming	
1.2	Beheer en onderhoud eigendommen Gemeente Maastricht Vestingwerken in de vastgoedportefeuille	4 5
1.3	Stimuleren beheer en onderhoud andere eigenaren vestingwerken	5
2	Onderhoud vestingwerken	5
2.1	Definitie ambities onderhoudskwaliteit	6
2.2	Dagelijks onderhoud	7
2.3	Regulier onderhoud Ecologisch groenonderhoud en beheer Gericht gebruik bestrijdingsmiddelen bij beheer vestingwerken	8 10
2.4	Restauratie en consolidatie	14
2.5	Specifiek onderhoud flora en fauna en educatie	15
3	Onderhoud vestingwerken in eigendom gemeente maastricht	
3.1	Terugblik onderhoud Vestingwerken in de openbare ruimte	16 17
3.2	Staat van onderhoud Definitie Vestingwerken Gemeentelijk Areaal Vestingwerken: 20 projecten Toelichting over nieuw in onderhoudsportefeuille opgenomen Vestingwerken Toelichting over niet in onderhoudsportefeuille opgenomen Vestingwerken Inspectie als uitgangspunt MJOP's Rondgang om prioritering werkzaamheden vast te stellen	20 22 26 27 28
4	Toekomstige situatie / onderhoudsprogramma	29
4.1	Doel leidraad m.b.t. onderhoud	30
4.2	Actiepunten onderhoud eigendommen Gemeente Maastricht Ad. 1 Bepalen en inmeten omvang en samenstelling per object Ad. 2 Ecologische monitoring Ad. 3 Technische inspecties ten behoeve van vastleggen actuele onderhoudstoestand	34 35 35 36
5	Programma onderhoud en restauratieprojecten	
5.1	Dringende restauraties vestingwerken in openbare ruimte	
5.2	Dagelijks beheer en onderhoud en regulier onderhoud Vestingwerken in openbare ruimte	39
5.3	Grootschalige restauratieprojecten	
5.4	Educatieve maatregelen	
	Bijlage 1 Kaart 20 projecten Vestingwerken	
	Bijlage 2 Overzicht meerjaren onderhoudsbegroting	

1.0 Verantwoordelijkheid

beheer en onderhoud

1.1 Wet- en regelgeving

Het juridische kader voor het beheer en onderhoud van vestingwerken door de eigenaren kan worden ontleend aan een aantal wetten en besluiten. Deze wetgeving geeft de kaders waarbinnen uiteindelijk het beheer en onderhoud van deze objecten dient te vallen.

De volgende wetten en besluiten zijn van toepassing:

1. Erfgoedwet/Omgevingswet;
2. Woningwet (met het bouwbesluit 2012);
3. Burgerlijk Wetboek boek 6;
4. Wet natuurbescherming;

Verder kunnen van invloed zijn op het beheer en onderhoud van vestingwerken:

- het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime waarbij bestemmingsplannen als instrument gebruikt worden om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen;
- Algemene Plaatselijke Verordeningen (APV);
- andere wettelijke kaders; bijvoorbeeld het tegengaan van discriminatie (de Grondwet als grondslag voor het verwijderen van grievende graffiti);
- Vestingvisie 2010-2025;
- Restauratierichtlijnen.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet harmoniseert bestaande wet- en regelgeving, schrapt overbodige regels en legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed zoveel mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Samen met de Omgevingswet, vormt de Erfgoedwet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten. Bepaalde onderdelen van de wettelijke bescherming van het cultureel erfgoed verhuizen naar de nieuwe Omgevingswet. Met ingang van de Erfgoedwet bevat het register alleen gegevens over de inschrijving en dient het voor de identificatie van de rijksmonumenten.

In de Erfgoedwet is ten aanzien van Rijksmonumenten de norm vastgesteld dat de eigenaar de plicht heeft om het monument zodanig te onderhouden dat instandhouding gewaarborgd is. Een vergelijkbaar artikel over instandhouding is opgenomen in de Omgevingswet. Wanneer deze in werking treedt neemt deze de rol van het artikel in de Erfgoedwet over.

Door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed zijn onder de categorie 2 Verdedigingswerken 37 objecten benoemd in de Gemeente Maastricht. Dit betekent dat niet alle objecten van de vestingwerken in Maastricht zijn aangewezen als Rijksmonument. Maar in de geest van de wet en het uitgangspunt zorgvuldig om te gaan met bestaande waarden, zal de bescherming ook moeten gelden voor vestingwerken welke niet als rijksmonument, maar als gemeentelijk monument zijn aangewezen.

Bouwbesluit 2012

Vestingwerken en walmuren vallen onder de categorie “Gebouwen” of “Bouwwerken geen gebouw zijnde” waarop de Bouwbesluitregels van toepassing zijn. Het Bouwbesluit 2012 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), vallend onder de Woningwet. Voor bouwwerken van voor 1992 gelden alleen voorschriften voor veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid. Voor vestingwerken zijn de veiligheidsvoorschriften het belangrijkste.

Burgerlijk Wetboek

In BW boek 6 is de zorgplicht die de gemeente heeft voor de openbare ruimte vastgelegd, dus ook voor de vestingwerken in die openbare ruimte. In BW boek 6 is de aansprakelijkheid van de eigenaar voor opstallen geregeld, deze moeten voor gebruikers veilig zijn en voldoen aan de eisen die men er onder de gegeven omstandigheden aan mag stellen.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden, soorten en bos regelt. De wet regelt de bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden op een soortgelijke manier als in de voorgaande Natuurbeschermingwet. Zogenaamde Beschermd Natuurmonumenten krijgen anders dan in vorige wetten geen speciale bescherming meer. Wel kunnen provincies besluiten aanvullend provinciale beleid te ontwikkelen, in het kader van de EHS of provinciaal natuur- of landschapsbeleid.

De wet regelt tevens de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. De wet regelt tenslotte de bescherming van bos en houtopstanden, zo is er een meldingsplicht en herplantplicht. Gezien de natuurwaarden en ecologische waarden, die zich hebben ontwikkeld bij een deel van de Vestingwerken, is de wet natuurbescherming van belang.

1.2 Beheer en onderhoud eigendommen Gemeente Maastricht

Onder vestingwerken in beheer van de gemeente Maastricht worden bedoeld:

1. Vestingwerkobjecten in eigendom van de gemeente Maastricht;
2. Vestingwerkobjecten in eigendom van derden waarbij de gemeente Maastricht onderhoudsplichtig is; (bijv. walmuurfragment Preekherengang (Helmstraat)
3. Vestingwerkobjecten waarvan het eigendom niet duidelijk is maar waar de gemeente rechten en/of belangen heeft; (bijv. Gedeeltes van het ondergrondse gangenstelsel).

De beheer- en onderhoudstaken van de vestingwerken in de openbare ruimte worden binnen de gemeente Maastricht jaarlijks opgenomen in jaarplannen.

Vestingwerken in de vastgoedportefeuille

Het beheer en onderhoud van vestingwerken in de vastgoedportefeuille van de gemeente Maastricht is ondergebracht bij de afdeling Ontwikkeling, Team Vastgoed. De onderhoudskosten en de interne apparaatskosten komen ten laste van de vastgoedportefeuille. Onderhoud wordt op basis van meerjarenplanningen op een wijze uitgevoerd waarbij de instandhouding is gewaarborgd. In de vastgoedportefeuille zitten gebouwen die nog een gebruiksfunctie hebben en worden verhuurd (bijvoorbeeld de Helpoort).

1.3 Stimuleren beheer en onderhoud andere eigenaren vestingwerken

Met de wettelijk kaders kan men nauwelijks van andere eigenaren van vestingwerken eisen dat ze hun onderhoudsplicht nakomen.

Een pro-actieve benadering naar andere eigenaren door de gemeente kan een zodanige stimulans geven dat er meer aandacht is voor het verbeteren van de onderhoudssituatie. De ervaring leert dat drempels bij eigenaren kunnen worden weggenomen als hierbij aandacht is voor:

- Eigenaren bewustmaken van de cultuurhistorische en ecologische waarden;
- Actief ondersteunen met kennis over beheer en onderhoud, voorbereiding, vergunningen, kosten, planning en aanpak;
- Ondersteuning in het zoeken naar subsidies, financiering voor het onderhoud;
- Opzetten van een onderhoudsfonds;
- Voorbeeldfunctie en voortrekkersrol die de gemeente kan vervullen bij het onderhoud van de vestingwerken in beheer bij de gemeente Maastricht.

Bij verkoop of overdracht van eigendommen van de Gemeente Maastricht en bij publiek private samenwerkingsverbanden kunnen in contracten of convenanten voorwaarden worden gesteld aan beheer- en onderhoud van vestingobjecten.



2.0 Onderhoud

Vestingwerken

2.1 Definitie ambities onderhoudskwaliteit

Een gebruikelijke kwalificatie van het kwaliteitsniveau voor het onderhoud bij gebouwen is 'laag', 'middel' of 'hoog'. Voor vestingwerken kunnen deze als volgt worden gedefinieerd:

- **'laag'** is een minimaal niveau van onderhoud waarmee voldaan wordt aan de algemene verplichting vanuit het Bouwbesluit en het Burgerlijk Wetboek dat het gebruik veilig moet zijn. Verval in de loop van de tijd gezien kan optreden en ruïnevorming wordt hiermee niet tegengegaan;
- **'middel'** is een niveau waarbij behoud van bestaande (authentieke) elementen centraal staat en erop gericht dat verval en schades op lange termijn worden voorkomen;
- **'hoog'** is een onderhoudsniveau gericht op het voorkomen van schades en verval aangevuld met esthetisch onderhoud zodat ook een visuele meerwaarde ontstaat.

Om de beleidsuitgangspunten behoud, tegengaan van verval en beleefbaarheid te kunnen realiseren is de ambitie het onderhoudsniveau **'hoog'** te hanteren voor de vestingwerken. Ambitieniveau **'laag'** zal alleen worden gehanteerd indien ruïnevorming een bewuste keuze is bijvoorbeeld in het belang van de natuurontwikkeling.

2.2 Dagelijks onderhoud

Onder het dagelijks beheer en onderhoud van de wal- en vestingwerken wordt verstaan het klein of beperkt technisch onderhoud en administratief beheer.

Activiteiten voor het technisch dagelijks onderhoud zijn:

- graffiti verwijderen;
- schoonhouden en verwijderen vervuiling in de omgeving;
- uitvoeren van (nood)reparaties t.g.v. vandalisme of calamiteiten.

Onder administratief beheer wordt verstaan:

- aanspreekpunt voor vragen, communicatie, klachten;
- korte schouwinspecties (2x per jaar);
- overleg en communicatie met betrokkenen over onderhoudsprogramma en uit te voeren werken;
- deelnemen aan overleggen m.b.t. vestingwerken;
- administratieve en financiële verslaglegging;
- dossiervorming;
- al dan niet benodigd directievoering en toezicht.

2.3 Regulier onderhoud

Het regulier onderhoud (cyclisch onderhoud) van de vestingwerken is in hoofdzaak te verdelen in:

1. bouwkundig en constructief onderhoud afgestemd op het in stand houden van de vestingwerken en vestingstructuren, verval te voorkomen, het voorkomen van calamiteiten en een veilig gebruik te waarborgen;
2. ecologisch groenonderhoud van de vestingwerken afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van de aanwezige cultuur- en natuurwaarden. Middels het beheer wordt de instandhouding en ontwikkeling van soortenrijke graslanden, bosschages en muurbiotopen nagestreefd. Er wordt rekening gehouden met de groei- en verblijfplaatsen van zeldzame dier- en plantensoorten. Maar tevens worden de historische waarden van de vestingwerken behouden. Door de gebieden ecologisch te beheren krijgt de aanwezige flora en fauna optimale kansen.

Regulier onderhoud moet worden vastgelegd in (meerjaren) onderhoudsprogramma's en voor het groenonderhoud in beheersprogramma's. Voor het actueel houden van deze programma's is het noodzakelijk dat:

- uitgevoerd onderhoud en werkzaamheden worden verwerkt;
- regelmatig terugkoppeling vanuit het dagelijks beheer plaatsvindt;
- technische onderhoudsinspecties; (1x per 2 jaar) worden uitgevoerd;
- ecologisch beheer af te stemmen op monitoringsgegevens;
- het programma wordt bijgewerkt aan eventuele nieuwe inzichten en de actuele onderhoudstoestand.

Onder regulier onderhoud wordt in hoofdzaak verstaan:

- Regelmatig verwijderen van ongewenste begroeiingen en overwoekeringen;
- grootschalig verwijderen van destructieve begroeiingen en ingegroeide wortels;
- bestrijden Japanse Duizendknoop;
- Bescherming van waardevolle elementen van flora en fauna (bijv. bescherming muurbepanting, vleermuisvriendelijke maatregelen);
- maatregelen bij het creëren van kansen voor nieuwe leefmilieus voor flora en fauna, zoals bijvoorbeeld aanbrengen voorzieningen voor uitbreiding leefgebied muurhagedissen en open laten voegen voor muurbepanting;
- stenen (baksteen/mergel/zandsteen en natuursteen) inboeten;
- voegwerken herstellen;
- weggevallen materialen of muurwerk toevoegen om verdere schades te voorkomen;
- schilderwerk / conservering van hout- en staalwerken van poorten, hekwerken en ankers;
- herstellen van grondprofielen.

Voor regulier onderhoud is in het algemeen een gedegen advisering, voorbereiding en begeleiding noodzakelijk en zullen veelal een aantal vergunning trajecten doorlopen moeten worden. Dit maakt een planmatige aanpak noodzakelijk. Voor reguliere onderhoudswerken zullen we in overleg met het Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij in overleg moeten treden om de zeer tijdrovende procedures in het kader van de Flora en Fauna te vereenvoudigen. Ons voorstel is voor de betreffende objecten vooraf protocollen op te stellen met voorwaarden voor onderhoud en ecologische begeleiding onderhoudswerkzaamheden. Het ministerie van LNV kent al op enkele gebieden van deze protocollen, echter nog niet op het gebied van vestingwerken.

Ecologisch groenonderhoud en beheer

Het ecologisch groenonderhoud en beheer van de vestingwerken kent een aantal aspecten die hierbij nader zullen worden toegelicht.

1. Beheer muurbiotop

Voor het in stand houden van de muurbiotop, met een rijke begroeiing aan muurplanten en muurfauna, worden ongewenste houtige gewassen op en vóór de muren verwijderd. Hierdoor wordt de beschadiging aan de muur voorkomen en wordt het muurbiotop, als leefgebied muurflora en -fauna beschermd. Er worden zo optimale kansen geboden voor de muurvegetatie.

Plaatselijk is het nodig ook afgevallen grond en daarmee gepaard gaande weelderige vegetatie (zoals braam) te verwijderen. Alle muurplanten zoals de Gele Helmbloem en Muurbloem worden beschermd tijdens werkzaamheden. Ongewenste houtige gewassen dienen geregeld verwijderd te worden. Houtige gewassen op de muren worden na het afzagen behandeld met round up, om de hergroei terug te dringen.

Vanwege de hoogte en vaak slechte bereikbaarheid zal (conform de Richtlijn 'werken op hoogte') een inzet van hoogwerkers noodzakelijk zijn en op sommige locaties zal zelfs met klimtouw gewerkt moeten worden.

2. Vegetatiebeheer graslanden

Naast de muren worden ook de vegetaties op de aarden taluds van de bastions, lunetten en kazematten en de droge grachten ecologisch beheerd. Beheer vindt plaats middels ecologisch maaibeheer en schapenbegrazing. Ecologisch maaibeheer wordt afgestemd op de na te streven vegetatietypen en de voorkomende soorten. Afstemming vindt o.a. plaats middels gunstige maaitijdstippen, gefaseerd maaien, aanvullend maaien van bramen en uitrasteren van gebiedsdelen tijdens begrazing. Verder is het goed afharken van maaisel (na het maaien) zeer belangrijk voor een ontwikkeling van een bloemenrijk grasland.

3. Bosrandbeheer

Waar bosjes wenselijk zijn worden deze ecologisch beheerd, volgens het principe van bosrandbeheer.

4. Ecologische begeleiding

De werkzaamheden worden begeleid door een ecologisch medewerker die de voorbereidende inspecties, aansturing van het buitenwerk en controle van het werk uitvoert. Ook het onderhoud van verhardingen en bestratingen wordt begeleid. Overleg met de uitvoerende aannemer kan hier natuurwinst opleveren, doordat beschermde muurplanten in de voegen van het straatwerk plaatselijk getolereerd worden.

5. Voorzieningen voor beschermde soorten

Voor bepaalde beschermde planten- en diersoorten worden voorzieningen getroffen op of bij de muren. Bijvoorbeeld worden muurhagedisholletje en –zonnebanken gecreëerd, kiemholtes voor specifieke muurplanten gecreëerd en nestkasten voor bijvoorbeeld grote gele kwikstaart geplaatst.

Gericht gebruik bestrijdingsmiddelen bij beheer vestingwerken

De gemeente Maastricht heeft het gebruik van bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk tot nul gereduceerd. Ten aanzien van behoud van de vestingwerken en de daaraan gekoppelde natuurwaarden, dienen hierop vooralsnog twee uitzonderingen te worden gemaakt. De uitzonderingen betreffen het beheer van houtige gewassen op muren en de bestrijding van de Japanse duizendknopen.

Voor muren schadelijke begroeiing

Houtige gewassen (bomen, struiken en klimop) die direct in het muurwerk wortelen of op de aarden taluds boven de muren groeien, beschadigen via de wortels het muurwerk. Deze schadelijke begroeiing dient periodiek verwijderd te worden. Wortelstelsels blijven echter doorgroeien.

Bestrijding duizendknopen

Op een aantal locaties in en rond de vestingwerken van Maastricht, waaronder de Hoge Fronten groeit de Japanse duizendknoop (*Fallopia Japonica*). In de Hoge Fronten heeft deze plant zich vanuit de oorspronkelijke groeiplaats sterk uitgebreid (> 1 hectare). De planten groeien plaatselijk ook in de oude vestingmuren. De Japanse duizendknoop is een hardnekkige woekerplant en verdringt daarmee natuurwaarden en mogelijk hele systemen. De Japanse duizendknoop is een nog vaak miskend probleem in Nederland.

2.4 Restauratie en consolidatie

Consolidatie is gericht op het proces om (bouwkundig) verval tegen te gaan en daarmee eventueel een dreigende instorting te voorkomen. Gehele of gedeeltelijke restauratie is in principe het terugbrengen naar een toestand, zoals die zich in het (recente) verleden heeft voorgedaan. Vaak gaat restauratie gepaard met reconstructie van elementen die reeds verloren zijn gegaan, dit kunnen ook eigentijdse reconstructies of toevoegingen zijn.

Restauratiewerken worden afzonderlijk en projectmatig aangepakt waarbij een gedegen gebreken- en restauratieplan nodig is. Ze vergen over het algemeen een lange voorbereiding- en uitvoeringstijd waarbij intern en extern advies, begeleiding en toezicht in alle fasen van het project noodzakelijk is. Daarbij is restauratie vergunningsplichtig waarmee altijd procedures en dus ook de nodige tijd gemoeid zijn. Met uitzondering van plots optredende calamiteiten, kan het uitvoeren van structureel en regulier onderhoud dure en tijdrovende (voorbereiding en uitvoering van) restauraties van Vestingwerken voorkomen.

Na restauratie/consolidatie is het van belang om een goede nulsituatie voor een technisch en financieel meerjaren onderhoudsplan op te stellen.

Alle 20 projecten zijn ondergebracht in het MJOP, daarnaast is er sprake van grotere restauratiewerkzaamheden die te groot en te ingewikkeld zijn om in het MJOP onder te brengen, mede vanwege het feit dat hier een gedegen restauratieplan nodig is. De grote restauratiewerkzaamheden worden derhalve opgenomen in het meerjaren investeringsplan (MJIP), welke nog nader zal worden uitgewerkt en in de eerste helft van 2021 aan de raad zal worden voorgelegd.

2.5 Specifiek onderhoud flora en fauna en educatie

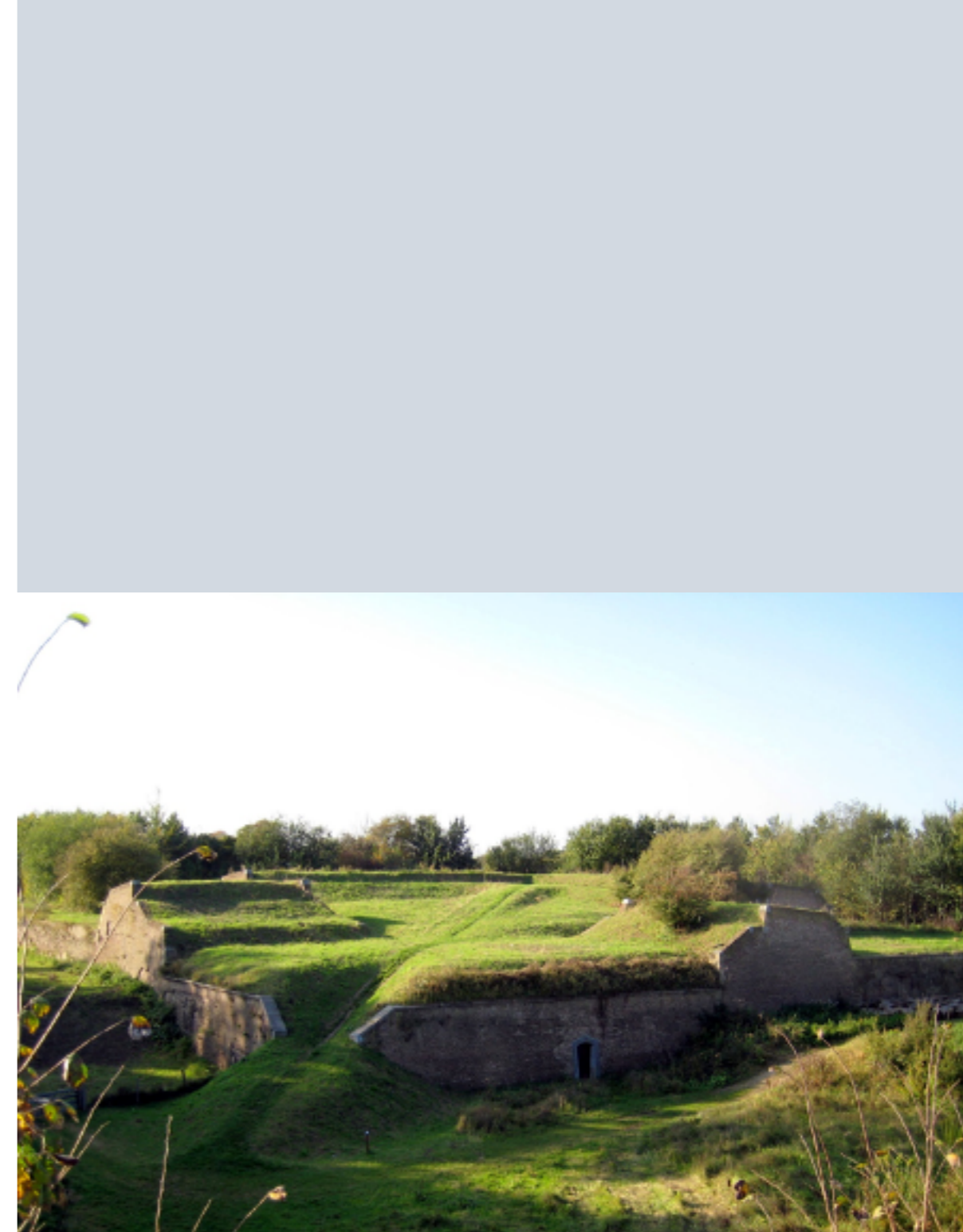
Zoals aangegeven bij het regulier onderhoud kunnen onderhoudsmaatregelen worden getroffen om specifieke doelen te verbeteren of te bereiken. Nader bezien moet men hierbij onderscheidt maken in:

Natuur

- Maatregelen gericht op het instandhouden en beschermen van aanwezige waardevolle elementen van flora en fauna, zoals bescherming muurbepanting en vleermuisvriendelijke maatregelen;
- Maatregelen bij het creëren van kansen voor nieuwe leefmilieus voor flora en fauna, zoals bijvoorbeeld aanbrengen voorzieningen voor uitbreiding leefgebied muurhagedissen en open laten voegen voor muurbepanting.

Educatie

- Maatregelen ten behoeve van onderdelen van de vestingwerken die een duidelijke educatieve of toeristische waarde hebben, zoals:
- verbeteren van toegankelijkheid;
- zichtbaar maken van bouwkundige restanten in de ondergrond;
- het weer zichtbaar maken van oorspronkelijke gracht- en grondprofielen;
- verbeteren en versterken van de samenhang van stadspark met vestingwerken.



3.0 Onderhoud

vestingwerken in eigendom

gemeente Maastricht

3.1 Terugblik onderhoud

Vestingwerken in de openbare ruimte

De Vestingvisie Maastricht komt voort uit een van de actiepunten uit de beleidsnota Cultureel Erfgoed 'Springlevend Verleden' 2007-2012. Aan een integrale Vestingvisie was behoefte, omdat de Maastrichtse vestingwerken tot dan toe fragmentarisch in plannen aan de orde kwamen. Voor de periode 2010-2020 is tevens een MJOP vastgesteld, dat met name gericht was op het wegwerken van achterstallig onderhoud en het op peil houden van het regulier onderhoud.

Gerealiseerde consolidatiewerken uit het onderhoudsprogramma 2010-2020 zijn (zonder volledig te zijn):

1. Consolidatie fort Willem I;
2. Consolidatie Lage Fronten;
3. Gedeeltelijke consolidatie Hoge Fronten en Couvreface Dumoulin;
4. Achterstallig en regulier onderhoud aan rondeel Vijf Koppen, Haet ende Nyt en Poort Waerachtig.

Ondanks de aanwezigheid van een MJOP, zijn de ambities om het regulier onderhoud op orde te brengen, niet volledig tot uitvoering gebracht. Dit houdt onder andere verband met het instorten van de walmuur.

Voorliggende leidraad is onderdeel van een actueel onderhoudsprogramma waaraan structurele budgetten voor het onderhoud van walmuur- en vestingwerken in de openbare ruimte zijn gekoppeld. Ook nu zal met name de focus liggen op het op orde brengen van regulier onderhoud.

3.2 Staat van onderhoud

In het algemeen is de onderhoudstoestand redelijk op orde. Meer areaal, wat een grotere investering behoeft, is ondergebracht in het MJIP. Een voorbeeld hiervan is de restauratie van de walmuur/kademuur van Bastion Wilhelmina.

Mede als gevolg van het instorten van een deel van de stadsmuur is kritisch gekeken naar het onderhoudsbudget voor de Maastrichtse vestingwerken in brede zin. Met ingang van 2020 werd het onderhoudsbudget van 246.000 euro opgehoogd naar 472.519 euro per jaar.

Definitie Vestingwerken

Vanuit een duidelijke definitiestelling voor vestingwerken wordt erop toegezien, dat de (mogelijk) aan de vestingwerken gerelateerde bouwkundige objecten, die niet binnen een van de twintig projecten tellende portefeuille behoren, onverwacht beslag leggen op een deel van het beschikbare onderhoudsbudget.

Vestingwerken zijn binnen het kader van de voorliggende leidraad als volgt gedefinieerd: Bouwkundige objecten of structuren die ter bescherming van een vesting of stad hebben gediend tegen militaire aanvallen, dan wel bewust gecreëerde, geplaatste of bewaarde onroerende objecten in de openbare ruimte, die aan de voornoemde functie of de bewustwording daarover bij hebben gedragen. Deze definitie is niet uitputtend, maar heeft voornamelijk tot doel om het onderhoudsareaal voor de Vestingwerken zoveel mogelijk af te bakenen.

Dagelijks onderhoud, regulier onderhoud en restauraties van beperkte omvang aan deze vestingwerken worden met behulp van het beschikbare onderhoudsbudget uitgevoerd.

Gemeentelijk Areaal Vestingwerken: 20 projecten

Tot het gemeentelijk areaal Vestingwerken behoren Vestingbouwkundige objecten en fragmenten incl. torens, kazematten, poorten, hekwerken, naamstenen en infoborden. De eerder benoemde definitie Vestingwerken draagt zorg voor een verdere afbakening van het onderhoudsareaal.

De walmuren en vestingwerken liggen verspreid over de hele stad en zijn onderverdeeld in 20 projecten (zie bijlage 1), omvattende de navolgende onderdelen:

Middeleeuwen: Eerste stadsmuur

Onze Lieve Vrouwenwal t/m Jekertoren (01), walmuur west en oost van de Helpoort (02), walmuur Lang Grachtje (03), walmuur Achter de Molens (04), walmuur Klein Grachtje (05), Over de Jeker (06), walmuur Theater a/h Vrijthof (07) en walmuur Preekherengang (08). Achterstallig onderhoud bij deze onderdelen is uitgevoerd 2017/2018 en onder controle nu.

Middeleeuwen tweede stadsmuur

Pater Vincktoren en walmuur (09), walmuur Nieuwenhofstraat (10) en walmuur Aldenhofpark (11 – eigenaar UM). Behalve een deel van de borstwering op de walmuur Nieuwenhofstraat (feitelijk restauratie) is hier geen achterstallig onderhoud meer aan de orde.

Middeleeuwen nieuwstad

Haet & Nijt t/m de Vijfkoppen + Poort Waerachtig (12), consolidatie is uitgevoerd in 2018. Géén sprake meer van achterstallig onderhoud. Hier speelt inmiddels de instorting van de Courtinemuur en uitbuiking van ronddeel 5 koppen (calamiteiten + constructief herstel/restauratie)

Middeleeuwen Wyck

Waterpoort(13) en Maaspunttoren en walmuur (14). MJOP is uitgevoerd in 2017. Hier is geen sprake van achterstallig onderhoud. Demarcatie t.a.v. nieuwe trappen en metselwerktableaus dient opgehelderd te worden. Met name aan deze metselwerktableaus bij de maaspunttoren is onderhoud aan de orde.

17de tot begin 19de eeuw buitenwerken

Walmuur Lunet St. Pieter (15), walmuur Bastion Wilhelmina (16), Hoge Fronten en glacis (17), Bastion Waldeck en Lunet Drenthe (18) en het ondergronds gangenstelsel (19). Voor 17/19 geldt nog het nodige grootschalig onderhoud. 15/16 zijn onderdelen die dringend gerestaureerd dienen te worden. Voor 18 leeft een reconstructie wens waarbij aanwezig asfalt dient te worden verwijderd.

Toelichting over nieuw in onderhoudsportefeuille opgenomen Vestingwerken

De wens bestaat voor de periode 2021-2030 daar één omvangrijk project aan toe te voegen, namelijk de Lage Fronten, onderdeel van de Nieuwe Bossche Fronten. Een groot deel van de Vestingwerken binnen dit gebied is onlangs geconsolideerd (2017/2018) i.o.v. Belvédère, maar nog niet ondergebracht in een meerjaren onderhoudsplanning. Door dit nu wel mee te nemen in het MJOP, wordt voorkomen dat deze vestingwerken binnen afzienbare tijd weer in verval raken.

Toelichting over niet in onderhoudsportefeuille opgenomen Vestingwerken

Vestingwerken in vastgoedportefeuille

Beheer en onderhoud van vestingwerken welke tot de vastgoedportefeuille behoren zijn ondergebracht in de onderliggende meerjarenplanningen. Jaarlijks worden vanuit dit programma onderhoudsactiviteiten voorbereid en uitgevoerd. Vanwege de aard van dit vastgoed, is het niet ondenkbaar dat deze Vestingbouwkundige objecten in de toekomst ondergebracht worden in de portefeuille van de Vestingwerken. Het MJIP, de MJOP's en deze leidraad gaan echter voorlopig niet uit van een dergelijke situatie.

De vestingwerkobjecten in de vastgoedportefeuille zijn:

1. Wachthuis OLV-poort Graanmarkt 4;
2. Hoofdwacht aan het Vrijthof;
3. Wachthuis / poortgebouw St. Pieterstraat 35-37;
4. Helpoort St. Bernardusstraat 24b;
5. Manegegebouw Jekerstraat 49;
6. Dienstwoningen Tapijnkazerne. Hubertuslaan 4,6,8 en 10;
7. Fort Koning Willem I.

“Special mention” niet in onderhoudsportefeuille Vestingwerken opgenomen objecten

Gebouwen en forten tot 1867

- Fort St. Pieter
- Fort Willem
- Polverpark en Klevarie

Het beheer en onderhoud van Fort. St. Pieter is overgedragen aan Natuurmonumenten. In 2014 werd de restauratie van het fort voltooid. Door nauw contact tussen de coördinator en projectleider Vestingwerken met Natuurmonumenten, wordt het onderhoud en beheer afgestemd en op peil gehouden in relatie tot de vastgestelde ambities uit de Vestingvisie. Deze samenwerking verloopt vooralsnog goed.

Fort Willem is onlangs gerestaureerd, echter is het structureel beheer tot op heden een aandachtspunt. Beheer en onderhoud van het “ongedefinieerde areaal”, zoals de gracht, is daarom noodzakelijkerwijs een taak voor de gemeente, maar behoort nu niet tot de portefeuille van de Vestingwerken. Er wordt toegewerkt naar een duidelijkere beheerssituatie, waarbij het opnemen van het volledige areaal fort Willem binnen de portefeuille van de Vestingwerken, in de toekomst tot de mogelijkheid zou kunnen behoren. Bij de tussentijdse evaluatie van voorliggende leidraad, zal de opname van (delen van) fort Willem in de onderhoudsportefeuille Vestingwerken, opnieuw worden bekeken. Binnen de kaders van de leidraad Vestingwerken 2021-2030, is Fort Willem dus nog niet opgenomen in de MJOP.

De Vestingwerken bij Klevarie en het Polverpark worden eveneens (nog) niet meegenomen binnen de kaders van de leidraad Vestingwerken 2021-2030. Ook hier bestaat de mogelijkheid, dat de betreffende walmuren in de toekomst onderdeel zouden kunnen gaan vormen van de onderhoudsportefeuille Vestingwerken.

Inspectie als uitgangspunt MJOP's

Voor het verkrijgen van een beeld van de staat van onderhoud van de verschillende objecten in de openbare ruimte is vanaf medio september tot medio november een globale inspectie naar de technische staat van de Vestingwerken uitgevoerd. De bevindingen hiervan zijn verspreid over voorgaande paragrafen en in bijlage 2 genoemd.

Vanuit de vestingvisie is een eerste opzet gedaan voor een structureel beheer- en onderhoudsprogramma m.b.t. de groenelementen. Het beheer van de groenelementen wordt uitgevoerd door het CNME.

Rondgang om prioritering werkzaamheden vast te stellen

In het voor- en najaar van het lopend contractjaar, wordt er door vertegenwoordigers van de Gemeente, het Centrum voor Natuur en Milieueducatie (CNME), Stichting Maastricht Vestingstad (SMV), stichting Menno van Coehoorn en de te selecteren opdrachtnemer een rondgang gemaakt langs de walmuren en vestingwerken. Hierbij worden de zaken opgenomen die in het lopende contractjaar opgepakt dienen te worden. Tevens wordt daarbij de prioritering van de uit te voeren zaken vastgesteld. Daarnaast kunnen er zich door het jaar calamiteiten voordoen, die dan in overleg met de contactpersoon van de aanbesteder direct opgepakt dienen te worden

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van zeldzame en beschermde planten en dieren, zal altijd in overleg met het Centrum voor Natuur en Milieueducatie gekeken moeten worden naar het tijdstip van uitvoering van diverse werkzaamheden. Deze verplichting wordt belegd bij de te selecteren ondernemer en dient te allen tijde voldoende te worden gedocumenteerd.

4.0 Toekomstige situatie/ onderhoudsprogramma

4.1 Doel leidraad m.b.t. onderhoud

Het doel van deze leidraad is het streven naar een integrale (stenen en groen) aanpak en een volledig beeld te krijgen van het benodigde onderhoud. Dit streven zal vertaald moeten worden in operationele onderhoudsprogramma's en restauratieprojecten voor het in stand houden en verbeteren van de onderhoudssituatie op de korte en de lange termijn.

Om de beleidsuitgangspunten behoud, tegengaan van verval en beleefbaarheid te kunnen realiseren is de ambitie het onderhoudsniveau 'hoog' te behalen voor de vestingwerken. Waar voor ruïnevorming wordt gekozen kan worden volstaan met ambitieniveau 'laag'.

4.2 Actiepunten onderhoud eigendommen Gemeente Maastricht

Voor het behalen van de (beleids)doelen voor de vestingwerken in beheer bij de gemeente Maastricht zullen een aantal stappen moeten worden ondernomen.

Voorafgaand aan de opzet van structurele onderhoudsplannen zijn de onderstaande acties 1 t/m 6 deels uitgevoerd en zal punt 7 van de dit actieplan op korte termijn aan de orde zijn.

1. Bepalen en inmeten omvang en samenstelling per object van ontbrekende gegevens;
2. Ecologische monitoring;
3. Technische inspecties ten behoeve van vastleggen actuele onderhoudstoestand;
4. Verwerken basisgegevens en onderhoudstoestand in beheerssysteem;
5. Bepalen ambitieniveau voor het onderhoud per object;
6. Opstellen actualiseren meerjaren onderhoudsprogramma;
7. Uitvoeren van (achterstallig) onderhoud (waaronder ook nog noodzakelijke restauraties en eventuele reconstructies) ter voorkoming van ernstig verval en schade en om een goede nulsituatie te creëren voor de onderhouds- en beheerplannen.

Het mag duidelijk zijn, dat het doorlopen van deze acties een continu proces betreft van uitvoeren, monitoren, evalueren en herzien. Naast het bijhouden en herhalen van bovenstaande punten 1 t/m 6 is met name van belang dat het dagelijks beheer adequaat wordt uitgevoerd.

Ad. 1 Bepalen en inmeten omvang en samenstelling per object

Ontbrekende basisgegevens van vestingobjecten zullen moeten worden verzameld. Omvang en samenstelling van de objecten die niet in het oude onderhoudsprogramma zaten zullen per object ter plaatse moeten worden ingemeten en bepaald. Van een aantal objecten zijn al de nodige gegevens bekend en zal een controle op de compleetheid hiervan voldoende zijn. Echter kan het voorkomen, dat nieuwe inzichten in de bouwhistorie en bouwkundige eigenschappen ertoe leiden, dat nieuwe gegevens worden verzameld die consequenties hebben voor de geldende en toekomstig op te stellen onderhoudsprogramma's.

Ad. 2 Ecologische monitoring

Jaarlijks worden de beschermde planten- en diersoorten op de vestingwerken geïnventariseerd en in een verslag vastgelegd. Met deze informatie kan de ontwikkeling van beschermde dier- en plantensoorten op de Maastrichtse vestingwerken gevolgd worden.

Doel ecologische monitoring

Het beheer kan worden afgestemd op de monitoringsgegevens. De gegevens worden ook gebruikt bij de planvorming van consolidaties en restauraties en het creëren van voorzieningen voor flora en fauna. Tevens kunnen deze gegevens gebruikt worden om de kennis over de natuur op de vestingwerken verder uit te dragen en bekendheid te geven.

Monitoringsplan

Er wordt een monitoringsplan opgesteld, waarin de monitoringssystematiek wordt vastgesteld. Ten eerste wordt basismateriaal aangelegd (kaarten en foto's). Voor beschermde dier- en plantensoorten (flora- en faunawet), zoals zoogdieren, planten, reptielen en vlinders wordt het voorkomen gemonitord en ingetekend op kaarten. Ook wordt een vegetatiekartering uitgevoerd, waarbij de vegetatietypen worden bepaald en ingetekend.

Muurhagedissenmonitoring en vegetatiemonitoring Hoge Fronten

In de Hoge Fronten worden jaarlijks de flora en muurhagedissen gemonitord. De flora dient ook voor de Programma Beheer Subsidie gemonitord te worden. Maastricht heeft een speciale verantwoordelijkheid voor de muurhagedis. Maastricht is de enige plaats in Nederland waar de muurhagedis van nature voorkomt. Daarom wordt jaarlijks de muurhagedis gemonitord (volgens een systematiek waardoor een schatting van de populatiegrootte gemaakt kan worden). De Hoge Fronten zijn een geliefd studie-object. Zo worden ook door vrijwilligers soortgroepen gemonitord in de Hoge Fronten (vlinderroute, broedvogels, vleermuizen, en periodiek slakken, bijen, mossen). Er vinden geregeld stage-opdrachten plaats. Deze informatie wordt gebruikt voor het optimaliseren van het ecologisch beheer.

Ad. 3 Technische inspecties ten behoeve van vastleggen actuele onderhoudstoestand

Voor het opzetten van een onderhoudsprogramma worden technische inspecties uitgevoerd. Staat van onderhoud en eventuele schadebeelden zullen hierbij worden vastgelegd op foto en bij twijfel zal nader specifiek onderzoek worden ingesteld. Technische inspecties zullen om de 2 jaar moeten worden uitgevoerd en met de gegevens zullen de meerjaren onderhoudsplannen worden geactualiseerd.

Daarnaast zullen tweemaal per jaar schouwinspecties worden uitgevoerd. Dit zijn korte visuele inspecties noodzakelijk vanwege de zorgplicht omdat het interval van de technische inspecties te groot is om de veiligheid te garanderen en problemen vroegtijdig te signaleren.

Schouwinspecties worden uitgevoerd door de technisch verantwoordelijke van de gemeente, aangevuld met vertegenwoordigers van vestingorganisaties SMV / Menno van Coehoorn en het CNME. In de aangewezen beschermde natuurgebieden zal deze groep nog worden aangevuld met de Provincie Limburg



5.0 Programma onderhoud en restauratieprojecten

5.1 Doel leidraad m.b.t. onderhoud

Uitvoeren van dringende restauraties ter voorkoming van ernstig verval en schade

Op grond van globale inspecties gedurende september tot en met november 2020, is vastgesteld dat bij enkele objecten sprake is van een onderhoudstoestand en schadebeelden die ingrijpen op korte termijn noodzakelijk maken om verder ernstig verval en ernstige calamiteiten te voorkomen. Deze dringende restauraties/consolidaties hebben een hoge urgentie en moet binnen 1 jaar (2022) worden uitgevoerd.

5.2 Dagelijks beheer en onderhoud en regulier onderhoud Vestingwerken in openbare ruimte

De activiteiten en dus de kosten voor het dagelijks beheer en onderhoud zijn ten dele planbaar. Kosten voor correctief onderhoud (calamiteiten, vandalisme en graffiti) zijn niet voorspelbaar en gebaseerd op ervaringscijfers over de laatste tien jaren. Deze kosten zijn in het meerjaren onderhoudsplan opgenomen als onvoorziene uitgaven.

Voor voorbereiding, begeleiding en advisering van beheer en onderhoud door de gemeente Maastricht is 0,4 fte beschikbaar, deze kosten zijn in het onderhoudsprogramma opgenomen als apparaatskosten.

Regulier onderhoud

Vestingwerken in de openbare ruimte

Voor de jaren 2021 t/m 2030 is een onderhoudsprogramma opgesteld voor consolidatie, regulier onderhoud en structurele verbetering van de onderhoudstoestand voor het areaal van de vestingwerken genoemd in bijlage 1.

Bijlage 2 geeft een meerjaren onderhoudsbegroting per vestingwerkobject (onderleggers budgetraming per object zijn beschikbaar). Tevens zijn de gemiddelde jaarlijkse kosten aangegeven waarbij kostenpieken in de praktijk zullen worden afgevlakt door de uitvoering van het onderhoud over enkele jaren te verdelen.

Het programma zal wel aangevuld moeten worden indien er later elementen aan het areaal worden toegevoegd. Zoals aangegeven, zal de wenselijkheid hiervan en de mogelijkheden hiervoor onderzocht worden bij een tussentijdse evaluatie van de leidraad.

Financieel overzicht

Onderdelen onderhoudsprogramma	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
dagelijks beheer en onderhoud	€ 299.824	€ 331.251	€ 372.393	€ 395.425	€ 364.816	€ 367.044	€ 344.795	€ 334.931	€ 385.116	€ 429.421	€ 3.625.015
correctief onderhoud	€ 32.708	€ 36.136	€ 40.625	€ 43.137	€ 39.798	€ 40.041	€ 37.614	€ 36.538	€ 42.013	€ 46.846	€ 395.456
voorbereiding, begeleiding en advisering	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000	€ 750.000
	€ 407.532	€ 442.387	€ 488.018	€ 513.562	€ 479.614	€ 482.085	€ 457.409	€ 446.469	€ 502.129	€ 551.267	€ 4.770.471

In de meerjarenbegroting 2021-2024 is structureel jaarlijks € 472.519 opgenomen als budget voor het onderhoud walmuren-vestingwerken. Het huidige beschikbare budget is daarmee over het algemeen toereikend voor het realiseren van het uitvoeringsprogramma. En door het slim in de tijd programmeren van de werkzaamheden zal het uitvoeringsprogramma binnen dit budgetair kader uitgevoerd worden.

5.3 Grootschalige restauratieprojecten

Grootschalige restauratieprojecten worden opgenomen in het meerjaren investeringsplan (MJIP), welke nog nader zal worden uitgewerkt en in het voorjaar van 2021 aan de raad zal worden voorgelegd.

5.4 Educatieve maatregelen

Vanuit het Vestingoverleg (een regulier overleg tussen VVV Maastricht, Gemeente Maastricht, Stichting Menno van Coehoorn en Stichting Maastricht Vestingstad) zijn in het verleden projecten besproken die moeten bijdragen aan behoud en beleefbaarheid en educatie over de vestingwerken.

Deze in het algemeen kleinschalige projecten zijn niet direct noodzakelijk om verder verval te voorkomen maar kunnen ook onder de noemer educatieve maatregelen en bewustwording worden gezet. Vanwege het ontbreken van budgetten zijn ze dan ook nooit gerealiseerd.

De educatieve projecten zijn niet meegenomen in de MJOP en hier is ook geen dekking voor. De educatieve maatregelen worden ondergebracht in een wensenlijst, waarbij met diverse partners wordt geprobeerd om aanvullende financieringsbronnen te vinden voor de ontwikkeling en realisatie van deze projecten. Een recent voorbeeld hiervan is de herinrichting van de Helpoort.

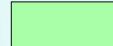


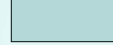


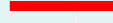
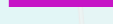
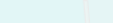






Overige educatieve projecten:

- Reconstructie gedeelte muur bij Pater Vinktoeren: als vervanging van het tijdelijk hekwerk.
- Restauratie weergang tussen Jekertoren en Helpoort en de voormalige toegangen tot weergang herstellen.
- Kannonnen voorzien van houten of betonnen rolpaarden.
- Bescherming en zichtbaar maken grensstenen Linie van Dumoulin.
- Herplaatsen naamstenen: Louise, Stad en Lande (en Bentinck) in de wijk Mariaberg
- Lunet Drenthe algehele verbetering van de situatie.



Bijlage 1.0

Vestingwerken en Walmuurfragmenten

1.	OLV-Wal t/m Jekertoren		Droge gracht behouden
2.	Walmuur West en oost Helpoort		Droge gracht verdwenen
3.	Walmuur Lang Grachtje		Natte grachten / water behouden
4.	Walmuur Achter de Molens		Natte grachten / water verdwenen
5.	Walmuur Klein Grachtje		Glacis behouden
6.	Over de Jeker		Glacis verdwenen
7.	Walmuur Theater aan het Vrijthof		
8.	Walmuur Preekherengang		
9.	Pater Vinktoren en Walmuur		
10.	Walmuur Nieuwenhofstraat		
11.	Walmuur Aldenhofpark		
12.	Haet en Nijt t/m Vijfkoppen		
13.	Waterpoort		
14.	Maaspunttoren en walmuur		
15.	Walmuur Lunet St Pieter		
16.	Walmuur Bastion Wilhelmina		
17.	Hoge Fronten (en Glacis)		
18.	Bastion Waldeck / lunet Drenthe		
19.	ondergronds gangenstelsel		
20.	Lage Fronten		
	Middeleeuwen 1e stadsmuur		
	Middeleeuwen 2e stadsmuur		
	Middeleeuwen nieuwstad		
	Middeleeuwen Wijk		
	17e tot begin 19 e eeuw	