

Inventarisatie

*Bestemmingsplan Nieuwbouwwoningen
Cimbalenstraat Maastricht*

September 2020



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	3
1.1	Inleiding en systematiek	3
<hr/>		
2	Algemene richtlijnen	4
2.3	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden	4
<hr/>		
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	5
3.4	Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden	5

1 Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

De voorliggende *Inventarisatie* heeft ten doel het cultureel erfgoed van de Cimbalenstraat Maastricht, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de wet Ruimtelijke Ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren. De consequenties zijn vervolgens in de planverbeelding vastgelegd.

De *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied Cimbalenstraat Maastricht op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

De *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouw- of uitbreidingsplannen.



2 Algemene richtlijnen

2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten

- Bij vernieuwing, vervanging of wijziging dient dit te geschieden vanuit deze cultuurhistorische randvoorwaarden en bij voorkeur middels een eigentijds ontwerp, afgestemd op de omgeving. De historisch gegroeide en stedenbouwkundige structuur, inclusief de openbare ruimte en groenstructuren, moet men zoveel mogelijk intact laten en de ruimtelijke samenhang daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/ of verandering moet men het oorspronkelijk stedenbouwkundig concept respecteren. Hierbij dient rekening gehouden te worden met oorspronkelijke en/of bestaande rooilijnen, bouwmassa's, hoogten, bebouwingseenheden, kapvormen, situering, openingen in de gevelwand, parcellering, groenstructuren enz.
- Wijzigingen in het cultuurhistorisch attentiegebied of het beschermd stadsgezicht moeten afgestemd zijn op de schaal en maat van de historische karakteristiek en het architectonisch idioom. Gevel- en raamindeling, kleur- en materiaalgebruik alsmede de textuur en de korrelgrootte van de vernieuwing dienen afgestemd te zijn op de omgeving.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte dient men rekening te houden met waardevolle details zoals bijvoorbeeld straatmeubilair, terreinafscheidingen, bestratingsmateriaal en beeldbepalende bomen of hagen.
- Bij sloop van niet nader gewaardeerde panden, dient een cultuurhistorische verkenning te worden uitgevoerd, om vast te kunnen stellen of er niet eerder opgemerkte cultuurhistorische waarden aanwezig zijn en om de juiste afweging tot besluit tot sloop te kunnen maken.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebieden

GEBIED	Caberg en deel Brusselsepoort
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied
FOTO'S	 <i>Brusselseweg met lintbebouwing</i>  <i>Centrum Caberg</i>
	 <i>Woongedeelte oostzijde, Mathias Soironstraat</i>  <i>Portiekflats in de Tamboerijnstraat</i>
	 <i>Furniusstraat</i>  <i>Bastionstraat</i>
OMSCHRIJVING	De waaivormige uitbreiding van Maastricht-West met verschillende parochiewijken wordt vastgelegd in het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken uit 1954. Dit zogenaamde 'Plan

West' beslaat de wijken Caberg, Malpertuis, Pottenberg en Belfort.

De parochiewijken zijn als één compositie ontworpen door Frans Dingemans en hebben een eigen verkeersnetwerk met de ringweg als verbinding tussen stad en wijk, de 'interparochiale weg' de verbinding onderling en de radiale wegen.

De parochiewijk is ontworpen als katholieke variant op de wijkgedachte.

In het centrum van iedere parochie staat een (R.K.) kerk, een lagere school voor jongens en een voor meisjes, een kleuterschool en een verenigingsgebouw in de buurt van een plein met 15 tot 30 buurtwinkels. De Parochiewijk is relatief klein en bestaat uit circa 1500 woningen uit verschillende woningtypen, waar iemand in zijn gehele levenscyclus kan blijven wonen.

De woningen zijn naar sociale klassen van de bevolking gedifferentieerd in een harmonieuze verdeling van laag-, midden- en hoogbouw. De verhouding is ongeveer 25 % etagewoningen aan de randen en in het centrum en 75 % grondgebondenwoningen daartussen in.

In het centrum bevindt zich de bijzondere compositie van het centrum met galerijwoningen, gestapelde maisonnettes en winkels op de begane grond. Daaromheen bevindt zich laagbouw doorzonwoningen met oortuin en stoep en aan de randen bevindt zich gestapelde portiekflats op een open verkaveling met uitzicht op het landschap.

De wijken hebben een formeel, grootschalig, overzichtelijk en rustig karakter en zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundige met zorg ontworpen. Tussen de parochiewijken zijn interparochiale groenzones gevormd, die als ontmoetingsplaats fungeren voor de afzonderlijke parochiewijken. In deze ruime groenzones, dienden hoofdzakelijk als recreatieve voorziening. Tevens lag langs de ring een brede groenzone. Groen werd ingezet als ruimtelijk middel en vaak met een functionele betekenis voor recreatie. Het groen werd in directe samenhang met de bebouwing ontworpen, waarbij gebruik gemaakt werd van 4 principes. De groene vloer waarop gebouwen met de voet in het gras staan, het plantsoen die door de waaivormige plattegrond vaak wigvormig zijn, de ritmering van boomgroepen in relatie tot de bebouwing, de boomblokken die in een gridpatroon gegroepeerd staan.

Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd. De architectuur is sober, uniform en ondersteunend aan de stedenbouw en er is weinig ruimte voor individuele expressie. Variatie wordt gebracht door ritmische afwisseling, plasticiteit van de gevel en bijzondere details. De architectuur is traditioneel en kenmerkt zich door de afwisseling van ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust en samenhang in het bebouwingsbeeld ontstaan door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. Speklagen benadrukken bij etageflats de vloeren en verzonken portieken de ingangspartij. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld. In de regel komen geen hoekoplossingen voor. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Onder supervisie van stadsarchitect Dingemans wordt Caberg in 1956-1958 als eerste parochiewijk in Maastricht-West gebouwd. Caberg is uniek omdat het stedenbouwkundig ontwerp de overgang is van 'tuindorp'stedenbouw naar 'tuinstad'stedenbouw. In het midden bevindt zich de Brusselseweg met lintbebouwing als agrarisch en oranisch gegroeid relict. Aan de oostkant hiervan bevindt zich het tuindorp gekarakteriseerd door laagbouw met groene voortuinen langs straten en plantsoenen. Schoorstenen en dakkapellen ritmeren de gevels. De westzijde van de Brusselseweg karakteriseert zich door het 'tuinstedelijk' kenmerk met reeksen van

	<p>identieke gestapelde volumes op een groene vloer. Hier bevindt zich het centrum met een compositie van verschillende objectmatige volumes die samen een ensemble vormen. Het centrum is wit gekeimd en is aan de zuidzijde ingrijpend vernieuwd.</p> <p>Het deel Brusselsepoort ten zuiden van de Fagotstraat en de Fort Willemweg zijn de delen ten westen en oosten van de Brusselseweg ook ontworpen door Frans Dingemans in de parochiewijk gedachte.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>De Maastrichtse parochiewijken genieten nationale bekendheid vanwege de bijzondere sociale opzet als kleine wijken, die qua structuur en opzet anders zijn ingericht dan de gangbare naoorlogse 'stempelwijken'. De verhouding van grondgebonden woningen en etagewoningen zijn op die manier toegepast dat een bewoner zijn gehele levenscyclus binnen dezelfde parochie kan wonen. Landelijke waardering is er bovendien voor de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en de architectonische vormgeving en detaillering, alsmede de samenhang met het landschappelijke idioom. Het ontwerp dat door een kleine groep van architecten in samenwerking met de stedenbouwkundige supervisor Frans Dingemans tot stand is gekomen, verbindt deze drie aspecten op een bijzondere wijze.</p> <p>Caberg is de eerste parochiewijk die werd aangelegd en door de Brusselseweg gekenmerkt wordt door een stedenbouwkundige tweedeling.</p> <p>Het is bijzonder omdat hier tyologisch een duidelijke overgang van 'tuindorp' (laagbouw met groene voortuinen) naar 'tuinstad' (gestapelde volumes op groene vloer) herkenbaar is.</p>
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Zie toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3. <p>Specifieke richtlijnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • de identiteit van de parochiewijken moeten verbonden blijven met haar bijzondere ontstaansgeschiedenis en zich als totaal compositie blijven aftekenen tegen de omliggende stadswefsels. • Nieuwe ontwikkelingen moeten in dienst staan van de samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap. • De opbouw van de stedenbouwkundige waaivorm met verschillende bebouwingstypen, groene wiggen en groene ring rondom de stad, dient in de toekomst afleesbaar te blijven. • Er dient een leesbaar onderscheid te blijven bestaan tussen de compositie van het centrum, de laagbouwverkeveling en de randbebouwing. • Bijzondere functies dienen zo veel mogelijk in het centrum van de wijk gevestigd te zijn. • De bebouwing dient gericht te zijn op de openbare ruimte. • De verhouding en situering van gedifferentieerde bebouwingstypen dienen gehandhaafd te blijven. • De portieketageflats aan de randen dienen op een groene vloer te staan. • De groene wiggen moeten onbebouwd blijven. • De ritmische bomenrijen en boomblokken dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven of volgens het stedenbouwkundig principe van Dingemans herplant te worden.

- Veranderingen mogen het grootschalige beeld van de bouwblokken, en voornamelijk de horizontale massaopbouw en duidelijke ritmiek, niet verstoren.
- Uitgangspunt is de huidige verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen.
- Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Op- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak, en mogen de samenhang niet verstoren.
- Ambachtelijk gedetailleerd metselwerk al dan niet met (prefab) ornamenten dient te worden gehandhaafd.
- Bij aanpassingen is het bestaande traditionele kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt. Het materiaal- en kleurgebruik dienen sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke traditionele architectuur.
- Het verschil in bebouwingstype tussen de oostkant van de Brusselseweg en de westkant handhaven.
- Het centrum van Caberg dient bij voorkeur witgekeimd te blijven.
- Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.

