Jaarverslag

Welstands-/Monumentencommissie

2018

Gemeente Maastricht

Jaarverslag 2018

Welstand-/Monumentencommissie
Maastricht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1
Inleiding 7

Hoofdstuk 2
Stedelijke monumenten in een veranderende samenleving 13

Hoofdstuk 3
Casus Tapijnkazerne 19

Hoofdstuk 4
De WMC-agenda 2018: categorieën 29

Hoofdstuk 5
De ateliers 47

Hoofdstuk 6
Aanvullende informatie en grafieken 53

Hoofdstuk 7
Memorabilia en aanvullende informatie 29

Hoofdstuk 8
Aanbeveling 47

Colofon 58

Inleiding

De Welstands-/Monumentencommissie Maastricht in 2018.
Staand van links naar rechts: Jo Janssen (architect), Nick Ceulemans (architect), Harold Janssen (architect/ monumentendeskundige), Menno Homan (voorzitter), Meyke Houben (burgerlid), Jan van der Hoeve (bouwhistoricus)

Hoofdstuk 1

Inleiding

Op de valreep van 2018, op vrijdag 21 december, verstuurde ik als laatste actie van dat jaar het volgende bericht naar de leden van de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) en naar de twee teamleden van Cultureel Erfgoed, die de commissie in de zittingen met hun grote kennis ondersteunen:

> *Beste mensen!*
>
> *10 minuten geleden kreeg ik een telefoontje van wethouder Vivianne Heijnen: 'De universiteit gaat uiteindelijk toch* ***het vergunde plan*** *voor de monumenten rondom de appelplaats* ***indienen voor een omgevingsvergunning****.' Ik weet niet wat hen tot dat besluit bracht; daarover kun je in allerlei richtingen speculeren. In elk geval werden wij wel zeer bedankt door de wethouder voor al onze inzet en oplossingsgerichte pogingen het tij ten goede te keren. Dat is dus gelukt. Hoera!.....*
>
> *....Zo aan het eind van het jaar en voor de kerst is dit toch wel een heel goed bericht. Ik slaak in elk geval een zucht van verlichting, en bedank jullie allemaal voor deskundigheid, geduld en inzet. We hadden als team al een heel goed jaar samen, maar dit is de kers op de vlaai; of de piek op de kerstboom zo je wilt.*
>
> *Heel goede dagen gewenst!*

Het bericht gaat over de aanvraag omgevingsvergunning voor de vestiging van de Universiteit Maastricht in de Tapijnkazerne, een beschermd gebouwencomplex. In het proces van dat project zitten werkelijk alle ingrediënten die aan de orde kunnen komen bij aanvragen die zowel veranderingen, verbouwingen als hergebruik van beschermde gebouwen betreffen. De context van een dergelijk proces wordt bepaald door de verstrengeling van vele verschillende belangen. Dat maakt dat soort processen, voor alle betrokkenen, de moeite waard, spannend en soms heel moeilijk. Omdat je over de grenzen van je eigen belang moet kunnen en willen nadenken. Dat vermogen is door iedereen die betrokken was bij dit project tot het uiterste ingezet. Eigenlijk had ik het dankbericht dus naar alle betrokken partijen moeten sturen.

Het proces 'Tapijnkazerne' staat in dit jaarverslag model voor de enorme hoeveelheid aanvragen voor veranderingen aan beschermde gebouwen die de commissie in 2018 ter beoordeling kreeg; veranderingen van allerlei soort en met sterk uiteenlopende doelen.
De losstaande nieuwbouw van de Tapijnkazerne kwam in 2018 nog niet op de agenda. Dat is een volgend hoofdstuk van dit enorme en complexe project, waarin aspecten van infrastructuur, stedenbouw, landschapsontwerp, monumentenzorg en architectuur en niet in het minst duurzaamheid, in nauw verband moeten worden samengebracht tot een geheel van integrale kwaliteit. In die zin is het project heel actueel.

Stedelijke monumenten in een veranderende samenleving

Hoofdstuk 2

Stedelijke monumenten in een veranderende samenleving

Voordat we in dit verslag ingaan op de negen behandelingen van de Tapijnkazerne in 2018 in de commissie, eerst enkele meer algemene woorden over de situatie rondom stedelijke monumenten in een veranderende samenleving. Ook lichten we de 'middelen' toe die de commissie ter beschikking staan om B&W zo zorgvuldig, deskundig en onafhankelijk mogelijk te adviseren.

In onze participatiesamenleving wordt steeds meer gevraagd om zowel aanpassing als behoud van monumenten.

Een monument is volgens Van Dale's (digitale) woordenboek:

1 *iets dat opzettelijk bestemd is om de herinnering aan iemand. of iets te bewaren; = gedenkteken*
2 *gebouw, terrein enz., van algemeen belang vanwege schoonheid, wetenschappelijke waarde enz.*

Het streven naar behoud van de gebouwen en terreinen, zoals door Van Dale genoemd onder nr. 2, komt dus voort uit het algemeen belang. De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor dat belang. Maar het fenomeen algemeen belang is in onze tijd steeds lastiger bevredigend te definiëren. De overheid moet op eieren lopen om dat algemene belang, ook dat van de kwaliteit van de openbare ruimte en van de gebouwen daarin, zó te formuleren en te vertegenwoordigen, dat er ook ruimte is voor het individuele belang. We leven immers in een tijd van een sterk door economie en individualisering gestuurde samenleving, waarin mensen hun meningen, wensen en zelfs eisen niet alleen vormen, maar ook uiten in die andere openbare ruimte: die van de sociale media. Die uitingen bepalen mede het politieke toneel en de besluitvorming over de fysieke openbare ruimte.
Het kernwoord op dit toneel, waar algemeen en individueel belang ten opzichte van monumenten met elkaar om voorrang strijden is: balans.
Hoe wordt die balans gevonden?

Er zijn een aantal 'middelen' - partijen, documenten en processen - in het werkveld van de WMC, dat ingezet kan worden om die balans, in overleg met de aanvrager en na beraadslaging tussen de leden van de commissie, te helpen definiëren:

- **Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)**

Bij de voorbereiding van een aanvraag voor onderhoud, verandering, aanpassing of uitbreiding aan een majeur rijksmonument zal de gemeente, via Cultureel Erfgoed (CE), advies vragen aan de RCE. Dat advies is niet bindend voor het advies van de CE, noch voor dat van de WMC. Maar er moeten zwaarwegende argumenten zijn wil de commissie de adviezen van de RCE naast zich neer leggen.

- **het gemeentelijk team van Cultureel Erfgoed (CE)**

Bij een aanvraag die een monument betreft, overlegt dit team met de aanvrager, bezoekt het object en biedt kennis en expertise aan ten behoeve van de aanvraag. De CE hanteert daarbij, evenals de WMC, de door de gemeente vastgelegde restauratierichtlijnen als toetsingsmiddel.
De samenwerking met CE wordt door de WMC zeer gewaardeerd en als onmisbaar ervaren.

- **de door de gemeenteraad vastgestelde restauratierichtlijnen**

Met de restauratierichtlijnen die de gemeenteraad in september 2011 heeft vastgesteld, kan de aanvrager voorafgaand aan de planvorming en het maken van een restauratieplan, inzicht en advies krijgen over de criteria waaraan onderhoud, restauratie, verbouwing en herbestemming van monumenten moeten voldoen.

- **externe bouwhistorische onderzoeken en rapporten, met waardenstellingen**

Voor de behandeling van een aanvraag betreffende een monument is in het algemeen het meeleveren door de aanvrager van een bouwhistorisch rapport met waardenstelling onmisbaar. Een dergelijk rapport wordt door een externe partij gemaakt in opdracht van de aanvrager. In dat rapport worden de bouwhistorie en de contextuele waarden van het monument bepaald. Tevens worden de verschillende stijlkenmerken, bouwtechnische, materiële en ruimtelijke elementen beschreven en ingedeeld in drie categorieën: hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde en indifferente waarde. Zonder de onafhankelijke en feitelijke informatie in een dergelijk rapport - vooral over de waarden in het monument - kan de commissie de aanvraag niet voldoende zorgvuldig en overtuigend beoordelen.

- **de restauratiearchitect en de bouwhistoricus in de commissie**

Tot de leden van de Welstands-/Monumentencommissie behoren een bouwhistoricus en een restauratiearchitect. Hoewel de commissie geen voorkennis heeft van de inhoud van een plan dat in de WMC wordt behandeld, zullen beide deskundigen bij een monumentaanvraag van enige importantie en omvang voorafgaand wél kennis nemen van de, bij de aanvraag aan te leveren bouwhistorische rapporten over het object. In de documenten moeten waardenstellingen zijn opgenomen, die de commissie de mogelijkheid geven om de aard van de veranderingen af te wegen tegen de monumentwaarden van het beschermde object. Zo nodig wordt ook een bezoek ter plaatse gebracht, vaak samen met een teamlid van Cultureel Erfgoed.

- **maatwerk (of de kracht van een goed ontwerp)**

Vooral bij monumenten geldt het adagium: een goed ontwerp zorgt er voor dat er juist uit tegengestelde belangen een nieuwe en hoge kwaliteit ontstaat. Wanneer een monument wordt hergebruikt en een nieuwe functie krijgt, is aanpassing en soms uitbreiding niet te vermijden. Op zoek naar de balans tussen behoud en verandering is eigentijdse architectuur niet onmogelijk. Het kan zelfs de enige mogelijkheid voor hergebruik zijn. Een heldere architectonische visie op de combinatie van monumentwaarden en het nieuwe functionele programma van eisen moet dan de basis zijn voor het principe-ontwerp. Zonder een dergelijke visie zijn de veranderingen aan het monument slechts pragmatisch en functioneel en voegt het ontwerp geen 'eigentijdse monumentaliteit' toe: de hoge ontwerp-kwaliteit die én het monument én de verandering/uitbreiding betekenis geeft. Een goede balans wordt dan als volgt geduid: er is een duidelijk afleesbare en waardevolle samenhang tussen oude en nieuwe 'waarden'. Het monument gaat een nieuw tijdperk van zijn lange historie in. Er is dan sprake van een vorm van maatwerk. Maatwerk is beslist geen vrijgeleide om bij speciale, individuele aanvragen ad hoc de toetsingscriteria op te rekken. Maatwerk is een doordacht ontwerp, dat nog 'ongekende' mogelijkheden voor nieuwe kwaliteit toont. Om die mogelijkheden niet uit te sluiten, kunnen de regels ruimer worden geïnterpreteerd: 'maatwerk'!

- **atelieroverleg over aanvragen**

Als de commissie voorziet dat aanvragen met enige importantie dreigen vast te lopen in negatieve advisering, dan is er de mogelijkheid tot het organiseren van een atelieroverleg. Dit is een open gesprek tussen de commissie en de ontwerpers, niet met het doel om B&W een advies te geven, maar uitsluitend om de aanvrager te inspireren tot ruimer denken bij het formuleren van visie en ontwerpuitgangs-punten. De commissie ontwerpt niet, maar stelt vragen en suggereert, op concept-niveau, andere benaderingswijzen voor het ontwerp. Dat werkt alleen in de ontspannen sfeer van een open gesprek rondom een gezamenlijke probleemstelling.

Casus Tapijnkazerne

Tapijnkazerne, uitbreiding.

Tapijnkazerne, interieur.

Hoofdstuk 3

Casus Tapijnkazerne

Bij de in totaal negen maal dat de Tapijnkazerne in 2018 in de WMC werd behandeld, werd het hele hierboven genoemde arsenaal, behalve de RCE (dat was niet nodig omdat de panden gemeentelijke monumenten zijn) volledig ingezet.
De eerste behandeling van het ontwerp van het Haagse architectenbureau LIAG architecten + adviseurs , ondersteund door restauratiearchitect Jelle de Boer en Bosch Slabbers (landschapsarchitectuur), vond al plaats in 2016, na een positief besluit over het bestemmingsplan Tapijn op 25 februari 2016.
De bouwhistorische opname van drs. B.A.J.T. Dukers dateerde van mei 2015. Beschikbaar was ook een omvangrijk waarde stellend onderzoek naar de kazerne van bureau Res Nova Monumenten.

In de WMC werden op 4 april en 3 mei 2016 atelierbijeenkomsten gehouden over het ontwerp van de, via een tender gekozen, ontwerpcombinatie. Op 13 mei volgde een overleg in Den Haag, op het bureau van LIAG architecten, over de criteria die de commissie zou hanteren bij het ontwerp van een van de belangrijkste elementen van het monument: de appelplaats met daaromheen drie met elkaar en met de appelplaats samenhangende kazernegebouwen.

De behandelingen in 2018 werden gehouden op 17 april, 1 en 29 mei, 24 juli, 7 en 21 augustus, 4 september, 27 november en 17 december.

Hierna volgt de essentie uit de adviezen van 17 april en 1 mei. Daaruit blijkt de grote hoeveelheid aspecten die aan de orde kunnen zijn bij een ontwerp, en hoe de commissie de balans probeert aan te brengen tussen enerzijds de vanuit het programma van eisen door de architect getekende veranderingen, en anderzijds de door de gemeente aan de commissie opgelegde restauratierichtlijnen als toetsingskader voor die veranderingen. Opgemerkt moet worden dat diezelfde restauratierichtlijnen uiteraard ook bij de architect bekend dienen te zijn en als uitgangspunt moeten dienen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning:

17 april

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. E. Schotte in aanwezigheid van opdrachtgever uitvoerig met hen besproken.

De commissie heeft kennisgenomen van de uitgebreide presentatie over de gevolgen van de herbestemming van de oude (resterende) gebouwen op het terrein van de voormalige Tapijnkazerne. In het verleden heeft de aandacht vooral gelegen op het totaalplan, de nieuwbouw (ondergronds en bovengronds) en de inpassing in het park. Na de presentatie (op 17 april dus) zijn onderstaande aandachtspunten (door de commissie) genoemd:

- *Het heroverwegen van de sloop van een aantal trappen;*
- *Het maximaal leesbaar houden van de karakteristieke soberheid van de gebouwen;*
- *De ventilatievoorzieningen in het dak;*
- *Het zoeken naar de juiste balans tussen de gewenste voorzieningen en de monumentale waarden, structuren en karakteristieken;*
- *De visie op het interieur in samenhang met de karakteristiek van de monumenten.*

Afspraak is dat in een extra bijeenkomst de commissie nog eens nader kennis neemt van de ingediende uitvoerige voorstellen. Daarna zullen de architecten zich bij de commissie voegen, om eventuele vragen van de commissie te beantwoorden. Om voorwerk te doen voor het overleg, zullen de tekeningen en de presentatie toegestuurd worden aan de leden van de commissie, zodat de voorstellen snel beoordeeld kunnen worden en ontdekt kan worden of er nog meerdere aandachtspunten zijn.

1 mei

In de vergadering wordt het plan toegelicht door de ontwerper dhr. E. Schotte en dhr. J. de Boer in aanwezigheid van de opdrachtgever dhr. R. Herben en uitvoerig met hen besproken.

Tijdens de presentatie worden de volgende punten besproken:

- *Vloerafwerking. De aanpak en de afleesbaarheid blijft voldoende overeind en is akkoord.*
- *Bovenlichten buitenkozijnen gebouwen DE/IJ. De techniek en de mechaniek blijft aanwezig maar wordt ingekort waardoor het voldoende afleesbaar blijft. Opgemerkt wordt dat waar het mogelijk is de bestaande maat moet worden gehandhaafd en niet ingekort moet worden.*
- *De voorzetramen dienen voldoende maat rondom te houden zodat de bestaande ronding in de wand voldoende zichtbaar blijft.*
- *Dakkapellen. Er worden dakkapellen geplaatst op het dak waar in het verleden ook dakkapellen aanwezig zijn geweest. De maatvoering van de dakkapellen wordt afgestemd op de oorspronkelijke raveling. De dakkapellen zijn akkoord onder voorwaarde dat de zijwangen in donker gepatineerd zink worden uitgevoerd zodat deze zoveel mogelijk in het dakvlak wegvallen.*
- *Trappen. De trappen moeten worden opgehoogd omdat de vloeren ca. 10 cm verhoogd worden. Dit is mogelijk, echter de overlegde vorm en detaillering is niet akkoord omdat deze niet passend is bij het monument en de karakteristiek van de panden. Dat karakter en die sfeer moeten behouden blijven. Er dient een visie voor zowel bestaand als nieuw te komen.*
- *Afwerking collegezalen. De houten wand moet vrijgehouden worden van de wand en meelopen met de ronding van de collegezaal. Dit geldt tevens voor het akoestische plafond. Dit dient ook los gehouden te worden zoals zichtbaar in schets 3, op pagina 105 van de presentatie.*
- *Serre bij gebouw FGH. De buitenvloerafwerking onder de luifel afstemmen op de vloerafwerking binnen. De bovenrand dient slanker uitgevoerd te worden. Deze is nu te zwaar voor een serre. De kolommen in de serre worden niet wit uitgevoerd, maar in de kleur van de serre.*
- *Zonwering. Er wordt een nader onderzoek gevraagd in relatie met licht- en warmtewering. Tevens wordt gevraagd de screen en een uitvalscherm in beeld te brengen in uitgeklapte toestand. De voorgestelde groene kleur is akkoord.*
- *Afwerking hekwerk. Het voorgestelde gaas heeft onvoldoende kwaliteit bij het totaalplan. Het hekwerk dient beter aan te sluiten bij de rest van het ontwerp.*
- *Kleuronderzoek. De voorgestelde houten (bamboe) kleur is erg bleek bij de rest.*
- *Nieuwe en bestaande inpandige deuropeningen. Gevraagd wordt om de bestaande toegangen zoveel mogelijk te handhaven.*

Intermezzo

Zoals bij alle monumenten, en dus ook bij de Tapijnkazerne, behoren de noodzakelijke veranderingen aan de kozijnen en ramen vaak tot het meest complexe deel van de opgave. Nieuwe isolatie- en duurzaamheidseisen vergen andere houtprofielen en -maten, en slijtage en veroudering kunnen aanleiding zijn voor de aanvraag om over te gaan tot gedeeltelijke of volledige vervanging. Bij monumenten weegt echter handhaving van oorspronkelijk materiaal en beeld zwaar. De restauratierichtlijnen zijn daar ook duidelijk over.

Zonder ook maar iets af te willen doen aan de importantie van behoud van monumentale waarden in het interieur van monumenten, volgt in dit verslag extra aandacht voor het ontwerp van de noodzakelijke verandering aan de gevelopeningen van een gebouw, de kozijnen, deuren en ramen. Dat was namelijk in 2018 bij veel andere aanvragen voor restauratie, verandering, verduurzaming en/of hergebruik aan de orde.

De kennis en de rol van Cultureel Erfgoed is ook in deze discussie onmisbaar en van groot belang voor de commissie om een gewogen oordeel te kunnen vormen. Hoewel de WMC om de twee weken bij elkaar komt, zit er soms langere tijd tussen de behandelingen van eenzelfde project, in sommige gevallen zelfs tot een aantal maanden. De deskundigen van Cultureel Erfgoed behouden in de tussentijd, via de procedure 'aanvraag omgevingsvergunning' vaak wél het contact met de aanvrager. Vanuit die contacten formuleren zij hun adviezen. Die adviezen zijn als eerder gezegd van groot belang voor de oordeelvorming van de commissie.

Vanuit de openbare ruimte springen de veranderingen aan het exterieur natuurlijk het meest in het oog, ook voor niet-gebruikers van het monument. Bij het definiëren van de balans in de aanvraag voor de Tapijnkazerne, hechtte de WMC dan ook groot belang aan de eis tot handhaving van beeld, vorm, maat en materiaal van kozijnen en ramen en daarmee van de monumentale waarden van het uiterlijk van het complex. In verhouding daarmee was de commissie coulanter bij het toestaan van goed ontworpen veranderingen aan de monumentale waarden van het interieur. Het handhaven van voldoende leesbaarheid van de oorspronkelijke waarden van het interieur - zowel materieel als ruimtelijk - was daarbij een richtinggevende voorwaarde.

Om te voldoen aan de actuele klimaateisen werden in het uiteindelijke ontwerpvoorstel de oorspronkelijke ramen en kozijnen van de monumentale gebouwen rondom de appelplaats van de Tapijnkazerne gespaard. Er werden zogenaamde achterzetramen geplaatst, waarmee werd voldaan aan de eisen voor isolatie aan de interieurzijde van de gevelopeningen. De achterzetramen sloten ook goed aan op de nieuwe isolerende voorzetwanden, die aan de binnenzijde van de buitenmuren werden voorgesteld.

Voordat de commissie aan dit deel van het ontwerp een positief advies kon geven, heeft ze lang van gedachten gewisseld en gediscussieerd met de architect en de restauratiearchitect, Cultureel Erfgoed en met de Universiteit. In nauwe relatie met het resultaat van de inspanningen die tot dat akkoord hebben geleid, bood de WMC meer ontwerpvrijheid bij het interieur. Het behoud van de eerder genoemde leesbaarheid was daarbij echter steeds de leidende conditie.

Over de uitwerking kon de commissie uiteindelijk in de zittingen van 29 mei en 24 juli positief adviseren, echter steeds met een aantal voorwaarden voor de verder gedetailleerd uit te werken voorstellen.

Hoe belangrijk de extra beoordeling door de commissie is op de uitwerking en detaillering, blijkt uit de verslagen van de volgende zittingen.

7 augustus

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

Het nader uitgewerkte plan wordt in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand omdat nog op een aantal onderdelen onduidelijkheden zijn c.q. onvoldoende kwaliteit gerealiseerd wordt.

1. *De screens aan de buitenzijde van de gevelopeningen (vensters). De commissie vraagt zich af wat de belevingskwaliteit is van het gebouw is bij toepassing van screens. De vensters zijn een essentieel onderdeel voor het aanzien van de gebouwen. Er worden twee typen screens gebruikt. Bij beide overlappen de bakken de bovendorpels. Deels liggen ze pal in het vlak van de gevel. Deels liggen de bakken buiten de gevel. Bij de veronderstelde maatverschillen van de negge kan dat tot een rommelig beeld leiden. Indien de screens omlaag zijn, ontstaat een vervlakking van de gevel en gevelstructuren zijn niet meer herkenbaar. Er ontstaat een doods beeld. Ook het zicht naar buiten wordt sterk verminderd.*
2. *De detaillering en aansluiting van de serre op het bestaande gebouw FGH ondersteunt het gekozen uitgangspunt in de architectuur onvoldoende. Ook is deze niet consequent rondom doorgevoerd. Daarbij vraagt de commissie zich af op welke wijze de architectuur en detaillering van de nieuwe toevoegingen aan de bestaande gebouwen is afgestemd op de (ronde) nieuwbouw. Is er sprake van één eenduidige visie met een eenduidig beeld?*
3. *De kleuren van materialen zijn niet consequent aangegeven. Zo is o.a. onduidelijk of de kleur van de verzonken dakkap is afgestemd op de kleur van de dakafwerking.*
4. *In detail 22 is het wenselijk dat meer ruimte tussen het glas en de zetwerkplaat wordt gecreëerd.*
5. *In te boeten metselwerk dient in het zelfde metselwerkverband als bestaand te worden uitgevoerd.*
6. *Van alle toe te passen materialen dienen monsters te worden overgelegd.*
7. *Verder zijn er een aantal onduidelijkheden in de details die een nadere toelichting behoeven:*
   - *Welk bestratingsmateriaal wordt toegepast?*
   - *Wat is de randafwerking van de vlonder?*
   - *Wat is de randafwerking van het overstek in detail 6?*
   - *Bij tot op de bestrating doorlopende puien een gootje toepassen?*
   - *Waarom is er een getrapte rand gemaakt bij detail 7 en 10?*

Over deze aandachtspunten wenst de commissie nog nader overleg.

21 augustus

In de vergadering wordt het plan (de uitwerking van de opmerkingen uit de zitting van 24/7) toegelicht door de ontwerper dhr. E. Schotte in aanwezigheid van dhr. R. Herben namens de universiteit en uitvoerig met hen besproken. Ter beoordeling ligt een zevental opmerkingen voor:

1. *De screens: de commissie kan in hoofdopzet instemmen met het voorstel van één type scherm met valarm. Aan de architect wordt overgalaten of een ronde of vierkante bak wordt toegepast.*
2. *De serre achter het centrale gebouw aan de appelplaats: het aangepaste plan voldoet in hoofdopzet onder voorwaarde dat geen luchtkanalen langs de gemetselde gevel worden gevoerd en de schuine glasplaat in het gevelaanzicht nader wordt uitgewerkt;*
3. *Van alle kleuren en materialen worden nog monsters aangereikt;*
4. *De koof ter plaatse van de glaspui: door het verkleinen van de dikte van het dakpakket ontstaat een betere aansluiting aan de pui. Dit is akkoord;*
5. *Het metselwerk zal worden ingeboet in het metselwerkverband, zoals aanwezig is;*
6. *Er zal een afwatering worden aangebracht ter plaatse van puien, doorlopend tot op maaiveld;*
7. *Ten aanzien van de bestrating spreekt de commissie haar voorkeur uit voor natuursteen, i.p.v. composiet delen;*
8. *De commissie spreekt haar voorkeur uit voor het schuin afwerken van het plafond ter plaatse van de trap;*

Op de vraag van de architect over het vervangen van alle kraaldelen van het dakbeschot (vanwege de grotendeels slechte kwaliteit) is de commissie van mening dat goede delen dienen te worden behouden en dat alleen de slechte delen kunnen worden vervangen door identieke kraaldelen;
Afgesproken wordt dat deze laatste opmerkingen op tekening zullen worden verwerkt ter definitieve afhandeling.

4 september

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. E. Schotte in aanwezigheid van dhr. R. Herben namens de universiteit en uitvoerig met hen besproken.

Ter beoordeling liggen voor de laatste opmerkingen uit het advies van 21 augustus 2018. Aan alle genoemde opmerkingen wordt in voldoende mate tegemoet gekomen.

Met deze finale behandeling voldoet het plan, inclusief de voorgestelde materialen en detaillering aan redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg onder voorwaarde dat nog een volledige bemonstering wordt overlegd en dat de staalconstructie, de in het zicht komende installatie en het plafond in dezelfde donkere kleur worden uitgevoerd.

Dan blijkt tijdens de zitting op 27 november plotseling hoe weerbarstig een dergelijk langdurig, groot en complex proces voor hergebruik van een monument kan zijn. Gebruikswensen van de Universiteit Maastricht ten aanzien van de lichttoetreding en ventilatie via de gevelopeningen vergen extra voorzieningen. En een, ná de aanbesteding aan de ontwerpers opgelegde, financiële bezuiniging tornt verder aan het ontwerp voor de aanpassing aan de kozijnen en ramen van de drie grote monumentale gebouwen rondom de appelplaats. Daarover was nu juist na veel overleg een positief advies bereikt.

In een atelier-overleg over het plan op 17 december werd er collegiaal over het plan gediscussieerd tussen aanvrager en commissie. In de volgende zitting op 28 december zou het effect van die discussie door de aanvrager opnieuw aan de commissie worden voorgelegd.

28 december

In de zitting wordt het plan toegelicht door de ontwerpers de heren. E. Schotte en J. de Boer in aanwezigheid van R. Herben namens de universiteit en uitvoerig met hen besproken. Namens Welstands-/Monumentencommissie zijn aanwezig de heren N. Ceulemans en J. van der Hoeve en namens Cultureel Erfgoed M. Bastings en S. Loo. De commissieleden N. Ceulemans en J. van der Hoeve stellen de voltallige commissie op de hoogte van het gevoerde overleg.

De commissie benadrukt dat het vergunde plan een afgewogen voorstel is, waarin een balans is gevonden tussen gebruikswensen en monumentwaarden. In het interieur is vrijer omgegaan met de restauratierichtlijnen waardoor er meer vrijheid is gecreëerd voor het nieuwe programma van de universiteit. Tegenover die vrijheid staat, bij de restauratie van het monumentale complex, juist het behoud van de monumentwaarden van het exterieur. Dat behoud is gemotiveerd vanuit het bewaren en leesbaar houden van de betekenis van deze monumentale gebouwen als onderdeel van het gehele Tapijncomplex. In het ontwerp van de noodzakelijke veranderingen aan dat kazernecomplex is, ook in nauw overleg tussen de ontwerpers en de commissie, een goede balans bereikt, waardoor gebouwen en terrein een leesbare eenheid kunnen blijven.

In het vergunde ontwerp is optimale thermische duurzaamheid bereikt door toepassing van een binnenschil achter de wanden en vensters, waarmee de impact op de monumentale gevels is geminimaliseerd. Gevels en vensters (kozijnen en ramen) blijven daardoor behouden in hun authentieke vorm, materiaal en uitvoering.

De commissie signaleert overigens dat het openen van de ramen in de achterzetwand - zoals vergund - een negatieve invloed heeft op de ontworpen 'gebalanceerde klimaatinstallatie'. De capaciteit van de installatie moet daardoor in het vergunde plan hoger zijn bij zowel koelen als verwarmen. De installatie is daardoor uiteraard ook kostbaarder. De universiteit heeft echter gesteld dat het te openen van de ramen een eis is.

In het door de architecten (en aannemer) voorgestelde bezuinigingsplan worden de monumentale ramen verwijderd en worden in de gehandhaafde kozijnen nieuwe ramen geplaatst, bezet met dubbelglas. Deze ingreep is schematisch weergegeven en als model gevisualiseerd. De gevels worden nu direct tegen de binnenzijde geïsoleerd, maar rondom de ramen zal daarbij óf een isolatielek ontstaan óf een deel van de monumentale kozijnen verdwijnen uit het zicht van het interieur, als gevolg van een isolatielaag.

Naar de mening van de commissie zal dit voorgestelde bezuinigingsplan qua thermische duurzaamheid ook slechter zijn dan het vergunde plan.

Bij verdere uitwerking zullen vervolgens zeker nog aanpassingen aan het schematische beeld van de nieuwe ramen nodig zijn (dubbele kierdichting etc.), die aanzienlijke impact hebben op de detaillering, waardoor de esthetische beleving nog verder zal gaan afwijken van de monumentale situatie. Vanuit de restauratierichtlijnen en de welstandscriteria zullen eisen gesteld worden aan de uitvoering, zowel in materialisering, detaillering als in glassoort.

Binnen de monumentale context van de gevels zal niet zonder meer een seriematige (lees goedkopere) productie van de nieuwe ramen mogelijk zijn. Dat heeft te maken met de maatverschillen van de vensters/ kozijnen in de bestaande toestand.

Als gevolg van deze noodzakelijke nuanceringen aan het schematische voorstel zal de beoogde bezuinigingsopbrengst verminderen.

In dit bezuinigingsvoorstel worden als het ware de duurzaamheidsingrepen vanuit de binnenschil verlegd naar de oorspronkelijke monumentale vensters. Dat gaat ten koste van het behoud van de authentieke monumentale ramen en negeert de vastgestelde restauratierichtlijnen van de gemeente Maastricht. Die ingreep in het monument negeert ook het met veel overleg bereikte resultaat van het primaire uitgangspunt van het ontwerp: een zorgvuldige balans tussen enerzijds het intact laten van het exterieur: monumentbelang, en anderzijds het geven van meer vrijheid, ten koste van het monumentale interieur, om te slopen en veranderen in dat interieur: gebruiksbelang.

In het overleg op 18 december over de mogelijke bezuinigingen aan de gevel wordt gediscussieerd over een alternatief voorstel van de commissie: een goedkopere variant van de vergunde achterzetwand (binnenschil) met de kostbare te openen achterzetvensters achter de bestaande ramen. Door de draaiende delen in de voorgestelde achterwand te vervangen door vaste isolerende glasplaten, kan een aanzienlijke bezuiniging worden behaald op het vergunde voorstel en kunnen de bestaande monumentale ramen behouden blijven. Nadeel is dat vaste glasplaten lastiger te onderhouden en schoon te maken zijn en dat niet even een raam opengezet kan worden.

Gelet op bovenstaande concludeert de commissie dat er onvoldoende onderbouwing is om de originele ramen te vervangen. Het voorstel voor het vervangen van de ramen in de kozijnen in de buitengevels wordt in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg.

PS: Tijdens het overleg op 27 november in de commissie werd ook kort gesproken over een noodzakelijk bezuinigingsvoorstel in het vergunde ontwerp voor het interieur. In de tweede bijeenkomst op 18 december is daarop niet verder ingegaan. Aangenomen wordt dat ook deze bezuinigingsvoorstellen, verder uitgewerkt, nog zullen worden voorgelegd aan de commissie.

Met deze somber stemmende laatste adviezen aan B&W ten aanzien van een dergelijk voor de stad en de Universiteit Maastricht belangrijk plan, dreigde het jaar te worden afgesloten.
Tot drie dagen later, vlak voor de kerstvakantie, het bevrijdende telefoontje van de wethouder de stemming volledig deed omslaan. Het gebouwencomplex dat zo'n prominente plaats inneemt in het historische weefsel en beeld van de stad, daar betekenis aan geeft, en zelfs midden in een ambitieuze route langs historische parken wordt gepositioneerd, behoudt haar monumentale kwaliteit. Dat stemt dankbaar.

De WMC-agenda 2018: Categorieen

Hoofdstuk 4

De WMC-agenda 2018: Categorieën

De informatieve kern van dit verslag is, zoals ook in de verslagen van 2016 en 2017, het hoofdstuk Categorieën. Hieruit wordt ook de diversiteit van de aanvragen duidelijk.
Soms past een project in twee of zelfs in meer categorieën, soms in niet één.

4.1 Herbestemming en andere aanpassingen aan beschermde gebouwen

De categorie met op afstand de meeste aanvragen in 2018 is die waarin het de verandering, aanpassing, uitbreiding en/of herbestemming (functiewijziging) van een op enigerlei wijze beschermd gebouw betreft. Het gaat dan om een rijksmonument, een dominant gemeentelijk monument, om beschermd stadsgezicht of om combinatie van die drie.

Op de site van de rijksoverheid wordt de mate van bescherming als volgt toegelicht:

Rijksmonument
Een rijksmonument is een gebouw dat door cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang is. De Rijksoverheid beschermt rijksmonumenten met als doel de monumentale waarde ervan te behouden. Rijksmonumenten vallen onder de Erfgoedwet.

Gemeentelijk monument
Als een gebouw van plaatselijk of regionaal belang is, kan de gemeente het op de gemeentelijke monumentenlijst zetten. Bij de afdeling monumentenzorg van de gemeente kunt u navragen of een gebouw op de gemeentelijke monumentenlijst voorkomt.

Beschermd stadsgezicht of beschermd dorpsgezicht
Beschermd stadsgezicht en dorpsgezichten zijn gebieden met beeldbepalende gebouwen met historische karakteristieken. Voor deze gebieden geleden aparte regels. Zo is een bestemmingsplan voor een beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht veel gedetailleerder dan een normaal bestemmingsplan. Binnen een beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht hoeft niet elk pand een monument te zijn. Beschermde stadsgezichten en dorpsgezichten vallen onder de Monumentenwet.

Als het beschermde object een gemeentelijk monument betreft, dan geeft de site van de gemeente Maastricht de volgende rubricering:
1. Dominante bouwwerken - hierbij is zowel het interieur als exterieur beschermd.
2. Kenmerkende bouwwerken - beschermd is alleen het deel dat zichtbaar is vanaf de openbare weg.
3. Waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals veldkruisen, beeldnisjes en hekwerken.
4. Waardevolle groenelementen, zoals waterpoelen, haagstructuren en hoogstamfruitgaarden.

De categorie herbestemming en andere aanpassingen aan beschermde gebouwen wordt als volgt onderverdeeld:

4.1.1 *Hergebruik: een nieuwe gebruiksfunctie voor een monument*

Elke keer weer, bij elke behandeling van een dergelijke aanvraag, blijkt de kwaliteit van de ontwerper de doorslag te kunnen geven in het vinden van de balans tussen de beschermde bestaande en de gewenste nieuwe situatie. Met als kaders de restauratierichtlijnen, de adviezen van Cultureel Erfgoed en zo nodig van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, met de bouwhistorische onderzoeken met waardenstellingen van het object als bagage, is een goed ontwerper in staat om de spanning tussen behoud en verandering om te zetten in een inspirerende balans tussen de bestaande en de nieuwe architectuur. Daarmee kan een beschermd gebouw, als eerder gezegd, een nieuwe fase van bestaan in de geschiedenis ingaan. Het sterkst, en het meest voor de problematiek toegerust, is in dit soort opdrachten de ontwerpcombinatie van eigentijds architect en restauratiearchitect. Duidelijk moet hier ook zijn, dat aanpassingen aan beschermde gebouwen beslist niet alleen historiserend behoeven te zijn. Altijd is er ruimte voor eigentijdse architectuurkwaliteit in gebalanceerde dialoog met de historische waarden. De doorslag bij het vormen van een gewogen oordeel door de commissie, is de mate waarin de eigentijdse architectuur ontstaat uit de waarden van het monument en er zo mee in balans is: 'maatwerk'. Als er ergens sprake is van inspirerende kansen die 'maatwerk' biedt, dan is het wel bij herbestemming van beschermde gebouwen. In die zin is 'maatwerk' al een oud en beproefd begrip.

Tapijnkazerne, voormalige appelplaats.

Telkens opnieuw blijkt een niet bij het beschermde gebouw passend programma van eisen roet in het eten te kunnen gooien. De wens van de opdrachtgever is dan niet te verenigen met de essentiële waarden die een gebouw tot beschermd gebouw hebben gemaakt: er zou te veel van verloren raken, welke ontwerpvaardigheid er ook op wordt losgelaten.

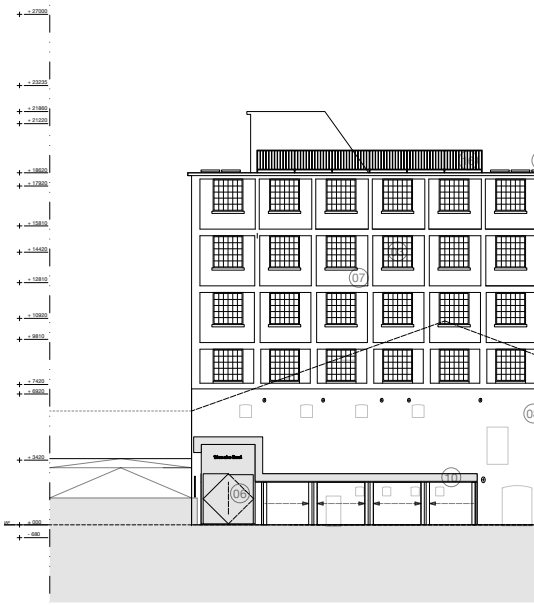
Daarom is het vooral bij herbestemming onmisbaar om in de vroegste fase van een initiatief het programma voor een dergelijke herbestemming deskundig en kritisch tegen het licht te houden, in relatie tot de beschermde waarden van een monument. Die waarden betreffen zowel de ruimtelijke structuur als de materiële waarden en dat uiteraard in onscheidbare samenhang met elkaar.

In alle gevallen is de receptuur voor de behandeling van dit soort plannen een afleiding van het proces zoals hiervoor beschreven bij de Tapijnkazerne.
De commissie neemt regelmatig in haar advies op, dat Cultureel Erfgoed bij de uitvoering betrokken moet blijven.

Een aantal aanvragen kort toegelicht:

- Op het ontwerp van de herbestemming van het Brikkengebouw reageerde de commissie enthousiast en met een positief advies en een collegiale suggestie voor de uitvoering van de entree.

- Bij het Kumulusgebouw, Sint Maartenspoort 2, was het programma erg groot voor het gebouwencomplex. Na een aantal zittingen, een bezoek van de commissie ter plaatse en een tweetal ateliers, leek er een valide mogelijkheid te zijn



Sphinx, Blance Dael.

voor de combinatie van monument en nieuwbouw. De commissie blijft aan het eind van 2018 in afwachting van verdere ontwikkelingen.

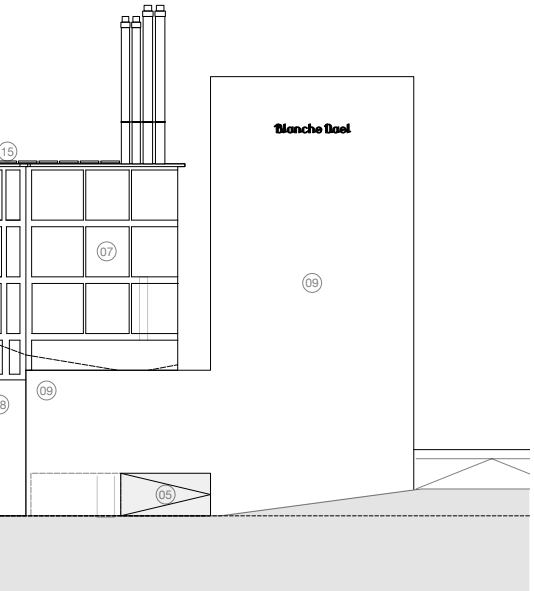
- Bij de herbestemming van de Waalse Kerk is het aan het eind van 2018 nog steeds de vraag of het gewenste programma met voldoende behoud van waarden in het monument zal passen. Het aantal waardevolle veren die de kerk ondanks alle richtlijnen en waardenstellingen mag laten, is na diverse behandelingen en een atelier vastgesteld. Maar ondanks die kennis, wordt er toch nog steeds gepast en gemeten omdat het programma nog te groot lijkt.

- Op alle hieronder genoemde andere aanvragen heeft de WMC, vaak na meerdere behandelingen in de commissie, waarbij steeds opnieuw de adviezen van Cultureel Erfgoed een belangrijke rol speelden, uiteindelijk positief kunnen adviseren. Soms schoorvoetend en soms verrast door de uiteindelijke kwaliteit. Het adagium 'tegenwind doet een vlieger stijgen' werkt in bijna alle gevallen. Daarbij gaat het vooral om de toon van de commissie - waar uitdrukkelijk aandacht aan wordt besteed - die bepaalt hoe de aanvrager die tegenwind opvat. Dat geldt overigens voor de aanvragen in alle categorieën.

Aanvragen voor herbestemmingen:

Bij aanvragen met een (S) is nauw overleg geweest met een stedenbouwkundige van het team Ruimte.

- 23 januari, Boschstraat 69-71, vestiging hotel
- 6 februari, 3 en 17 april, 28/29 mei, Sint Maartenslaan, Hotel Green Elephant
- 6 februari, 3 april, 11 december, Waalse kerk (S)
- 20 maart, Hondstraat 14, woning en publieksruimte in kerk
- 20 maart, Brikkengebouw, vestiging Blanche Dael (S)
- 20 maart, Dominicanerkerkstraat, nieuwe vloer in boekwinkel in de kerk
- 20 maart, Heugemer Pastoorstraat, herbestemmen schoolgebouw voor zorgfunctie
- 3 april, Wyckerbrugstraat 40, nieuwe pui begane grond en maken van woningen op de verdiepingen
- 17 april, 28/29 mei, Mariënwaard 61, begrafenisonderneming (S)
- 17 april, 16 oktober, Victor de Stuersstraat, vestiging gezondheidscentrum (S)
- 15 mei en 21 augustus, Sint Maartenslaan-Sint Maartenspoort, Kumulus wordt hotel (S)
- 29 mei, de Sphinxmuur rondom de appartementenlocatie Sphinx-Zuid (S)
- 24 juli, 2 oktober, 30 oktober, François de Veijestraat COA, bestaand modern monument
- 24 juli, Hoge Hotelschool, extra attentie in verband met waarden Landgoederenzone), zie ook nieuwbouw (S)
- 21 augustus en 18 september, Boschstraat 73, hergebruik als 'Foodchurch'
- 4 september, 16 oktober, Heugemer Pastoorstraat, schoolgebouw wordt zorggebouw
- 18 september, Kommel 15, verbouwen achterhuizen tot fysiotherapiepraktijk
- 11 december, Meerssenerweg 1A, stedenbouwkundig, landschappelijk architectonisch plan voor hergebruik landgoed: commissie wordt geïnformeerd door Ruimte (S).



4.1.2 aanpassingen aan nieuwe gebruikseisen

Als in een beschermd gebouw het bestaande gebruiksprogramma zich verder ontwikkelt zijn ook aanpassingen nodig: vergroten van de woning, aanpassen van de sfeer in een hotel, binnenplaatsen overdekken ten behoeve van ruimtewinst, of het Station Maastricht dat wordt gerevitaliseerd en tegelijkertijd gerestaureerd.

Ook hier weer toont zich de eerder geschetste gang van zaken met dezelfde problematiek. Aan de aantallen behandelingen is de mate van complexiteit van de opdracht en/of ontwerpproblematiek af te lezen.

- 9 en 23 januari, Observantenweg 53
- 20 maart, van Hasseltkade 23. Twee dakkapellen en interne wijzigingen, lift etc.
- 3 april, Ambyerstraat Noord 104, interne verbouwing woonhuis
- 3 april, Kleine Looiersstraat 31, interne verbouwing en aanpassing kozijnen
- 17 april, Sint Amorsplein 6, café Falstaff, overdekking binnenplaats
- 12 en 26 juni, Lage Kanaaldijk: vergroting woning
- 26 juni en 10 juli, Wyckerbrugstraat 2, hotel Beaumont, aanpassing/verbouw interieur begane grond
- 10 juli, 21 augustus, 4 september en 2 oktober, Aylvalaan, vergroten woning
- 27 november, Wilhelminasingel 108-110, ophogen monument, intern voor-overleg van Ruimte met de commissie (S)
- 1 mei, 12 juni en 16 oktober, restauratie- en herinrichtingsplan station Maastricht.

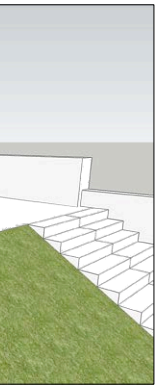
Observantenweg 53, uitbreiding woning.

4.1.3 Vernieuwing/modernisering (winkel-)pui begane grond

Hier geldt dat, als een ontwerp eenzijdig wordt gestuurd door de puur functionele noodzaak achter de aanvraag, zelden recht wordt gedaan aan bestaande monumentale waarden. Niet alleen in de pui, maar in de gehele gevel van een beschermd gebouw. Ook materiële armoede en detaillering zijn vaak in eerste instantie aanleiding voor negatieve advisering, waarbij wel altijd duidelijk wordt aangegeven waar het aan schort bij het ontwerp. Voor zover er tenminste sprake is van een ontwerp, want soms wordt de aanvraag slechts begeleid door technische tekeningen zonder enig besef van de historische kwaliteit.

Ook hier is eigentijdse architectuur beslist niet uitgesloten als, zoals genoemd onder punt 4.1.2, de juiste balans wordt gevonden tussen bestaand en nieuw.

- 23 januari, Muntstraat 4, in 2018 nog geen positief advies
- 6 maart, Minderbroedersweg 4, verbouwen interieur voor universiteit
- 3 en 17 april, Spilstraat 19, nieuwe houten pui
- 26 juni, Hoenderstraat 12, modernisering gevel
- 21 augustus, Spilstraat 7, 'restauratie' winkelpui
- 11 december, Maastrichter Brugstraat 17, aanpassen winkelkozijn: in 2018 nog geen positief advies
- 17 december, Achter het Vleeshuis 5, veranderen gevelpui: in 2018 nog geen positief advies
- 17 december, Markt 61, interne verbouwingen: in 2018 nog geen positief advies.



4.1.4 *Opsplitsen monument t.b.v. woningen; bijvoorbeeld ten behoeve van kamerverhuur en/of studentenwoningen*

Dit soort aanvragen leidt regelmatig tot tandenknarsen bij de leden van de WMC. Het komt steeds vaker voor dat investeerders panden opkopen - in Maastricht zijn dat significant vaak beschermde gebouwen - terwijl ze er zelf niet gaan wonen en de gebouwen met winstoogmerk opdelen in zoveel mogelijk vaak (naar het oordeel van de commissie te) kleine verhuurbare wooneenheden. Als de nieuwe indeling voldoet aan de regelgeving, die de WABO-vergunner hanteert als basis voor plantoetsing, dan stuit de aanvraag vervolgens nogal eens op een lange opsomming van strijdigheden met de restauratierichtlijnen. Cultureel Erfgoed is de eerste instantie die de aanvrager daarop wijst. Bijna altijd neemt de WMC die bezwaren over en adviseert negatief, tenzij de bezwaren al vóór de behandeling in de commissie zijn weggenomen. Waarna er maar al te vaak een proces volgt van passen en meten, van compromissen en van pogingen van de aanvrager om minimaal te voldoen aan de restauratierichtlijnen. Het resultaat is bijna altijd minimaal, het positieve advies met de hakken over de sloot. En dat vaak in het geval van beschermde gebouwen.

De commissie zou graag zien dat er restrictiever beleid wordt geformuleerd, maar dat is politiek niet eenvoudig, blijkt bij overleg over deze problematiek. Zolang er minimaal voldaan wordt aan de regels, en zo lang, bij overschrijding van die regels, handhaving door financiële beperkingen te vaak achterwege blijft, is het kennelijk wachten op het moment dat deze trend op meer publieke weerstand stuit.

- 23 januari, 20 februari, 4 september, Jodenstraat 3,
- 6 maart, Brusselsestraat 84-84a
- 6 en 12 maart, 3 en 17 april, Hoenderstraat 18-20
- 30 oktober, Brusselse straat 40.
- 13 november, Capucijnengang,: woningen oude Lumière- gebouw: in 2018 nog geen positief advies
- 11 december, Tongerseweg 420, uitbreiding. Niet akkoord, amateuristisch plan

4.1.5 *Onderhoud/renovatie*

- 13 november, onderhoud Lighthousekerk: uitvoering in overleg met CE.

4.1.6 *'Buitencategorie': de stuw Borgharen*

13 november, stuw Borgharen, fietsbrug. Intern, informatief. Negatief advies. De commissie wordt door Ruimte geïnformeerd over het voornemen om ten behoeve van een recreatieve route een permanente fietsbrug te bevestigen aan het rijksmonument 'schuifstuw met schutsluis Borgharen'. Deze voorziening zou op basis van deze voorstudie moeten worden aanbesteed. Met de WMC zou het verzoek besproken moeten worden om een commissielid op te nemen in het team dat de kaders voor de aanbesteding moet bepalen.

Vóór dit verzoek aan de orde is, wordt de kwaliteit van de voorstudie in de commissie besproken. De commissie oordeelt dat de wijze waarop het voornemen in de studie tot uiting komt, in elk geval tot een te grote aanslag zal leiden op het

rijksmonument en dat het voornemen een nadere studie noodzakelijk maakt, voordat eventueel tot aanbesteding kan worden overgegaan. Daarom wordt over het voornemen op basis van de voorstudie negatief geadviseerd.
Zoals in de inleiding is aangegeven, wordt in het jaarverslag 2018 extra aandacht besteed aan aanvragen die beschermde gebouwen betreffen. De uitgebreide beschrijvingen van die, meest ingewikkelde, casussen maken duidelijk hoe de WMC in principe met aanvragen omgaat en welke hulpmiddelen de commissie daarbij ter beschikking heeft. Tenzij er in de volgende categorieën vermeldenswaardige bijzonderheden zijn in de aanvragen, beperkt dit jaarverslag zich tot een korte explicatie van de categorie, of tot de opsomming van de projecten en de data van agendering in de commissie.
De adviezen zijn overigens altijd bij het secretariaat van de WMC op te vragen.

Stationsplein, restauratie stationsgebouw.

4.2 Restauratie monumenten

Geen bijzonderheden, hoewel elke restauratie op zijn eigen wijze bijzonder is en dus aandacht zou verdienen.

- Station Maastricht: zie bij categorie 4.1.2
- 7 augustus, kademuren kasteel Borgharen: akkoord onder voorwaarden
- 11 december, nieuwe trap Frontenpark: in 2018 commissie positief, nog geen definitief positief advies in afwachting van nadere detaillering.

4.3 Nieuwbouwprojecten

In deze categorie gaat het om de op één na grootste hoeveelheid aanvragen, direct na categorie 1. Ook de categorie Nieuwbouwprojecten is onderverdeeld in subcategorieën.

4.3.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Grootschalige woningbouwprojecten in opdracht van institutionele beleggers/ontwikkelaars.

- 26 juni A2, President Rooseveltlaan

Het langlopende project A2/Groene Loper gaat in 2018 zijn laatste fase in: ontwerp en realisatie van de woningbouwprojecten langs de Groene Loper. Op 13 maart wordt de *Vormgevingsvisie deel C* voor de Groene Loper door de gemeenteraad vastgesteld. Dit document, eerder besproken in de WMC en voorzien van een positief advies, functioneert als toetsingsdocument, in aanvulling op de Welstandsnota. Het document is opgesteld door de twee supervisoren, de architect Fred Humblé voor architectuur en de landschapsarchitect Edzo Bindels voor landschap/groenontwerp. Beiden werken in dienst van de opdrachtgevende partij: Avenue 2. Deze supervisoren zien er op toe dat de geselecteerde architecten die de woningbouwprojecten ontwerpen, voldoen aan de *Vormgevingsvisie deel C*. Een lid van de Welstandscommissie is als 'vooruitgeschoven post' toegevoegd aan de overleggen waarin de separate of deelplannen besproken en getoetst worden door de supervisoren. De rol van 'vooruitgeschoven post' is aanspreekpunt te zijn voor met name de supervisor architectuur, voorafgaand aan volgende planbehandelingen in de WMC.

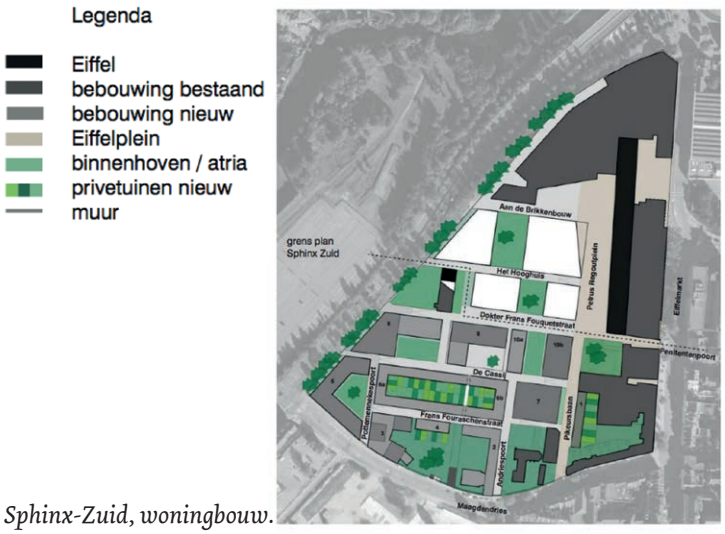
Groene loper, woningbouw.

Voor zowel supervisor als voor 'vooruitgeschoven post' is steeds Vormgevingsvisie deel C het toetsingsdocument.

Met de aanwezigheid van de 'vooruitgeschoven post' biedt de WMC een extra checkmogelijkheid aan de supervisor om in de voorbereiding naar een volgende planbehandeling in de WMC, tot in detail te toetsen of de plannen wel voldoen aan Vormgevingsvisie deel C. Indien die check leidt tot overeenstemming tussen supervisor en 'vooruitgeschoven post', dan doet de 'vooruitgeschoven post' daarvan verslag aan de WMC in de zitting van de planbehandeling. De presentatie van de supervisor, eventueel samen met de ontwerpende architecten, zou vervolgens 'een hamerstuk' moeten zijn.

- Sphinx-Zuid, woningbouwblokken, atelier: 20 maart, zittingen: 6 februari, 15 mei, 29 mei, 4 september

Voor dit stedelijke project is een Beeldkwaliteitsplan (BKP), vastgesteld in 2007, het toetsingsdocument. Volgens dit BKP werd, in overleg met Ruimte, deze locatie ingevuld met verschillende bouwblokken, ontworpen door acht architecten. Om de coördinatie tussen de ontwerpen zo goed mogelijk te laten verlopen met het oog op een coherent totaalontwerp, organiseerde de WMC op 20 maart een atelier met alle architecten en de stedenbouwkundige van Ruimte. Daarin zijn coördinerende ontwerpafspraken gemaakt. Die afspraken zorgen ervoor dat de architectuur van de afzonderlijke blokken de stedenbouwkundige uitgangspunten leesbaar maakt. Zo vormen de ontwerpen samen een coherent stedelijk beeld. Later in het jaar werden de separate bouwblokken als principeaanvragen geagendeerd bij de commissie.



Sphinx-Zuid, woningbouw.

Vermeldenswaard is de rol van de, helaas bij de start van het proces al deels gesloopte, oude ringmuur rondom het Sphinx-terrein: die vormt nu als 'historisch' onderdeel van de gevel langs de grens van de locatie en ter plaatse van de bouwblokken een belangrijk verbindend element; niet alleen met de geschiedenis, maar ook tussen de bouwblokken onderling. Mede op aandringen van de WMC en in samenspraak met Ruimte is daarvoor een speciaal toetsingsdocument gemaakt in aanvulling op het BKP.

Andere projecten in deze subcategorie:
- Gilles Doyenstraat, Henri Jonaslaan, Pieter Poststraat
- Brusselse Poort, uitbreiding en modernisering

4.3.2 *Herinrichting stedelijk weefsel*

Met deze projecten worden oude woningensembles vervangen, die op zichzelf en in de vorm van hun stedenbouwkundige structuur niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Stedenbouw en architectuur liggen hier onscheidbaar in elkaars verlengde. Het is dan ook heel goed dat de WMC in het vroegste stadium wordt geïnformeerd door Ruimte, zodat over de kwaliteit van de eerste stedenbouwkundige principes kan worden gediscussieerd. In die overleggen kunnen visiedocumenten worden vastgelegd, die dienen voor de verdere behandeling als toetsingsdocumenten voor de architectonische uitwerking.

- 10 juli en 4 september, Tillystraat en omgeving
- 23 januari en 1 mei, Askalonstraat
- 1 en 15 mei, Gilles Doyenstraat 26-38, Henri Jonaslaan 25-69, Pieter Poststraat 2-46
- 12 en 26 juni Blauwdorp, vaststelling visiedocument door extern stedenbouwkundige.

4.3.3 *Infrastructuur*

- Noorderbrug: de aanvraag over de laatste ontwerponderdelen worden met de WMC besproken en in alle gevallen voorzien van een positief advies.

4.3.4 *Andere woningbouwprojecten*

4.3.4.1 Appartementencomplexen
Ook bij deze projecten overlegt de WMC voorafgaand of in de fase van het principeontwerp met Ruimte over de stedenbouwkundige kaders die zullen gelden bij de beoordeling van de architectonische ontwerpen van deze complexen.

- 3 april, 18 september en 13 november, Looiershof: aanpassing van een reeds vergunde situatie in eerste instantie niet akkoord, uiteindelijk akkoord onder voorwaarden
- 15 mei en 26 juni, Lindenkruis, 6 patiowoningen en 6 appartementen
- 28/29 mei, Sint Pieterstraat
- 24 juli, 2 oktober, 30 oktober, COA.

Als aanvulling op het reeds onder herbestemming behandelde moderne monument, wordt in een aantal zittingen de aanvraag besproken voor een stedenbouwkundig/architectonisch plan voor blokken met kleine woningen voor asielzoekers. De commissie heeft, na een positief advies over de stedenbouwkundig-architectonische structuur, een langdurige discussie met de aanvragende partij over de visuele kwaliteit van het metselwerk van de gevels van de woningblokken. Na negatieve adviezen daarover, persisteren opdrachtgever en architect in de uitvoering van het gevelmetselwerk in, naar het oordeel van de commissie, veel te onrustige en onbegrijpelijke grafische patronen. Leidend voor de commissie zijn de algemene architectuurcriteria in de Welstandsnota. De commissie en de architect staan daarin recht tegenover elkaar. Uiteindelijk past de architect het gevelmetselwerk aan.

- 18 september, Ravelijn, complex nieuwe vrijstaande woningen

Borghaag 25, integraal kindcentrum.

4.3.4.2 Vrijstaande woningen Amby.
- 23 januari, 6 maart, 1, 15 en 28/29 mei, 10 juli en 13 november.

Aanvragen voor dit type woningen worden eerst door Ruimte getoetst aan het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan en komen daarna in de commissie, die mede aan hetzelfde document toetst. Het ging in 2018 in totaal om een tiental aanvragen voor deze woningen. De ontwerpen kunnen als gevolg van de afgesproken procedure vrij snel rekenen op een positief advies van de commissie. Wel worden regelmatig voorwaarden bij het positieve advies gesteld om het ontwerpniveau nog meer in overeenstemming te brengen met de architectonische ambitie uit het Beeldkwaliteitsplan. Als het niveau al voldoende is, geeft de commissie soms collegiale adviezen - suggesties die niet opgevolgd hoeven worden - om het niveau nog verder te verbeteren.

Mockveld, woningbouw.

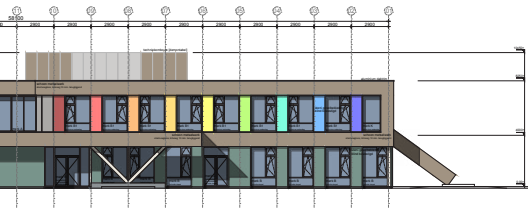
4.3.4.3 Individuele woningbouw
- 23 januari Kershegge 15, nieuwe vrijstaande woning
- 20 maart en 17 april, Mockveld, nieuwe woning
- 26 juni, Dousberg, vakantiewoningen
- 7 augustus, Polvertorenstraat 4, garage met studio.

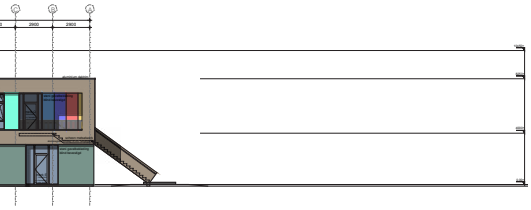
4.3.4.4 Utilitaire gebouwen

- 20 februari, 20 maart en 11 december, Biesenweg 16, portiersloge Sappi
- 3 april en 11 december, Aureliushof 140-160a, nieuwbouw medisch centrum

In de eerste, niet openbare zitting, wordt de intentie van het plan informatief besproken met Ruimte. Na enige opmerkingen kan de commissie met het plan instemmen. Ruimte bespreekt de opmerkingen vervolgens met de architect. In de zitting van 11 december adviseert de commissie positief onder een aantal voorwaarden.

- 24 juli, 18 september en 13 november, Jerusalemweg, nieuwbouw studentenwoningen Hoge Hotelschool in de landgoederenzone





Het ontwerp wordt gemaakt door een team dat de tender voor deze opdracht won. Vanaf de eerste zitting kan de commissie geen vrede hebben met de essentie van het ontwerp: naar het oordeel van de commissie past de architectuur van het plan geenszins in de karakteristiek van de beschermde monumentale Landgoederenzone.
Door de aard van de gevolgde procedure is er echter aan de essentie van het plan niets meer te veranderen zonder grote schade toe te brengen aan het proces. Daarom wordt gepoogd zó te adviseren, dat een contrair van B&W vermeden kan worden. De WMC neemt de beperkte ruimte om, in de moeizame discussie over de architectuur-karakteristiek van het ontwerp, suggesties aan te dragen voor enkele wijzigingen in de gevelarchitectuur.

- 21 augustus en 27 november, Universiteitssingel, gebouw voor biomedischcentrum
- 17 december, Borghaag 25, nieuwbouw school (in groen), waardering commissie: akkoord onder voorwaarden.

4.3.4.5 Nieuwbouw als uitbreiding van bestaande gebouwencomplexen
- 23 januari, 6 en 20 maart, 7 augustus, revitalisering en uitbreiding MECC

Met de essentie van het ontwerp kan de WMC direct met complimenten instemmen. Over de uitwerking volgt een goede inhoudelijke discussie met de architect, waarna de wens van de commissie om de installaties meer geïntegreerd in de architectuur op te nemen, wordt gehonoreerd.

- 4 september, 13 november en 17 december, uitbreiding Brusselse Poort

Dit omvangrijke project, waarin de commissie ook wordt geïnformeerd en geadviseerd door Ruimte, wordt afgerond in 2019, na een positief advies onder een aantal voorwaarden.

Forum 100, uitbreiding MECC.

4.4 Bedrijventerreinen

- 6 februari en 6 maart, Belvedèrelaan, Pontonniersweg, Fort Willemweg
- 3 april, Limmelderweg, bedrijfspand
- 17 april, Rudolf Dieselstraat 10, kantine wordt woning plus 2 uitritten
- 28/29 mei, 12 juni, 7 augustus, Dassenburcht/Habitatsingel
- 21 augustus, 18 september, Molensingel, uitbreiding bedrijfspand
- 2 oktober, Habitatsingel
- 2 en 16 oktober, Balijeweg, niet akkoord: te rommelig. Uiteindelijk volgt akkoord onder voorwaarden
- 2 oktober, 16 oktober, 30 oktober en 27 november, Heerderweg 146

De Heerderweg eindigt parallel aan en direct naast de Groene Loper. In feite verenigt de bouwlocatie van het bedrijfsgebouw van deze aanvraag zich daar met de zorgvuldig ontworpen stedelijke woonomgeving van de Groene Loper. De publieke ruimte van die twee 'gebieden', waarvoor aparte gebiedsgerichte criteria in de Welstandsnota zijn opgenomen, lopen op de bouwlocatie in elkaar over. Voor de Heerderweg gaat om het gebied 'Bedrijventerreinen' en het ontwerp is dan ook gemaakt met die criteria als referentie. Die sfeer laat zich echter, zo oordeelt de commissie, niet rijmen met de beoogde sfeer van de Groene Loper. Er werd een atelieroverleg afgesproken. In goed overleg met Ruimte en met de opdrachtgever en de architect van het nieuwe bedrijfsgebouw werd het ontwerp van vooral de gevel aan de publieke ruimte opnieuw en met een ander uitgangspunt, meer gericht op de Groene Loper ontworpen. De commissie complimenteerde de aanvrager voor zijn creatieve inzet en kon uiteindelijk positief adviseren.

- 27 november, 11 en 17 december, Pastoor Jacobsweg, bedrijfsgebouw All Safe
- 27 november, aanpassing Jumbo in De Heeg, in 2018 nog geen positief advies.

Maasboulevard 101, uitbreiding Maaspaviljoen.

Sphinx, Blanco Deel.

4.5 Uitbreidingen/verbouwingen aan niet beschermde gebouwen

In deze categorie zijn het voornamelijk de gebiedsgerichte criteria in combinatie met de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota waaraan de commissie de plannen toetst.

- 9 januari, 6 februari, 6 maart, 28/29 mei, verbouw en uitbreiding, paviljoen Maasboulevard 101
- 6 maart, Statensingel 138, herinrichting voormalige zuivelfabriek
- 20 maart, Eburonenweg 3-5 te Maastricht, aanpassingen aan woning
- 26 juni en 21 augustus, Plein 1992:,wijzigen gevels Maaskantoren
- 16 en 30 oktober, Nijverheidsweg, hotel, vergroten ramen
- 27 november, Laan van Brunswijk 91, aanpassen en isoleren gevels woning. In 2018 nog geen positief advies
- 17 december Athoslaan, aanpassen gymzaal. In 2018 nog geen positief advies
- 17 december, Pater Alexanderstraat, aanpassen en verduurzamen seniorenwoningen. In 2018 nog geen positief advies
- 6 februari, 20 maart, 17 april en 1 mei, Waldeck Pyrmontstraat 25, houten uitbouw aan woning. Positief advies wegens 'maatwerk'
- 3 april, Bosscherweg 163, uitbreiding woning.
- 10 juli, Mopertingerbank 5, verbouw uitbreiden van woning: negatief advies
- 7 augustus, 30 november en 11 december, Pasestraat 63, uitbreiding woning.

4.6 Projecten in de openbare ruimte

4.6.1 Terrassen, luifels, schotten en heaters

De openbare ruimte is van iedereen. Zou je denken. De aanvragen onder punt 4.6.1 trekken de juistheid van die veronderstelling in twijfel.

Monumenten zijn van iedereen. Zou je denken. Dezelfde aanvragen trekken de juistheid van ook dié veronderstelling in twijfel.

De grens tussen openbare ruimte en privéruimte loopt meestal langs een rooilijn, langs de straatgevel dus. In onderstaande categorie 4.6.1 wordt die grens echter praktisch bepaald door de uitgave door de gemeente van terrasvergunningen. De terrasvergunning geeft vrijheden - zie de aanvragen onder punt 4.6.1 - voor het permanent 'uitbaten' van de openbare ruimte. Zo zijn de regels en afspraken. Zo is het beleid.

Monumenten zijn beschermd: natuurlijk mede uit algemeen belang. In die zin zijn monumenten 'van iedereen'. Maar de aanvragen in deze paragraaf zijn in feite verzoeken om vrijer om te gaan met de visuele kwaliteit - vanuit de openbare ruimte gezien in elk geval - van monumenten. Luifels, parasols en schotten zijn middelen waarmee terrassen zijn afgeschermd van de openbare ruimte en van verschillende weersoorten die terrasgebruikers hinderlijk zouden kunnen vinden. Diezelfde middelen onttrekken steeds meer monumentkwaliteit in de openbare ruimte aan het gezicht; kwaliteit waar Maastricht zich mee etiketteert. Dat zou althans het geval zijn, als alle aanvragen volledig zouden worden gehonoreerd.

Heaters worden bevestigd aan de monumentale gevels en onder luifels en parasols om te voorkomen dat terrasgebruikers te veel last hebben van het buitenklimaat, terwijl het binnen dan overigens vaak leeg is. Exploitatie in de openbare ruimte is het nieuwe horeca-verdienmodel. Met, naast visuele belasting van de monumenten, dus ook nog eens enorm energieverbruik tot gevolg. Want het blijft onmogelijk om 'buiten' te isoleren; isolatie die wij overal elders aanbrengen om juist energie te sparen.
Verweten wij Dubai niet een skipiste in de woestijn te maken?
De commissie kan niet meer doen dan de restauratierichtlijnen, de criteria voor beschermd stadsgezicht en de algemene welstandscriteria hanteren om grenzen te stellen. Er ontstaan zo uiteindelijk ook wel positieve adviezen, maar zelden zonder moeizame overleggen die bepaald worden door schurende belangentegenstelling tussen aanvrager en commissie.

Zou er op dit punt restrictiever beleid moeten worden gevoerd?

- 9 januari, Achter het Vleeshuis 21, aanvraag heaters, monument
- 6 maart, Sphinxcour 9a, aanvraag terras
- 20 maart, Oeverwal, verzoek om aanpassingen aan de openbare ruimte ten behoeve van terrasvoering
- 3 april, Oude Tweebergenpoort, café, luifelproblemen gevelaanpassing met situatie openbare ruime
- 3 april en 10 juli, Discusworp 4, aanvraag heaters en luifels
- 10 juli, Het Bat 1, beschermd stadsgezicht, twee historische panden worden gekoppeld door één zonnescherm: niet akkoord, ook het zonder vergunning geplaatste hekwerk is niet akkoord
- 10 juli, Het Bat 2, beschermd stadsgezicht, een zonder vergunning geplaatst zonnescherm: niet akkoord. Beter is plaatsen van losse parasols op die locatie
- 24 juli, Bassin 88, parasolputjes voor Lumière: niet akkoord als gevolg van beschermd stadsgezicht en aantasting oorspronkelijk materiaal
- 24 juli en 4 september, Platielstraat, monument, 3 heaters en aanpassen gevelpui: niet akkoord. 4 september: scherm akkoord, heaters niet.
- 13 november, Oude Tweebergenpoort, monument, luifel: akkoord onder voorwaarden, heaters niet akkoord.
- 27 november, Boschstraat 105A, monument, de Gouverneur, terras aanvraag transparante zijflap: niet akkoord
- 27 november, Vrijthof 15, monument, heaters en koof zonnescherm: niet akkoord.
- 11 december, Markt 38, monument, zonnescherm: niet akkoord
- 17 december, Helmstaat 10, monument. Zonnescherm verstoort leesbaarheid gevel: niet akkoord.

4.6.2 Inrichting Shinx Zuid

- 16 oktober, intern, niet openbaar informatief overleg met Ruimte, inrichting publieke ruimte Sphinx-Zuidgebied, positief advies.

Stationsstraat, straatmeubilair.

4.6.3 Kunst

- 20 maart, kunstwerk A2/Groene loper
- 18 september, monument Ankerkade
- 9 januari en 6 februari, Sphinxcour 1.

4.6.4 Straatmeubilair

- 6 februari, 20 maart en 4 september, banken Stationsstraat
- 3 april, slagboom Kruisherengang: niet akkoord
- 28/29 mei en 7 augustus, Plein 1992: geen city-branding-meubel, waarna overleg met Ruimte. Andere positie: akkoord
- 24 juli, Keurmeestersdreef, nieuwe luifel boven winkels: niet akkoord.

4.6.5 Verlichting

Aanvullend aan de Welstandsnota is er de notitie 'Maaslicht', als toetsingsdocument.

- 9 januari, Onze Lieve Vrouwenplein, carnavalsverlichting
- 6 maart en 4 september, verlichting Sint Servaasbrug, negatief: geen toegevoegde waarde. 4 september, proefopstelling amateuristisch en niet te beoordelen
- 3 april, Kesselskade 62, akkoord onder voorwaarde
- 26 juni, Boschstraat 69-71, verlichting hotel: niet akkoord
- 4 september, Bredestraat, gevelverlichting: niet akkoord
- 17 december: rondgang kerstverlichting Mosae Forum en Bassin, conclusie van de commissie: er is een onsamenhangend beeld ontstaan als gevolg van een menging van verlichtingssoorten en -initiatieven.

4.6.6 Steiger rondvaartboten Rederij Stiphout, Maasboulevard

- 4 september, 18 september, 13 november en 17 december

De commissie mist ontwerpkwaliteit in het voorstel. Vervolgens wordt een ontworpen voorstel gedaan dat echter een te forse maat heeft en visueel sterk aanwezig is op de oever. Na overleg met Ruimte wordt het ontwerp alsnog aangepast en akkoord bevonden.

4.6.7 Reclame

- 16 oktober, Gubbelstraat, meshdoeken als zonnescherm/reclame: niet akkoord. Zie ook hoofdstuk Aanbeveling.

4.7 Duurzaamheid/verduurzaming

4.7.1 *Aanpassen en/of vervangen van kozijnen/ramen in het kader van verduurzaming.*

Het aan eigentijdse trends aanpassen van het uiterlijk van woningen en woningblokken en appartement-complexen. Het verduurzamen o.a. door na-isolatie.

- 24 juli, atelieroverleg over kozijnenproblematiek Frankenstraat/Parmastraat/Aartshertogenstraat/Keizer Ottostraat

Hieronder het complete verslag van het atelier, tevens advies aan B&W.

Doelstelling van het atelieroverleg: voeren van collegiaal overleg om te onderzoeken of afgeweken kan worden van de regelgeving over het gestelde in de restauratiecriteria over het vervangen van de kozijnen. Specifieke vraagstelling: hoe kan de beeldkwaliteit voldoende behouden blijven (in de geest van de restauratiecriteria) bij vervanging van de huidige kozijnen door industrieel gefabriceerde nieuwe kozijnen, waarbij duurzaamheid, kostenbeheersing, certificering en maatschappelijk belang de boventoon voeren. Daarbij opgemerkt dat er grote waardering bestaat voor het respectvol terugbrengen van oorspronkelijk aanwezige architectonische en monumentale kwaliteiten.

Ter plaatse is een modelwoning voorzien van een nieuw kozijn en is een verbeterde versie los opgesteld op de stoep.

Marco Scheren van HVN Architecten licht de vele aanpassingen en detailleringen nader toe. Diverse onderdelen van de kozijnen worden uitvoerig besproken. Dit heeft geleid tot de volgende afspraak:

- *Kleur wit minder hard. Zoek een natuurlijker wit-toon die meer bij het metselwerk past.*
- *Schuine 'stopverf' vulling schilderen in de kleur van het bijbehorend houtdeel (zoals vroeger gebruikelijk was tot op het glas).*
- *Glaskit in de kleur van het houtdeel. Bij standaardkleuren op voorraad, bij uitzonderlijke kleuren is het op kleur maken van de kit afhankelijk van de vereiste hoeveelheid. Als de kleurechtheid van gekleurde kit op lange termijn niet is te garanderen, dan is het te overwegen om toch zwarte kit toe te passen.*
- *Isolator van het dubbel glas in zwart*
- *Weldorpel vast aan het draaiend deel, conform uitgevoerd zoals in de rechtervleugel (van buiten gezien) van het aangepaste kozijn, met metalen waterkering in de kleur van het kozijn. De opening tussen onderdorpel van de vleugel en kozijn is te groot. Deze versmallen door de opstand van de onderdorpel van het kozijn aan te passen conform schets. Zie bijgevoegde schets. Dit detail is niet gecertificeerd en zal dus getest dienen te worden.*
- *Stijl is minder dik gemaakt (naar 85 mm). Door afronding oogt hij nog smaller. Voorstel om af te schuinen naar glas niet gewenst. Lijkt dan te veel op kunststofdetaillering.*
- *V-naadje is beperkt en acceptabel*
- *Zichtvoeg tussen kozijn en metselwerk zo klein mogelijk maken. Op de verdieping i.v.m. de aangrenzende wit geschilderde muur, geen zwarte, maar lichtgrijze voegband toepassen.*
- *Ventilatierooster in geanodiseerd aluminium*

Slotconclusie als aanbeveling aan het college: dit soort fabrieksmatig geproduceerde kozijnen is, in verband met detaillering, aanvullend materiaalgebruik en maat-toleranties, in principe strijdig met de restauratierichtlijnen. De commissie weegt echter de maatschappelijke noodzaak zwaar om deze beschermde woningbouwcomplexen te verduurzamen, waarbij reële projectmatige en financiële kaders door de vergunning aanvragende corporatie kunnen worden gehanteerd. Na constructief overleg ter plaatse werd een aantal werkbare, duurzame en esthetische verantwoorde aanpassingen aan het gepresenteerde kozijn gevonden, die passen binnen genoemde kaders. Indien de bovengenoemde aanpassingen worden uitgewerkt en, na overleg daarover met Cultureel Erfgoed, opnieuw worden gepresenteerd aan de commissie, zal daarover in principe positief kunnen worden geadviseerd.

- 21 augustus en 27 november, Proosdijweg e.o., renovatie 102 woningen Blauwdorp, vervangen houten kozijnen door kunststof kozijnen: in principe akkoord, maar wel met de nodige aanpassingen aan het voorstel. In 2018 nog geen positief advies

In dit advies laat de commissie meewegen dat de kunststof-kozijnindustrie een ontwikkeling heeft doorgemaakt waardoor de visuele kwaliteit van kunststof kozijnen dichter bij de kwaliteit van de oorspronkelijke houten kozijnen komt. Meer naar de geest dan naar de letter van de regelgeving verruimt de commissie, als gevolg van die kwaliteitsverbetering, de beoordelingskaders en adviseert positief.

- 18 september, Sint Maartenspoort, nieuwe houten kozijnen: akkoord. In overleg met CE uitvoeren
- 30 oktober en13 november, Burgemeestersbuurt, uitgebreide renovatie
- 30 oktober, Kasteel Erensteinstraat, Kasteel Hillenraadweg
- 30 oktober, Kasteel Liebeek-/Holtmeulenstraat
- 6 februari, Professor Scholstraat, verduurzaming woning, o.a. van kozijnen, monument- 6 maart, Thorbeckeplein, verduurzaming woning
- 15 en 29 mei, verduurzaming Aldenhof-flat, Rijksmonument: techniek/zonne-panelen/enz.
- 10 en 24 juli, Ruttensingel e.o.,: verduurzaming beschermde woningblokken
- 7 augustus, verduurzaming monumentale kerk; intern.

4.7.2 Zonnepanelen

- 23 januari, Postbaan 1, zonnecentrale
- 23 januari, Wyckerbrugstraat 2, Wilhelminasingel 60, Lage Barakken 25, plaatsing zonnepanelen.

4.8 Dakkapellen

De meeste aanvragen uit deze categorie hebben een terugkomend algemeen karakter en zijn getoetst op de algemene regels voor dakkapellen uit de nota. Er is echter een uitzondering die te denken geeft. Dat betreft de aanvragen voor dakkapellen op de flauw hellende daken op woningensembles aan nogal wat woonstraten uit het midden van de 20^{e} eeuw. Die aanvragen kúnnen niet voldoen aan de toetsingscriteria voor dakkapellen in de Welstandsnota. Indien de dakkapellen namelijk worden aangebracht op de voorgeschreven afstand tot de nok, dan resteert er geen stahoogte in de dakkapel en is de voorziening van weinig praktisch nut. Terwijl de WMC vanwege de regels negatief moet adviseren, zijn er nogal wat dakkapellen illegaal, dus zonder vergunning geplaatst. Daarbij zijn de regels genegeerd.

- 9 januari, Van Hasseltkade 23, 2 dakkapellen voorgevel en wijzigen achtergevel, te groot, enz.
- 6 februari en 4 september, Van Slijpestraat 87, dakkapel. Probleem van seriematig blok met flauwe dakhelling: niet akkoord
- 20 maart, Bogaardenstraat, dakkapel achterzijde: niet akkoord
- 10 juli, 16 oktober en 13 november, Frederikbastion 39, aanvraag dakkapel

Deze aanvraag voor een dakkapel is een voorbeeld van het probleem van een seriematig woningblok met flauwe dakhelling. Een aanvraag voor een zinvolle dakkapel in deze situatie kan geen positief advies krijgen, omdat de aanvraag niet kán voldoen aan de criteria. Voor de aanvraag op deze locatie heeft de WMC, na het negatieve advies en na het bezwaar daartegen, overlegd met Ruimte. Het resultaat was een uitzonderingsmogelijkheid vanwege de bijzondere locatie: de dakkapel werd aangevraagd voor een hoekhuis van een ensemble. Die positie zou een stedenbouwkundige verbijzondering rechtvaardigen, waardoor op die plek een 'maatwerk'-dakkapel mogelijk zou zijn, die geen precedent schept voor andere locaties in de betreffende straat. Het bezwaar voor de aanvrager was vervolgens dat deze uitvoering te kostbaar was. Hij deelt mee dat het hem bijna spijt dat hij de dakkapel niet illegaal heeft geplaatst: 'Er wordt toch niet gehandhaafd. Ik word gestraft voor mijn braafheid'.

Deze situatie creëert een dilemma tussen enerzijds het willen voorkomen van een visueel onacceptabele ontwikkeling in een straatbeeld als gevolg van verminking van de oorspronkelijke architectuur, en anderzijds de onmogelijkheid om gevolg te geven aan een mogelijk bredere maatschappelijke vraag om meer woonruimte in straten met woningen met een flauwe dakhelling. Onderzoek naar de aard en de mate van die maatschappelijke vraag zou nuttig kunnen zijn, om vervolgens op basis van onderzoeksresultaten het beleid al of niet aan te passen.

- 10 juli, Musketierplein 9, dakkapel achterzijde 'onder architectuur': akkoord onder voorwaarden

De ateliers

Hoofdstuk 5

De ateliers

In 2018 waren het de complexe projecten of de projecten met belangentegenstrijdigheid tussen programma van eisen en locatiekenmerken waarvoor het atelier-middel werd ingezet. Open collegiaal en professioneel debat met de aanvragende ontwerper om hem of haar uit te dagen tot nieuwe denkbeelden in de richting van een ontwerp dat voldoet aan redelijke eisen van welstand en/of aan de restauratie-richtlijnen zonder concrete ontwerpoplossingen te beiden.

Ateliers over aanvragen tijdens een WMC-vergadering:

- 9 januari, hotel in gebouw muziekschool Kumulus
- 6 februari, jaren 60 woningbouwrenovatie
- 20 maart, atelier Sphinx-Zuid
- 4 september, atelieroverleg over kozijnenproblematiek Frankenstraat/Parmastraat/Aartshertogenstraat/Keizer Ottostraat (zie punt 4.7.1)
- 30 oktober, Heerderweg, zie 4.4, bedrijventerreinen
- 11 december, Waalse kerk
- 11 december, Tapijnkazerne

Aanvullende informatie en grafieken

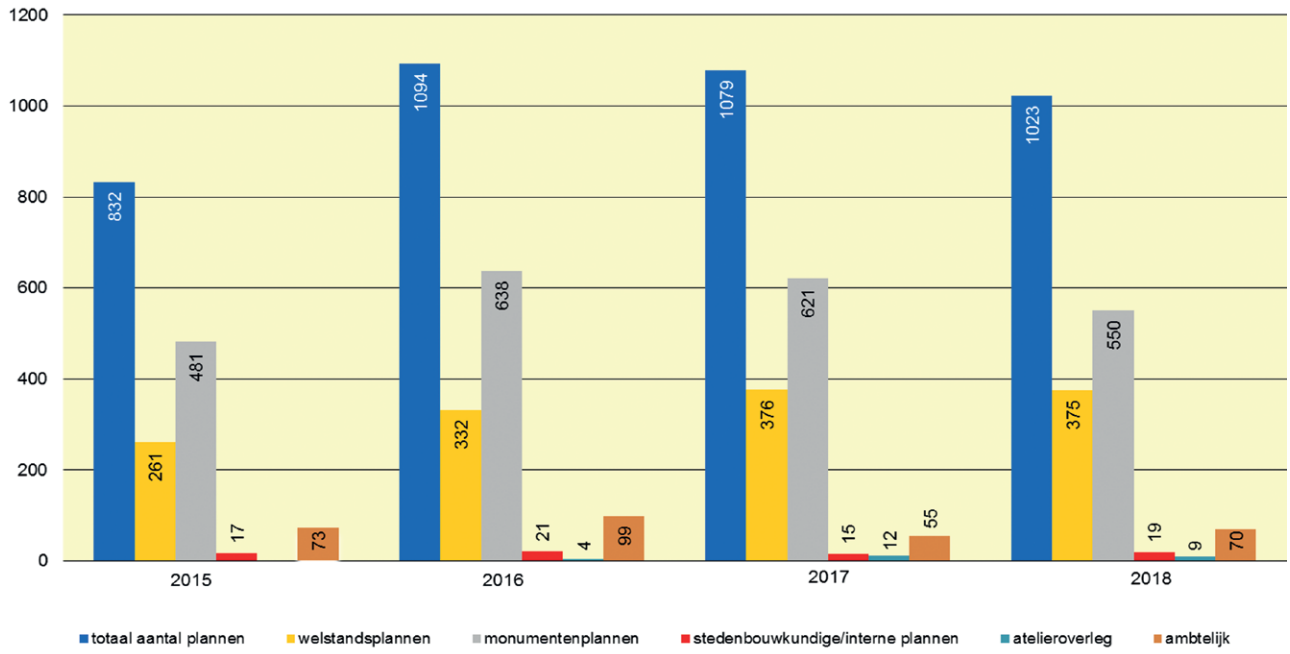
Hoofdstuk 6

Aanvullende informatie en grafieken

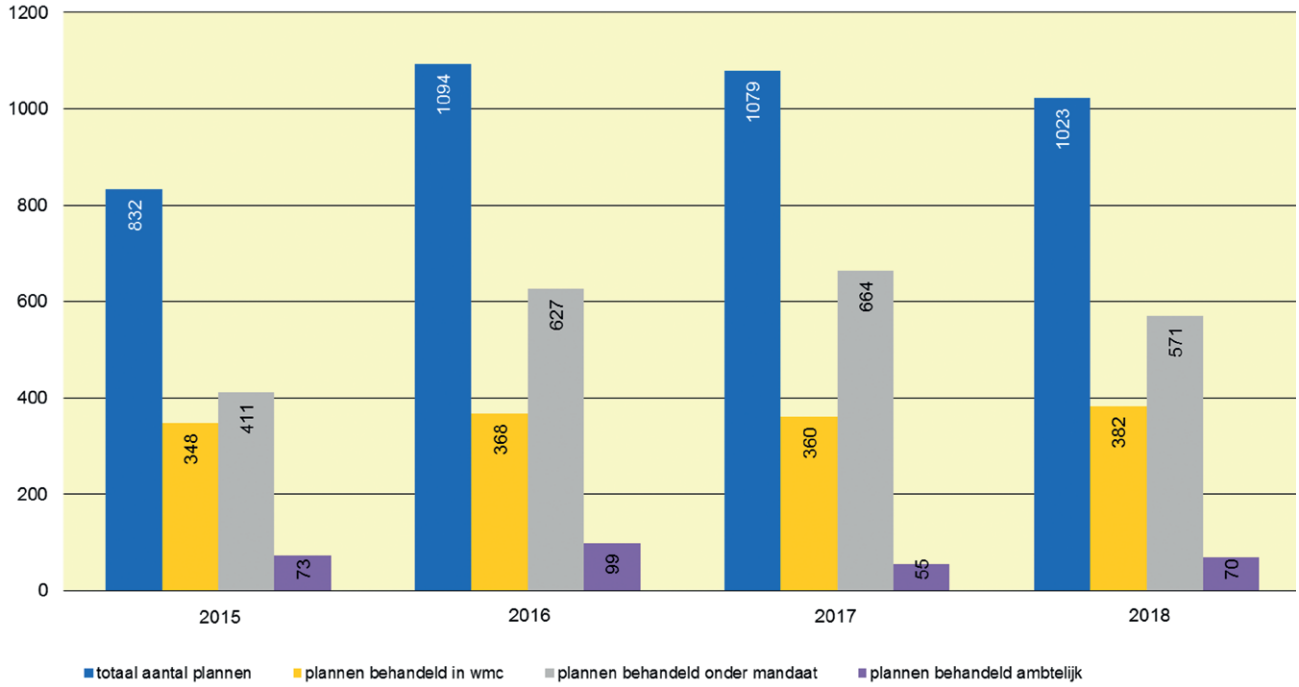
Tabel 1: Het aantal beoordelingen gedurende de periode 2015 t/m 2018

Verslagjaar	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Totaal aantal beoordelingen	832	1090	1079	1023
Waarvan welstandsplannen	261	332	376	375
Waarvan monumentenplannen	481	638	621	550
Waarvan Ambtelijk afgehandeld	73	99	55	70
Waarvan Atelieroverleg		4	12	9
Waarvan stedenbouwkundig / interne plannen	17	21	14	19
Totaal aantal beoordelingen	832	1090	1079	1023
Waarvan in de commissie	348	364	360	382
Waarvan per mandaat	411	627	664	571
Waarvan ambtelijk	73	99	55	70

Grafiek 1A: Totalen en verhouding tussen het aantal beoordelingen



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

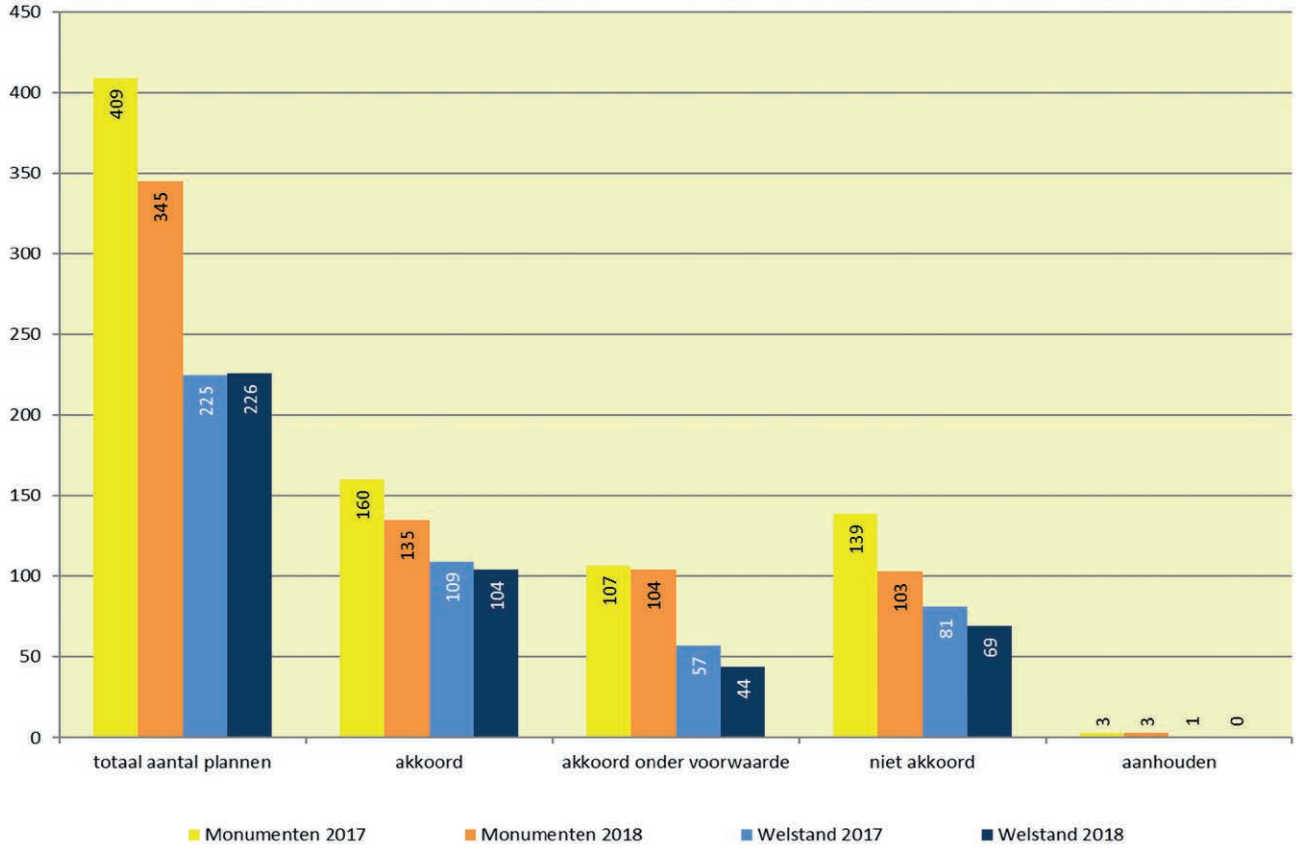


Tabel 2: Resultaten van de uitgebrachte adviezen onder mandaat 2017/2018

		Akkoord		Strijdig		Aanhouden		Totaal	
Welstandsplannen	**2018**	148	65%	69	35%	0	0%	226	100%
	2017	166	65%	88	34%	1	1%	255	100%
Monumentenplannen	**2018**	239	69%	103	30%	3	1%	345	100%
	2017	267	65%	139	34%	3	1%	409	100%
Totaal	**2018**	387	68%	172	30%	3	1%	571	100%
	2017	433	65%	227	34%	4	1%	664	100%

Toelichter en/of bouwplanoverleg	149
Aantal vergaderingen	51

Grafiek 2: verhouding uitgebrachte adviezen onder mandaat 2017/2018

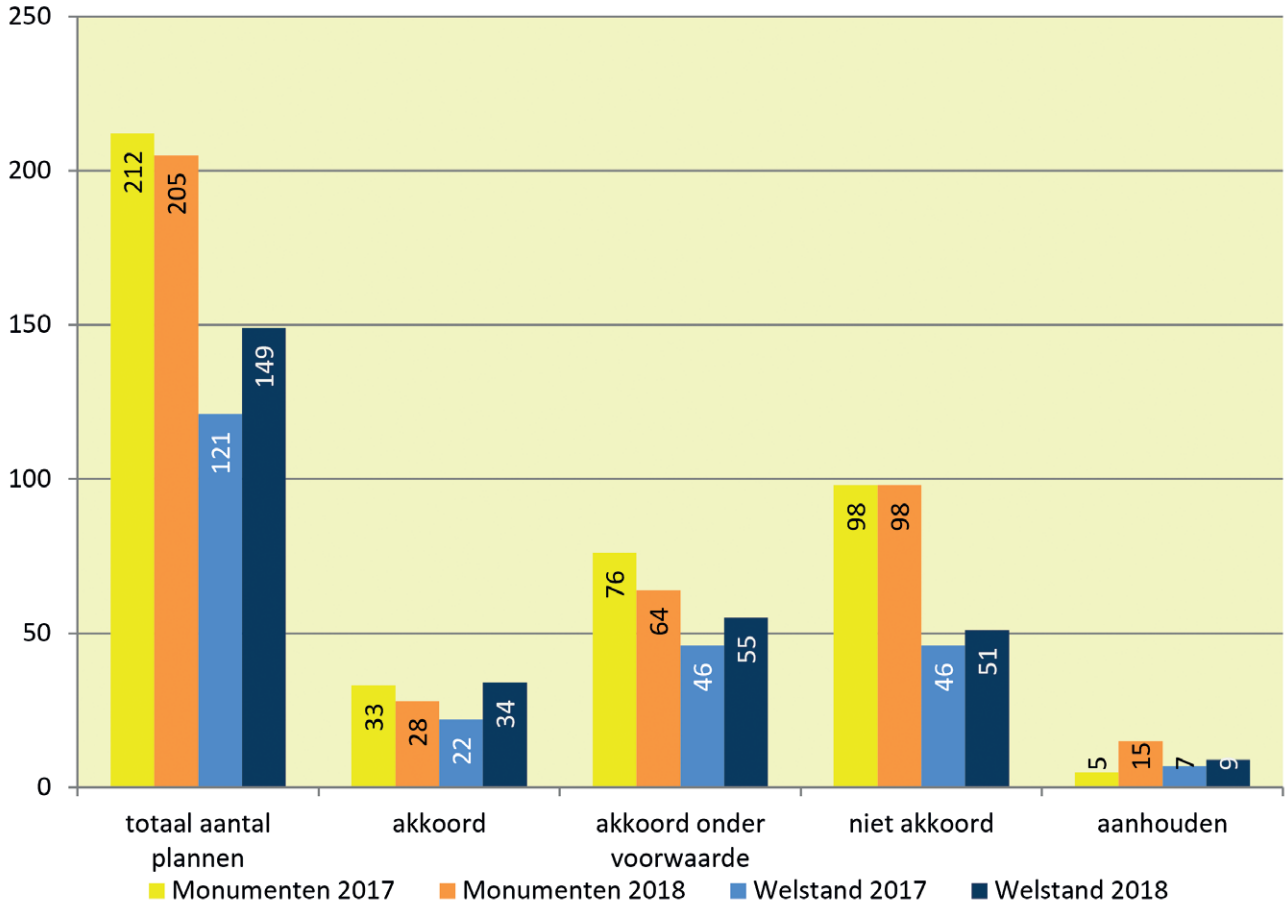


Tabel 3: Resultaten van de uitgebrachte adviezen in de WMC 2017/2018

		Akkoord		Strijdig		Aanhouden		Totaal	
Welstandsplannen	**2018**	89	59%	51	35%	9	6%	149	100%
	2017	68	56%	46	38%	7	6%	121	100%
Monumentenplannen	**2018**	92	45%	98	48%	15	7%	205	100%
	2017	109	51%	98	47%	5	2%	212	100%
Totaal	**2018**	181	51%	149	42%	24	7%	354	100%
	2017	177	53%	144	43%	12	4%	333	100%
Stedenbouwkundige / interne plannen	**2018**							19	
	2017							15	

Aantal vergaderingen	28
Toelichter en/of bouwplanoverleg	307
Andere vragen in commissie behandeld	25
Bezwaar; herover-weging eerder advies	7
Second opinion welstand	0
Atelieroverleg	9

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



Memorabilia en aanvullende informatie

Hoofdstuk 7

Memorabilia en aanvullende informatie

- 2018 is het eerste jaar dat de nieuwe Welstandsnota'Maatwerk in kwaliteit' wordt gebruikt.

- 13 maart 2018 wordt de Vormgevingsvisie deel C door de raad vastgesteld, als toetsingsdocument voor de woningbouwprojecten langs de Groene Loper.

- 26 juni 2018 neemt het nieuw aangestelde burgerlid Meyke Houben voor het eerst zitting in de commissie, na het afscheid van burgerlid Linda Vosbeek, die de zes jaar daarvoor burgerlid in de commissie was.

- 8 augustus 2018 ontvangst nieuwe wethouder Vivianne Heijnen in de commissie, na het afscheid van wethouder Jack Gerats.

- 30 november 2018 ontvangt de WMC in de zitting de commissie Geleen.

Een aanbeveling

Situatie Gubbelstraat.

Hoofdstuk 8

Een aanbeveling

Op 16 oktober vond een behandeling plaats van een aanvraag voor reclamedoeken in een aantal gevelopeningen op de eerste verdieping van de relatief nieuwe gebouwen aan de Gubbelstraat.

Dat bedrijven via meer opvallende reclame aandacht vragen voor de vestiging van een bedrijf in de Gubbelstraat is juist in die straat goed te begrijpen. Des te spijtiger dat de commissie negatief moest adviseren over de aanvraag, als gevolg van de regelgeving voor reclame. De commissie uitte in de zitting begrip voor de door de aanvrager geformuleerde noodzaak voor reclame: de straat bevindt zich in een belabberde staat. Vanwege leegstand, voortrazend verkeer in een daarvoor te nauwe straat, nauwelijks voetgangers ontbreekt het aan 'begane-grondkwaliteit'. Kortom, een mislukte straat als het gaat om integrale ruimtelijke kwaliteit.

De commissie adviseert B&W om bijzondere aandacht te geven aan deze probleemstraat die deel uitmaakt van de alom bejubelde binnenstad.

De commissie adviseert B&W om een interdisciplinair team van deskundigen een studie te laten doen naar mogelijkheden om de Gubbelstraat uit het slop te halen. Het is aan te bevelen om een deel van deze studie te laten plaatsvinden in de vorm van één of meerdere atelierbijeenkomsten van de WMC, omdat daarmee de weg wordt geëffend naar een positief advies waarin mogelijke aanbevelingen en uitwerkingen van de studie kunnen worden opgenomen.

Colofon

Uitgave
Jaarverslag 2018 van de Welstands-/Monumentencommissie Maastricht,
uitgebracht door de gemeente Maastricht

Teksten
Menno Homan

Beeldredactie
Ellen Snoeck

Fotografie

Liag architecten en bouwadviseurs	Impressies ontwikkeling Tapijnkazerne
Trans Form Architecten	Blanche Deal
Zuid Architecten	Impressie Observantenweg 53
Ruland architecten	Impressie stationshal na herontwikkeling
Humble, Martens & Willems, West 8, Brink architecten, Hilberink Bosch architecten, DAT architecten	Vastgoed A2, de groene loper
Gen-A	Impressie woning Mockveld
Povše & Timmermans architecten	Nieuwbouw school Borghaag
Cepezed	Uitbreiding Mecc
Dreessen Willemse architecten	Impressie Maasboulevard
Gemeente Maastricht	Bankje Stationsstraat en Gubbelstraat

Grafische vormgeving
Jef Fouraschen

Reprografie
Quickservicepunt - gemeente Maastricht

© Welstands-/Monumentencommissie, gemeente Maastricht
Alles in dit jaarverslag 2018 mag worden overgenomen met vermelding van de herkomst.