

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 02-04-2024
No. 2024-01123 (Raad)
No. 2024-01124 (VW)

2 april 2024

Betreft: Verzoek om documentatie: Uitbreiding Kruisherenhof

Beste lezer,

In reactie op mijn eerdere technische vragen aangaande aanvullende documentatie over de uitbreiding van het Kruisherenhof, heb ik weliswaar de notulen van de welstandscommissie ontvangen, maar *niet* het specifieke **advies** van de welstandscommissie van 25 november 2021 (hoewel ik daar wél expliciet om verzocht heb).

Ter verduidelijking: het gaat dus om het volgende document (en niet de bespreking daarvan in de notulen):

Advies	Monumenten
Locatie:	Kruisherengang 12-19-21
Status:	Rijksmonumenten binnen het beschermd stadsgezicht en cult. hist. Attentiegebied.
Werkzaamheden:	Het uitbreiden van het Kruisherenhof middels het herbestemmen van Societeit de Stuers inclusief nieuwbouw.
Grootte plan:	groot
Aanvrager/initiatiefnemer:	Dhr. [REDACTED]
Architect:	Mecanoo - Satijnplus
Registratienummer.:	21-2270 WB - 005
Vergunningverlener/projectleider:	Mevr. [REDACTED]
Binnenkomst datum tekeningen:	11-11-2021
Cultuurhistorisch rapport:	Kruisherengang 12, BURO 4 -d.d. mei 2021.
Archeologie van toepassing:	In overleg met archeologie.
Datum advies:	25-11-2021
Behandeld door:	[REDACTED]
Telefoonnummer:	043 [REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]@maastricht.nl



Ik ontvang het stuk graag voorafgaand aan de besluitvormende vergaderingen over dit dossier. Alvast bedankt voor de verwerking!

Hartelijke groet,

Indiener: Stephanie Blom

Partij indiener: SP Maastricht

Antwoord:

Bovenstaand document is **niet** het advies van de welstand-/monumentencommissie maar een advies van de adviseur van Cultureel Erfgoed van de gemeente Maastricht.
Hierbij het gevraagde advies van Cultureel erfgoed.

Behandeld door gemeente Maastricht/ team: Vergunnen

Advies

Monumenten

Locatie:	<i>Kruisherengang 12-19-21</i>
Status:	<i>Rijksmonumenten binnen het beschermd stadsgezicht en cultuur historisch attentiegebied.</i>
Werkzaamheden:	<i>Het uitbreiden van het Kruisherengang hotel middels het herbestemmen van Societeit de Stuers inclusief nieuwbouw.</i>
Grootte plan:	<i>groot</i>
Aanvrager/initiatiefnemer:	
Architect:	<i>Mecanoo - Satijnplus</i>
Registratienummer.:	<i>21-2270 WB - 005</i>
Vergunningverlener/projectleider:	
Binnenkomst datum tekeningen:	<i>11-11-2021</i>
Cultuurhistorisch rapport:	<i>Kruisherengang 12, BURO 4 -d.d. mei 2021.</i>
Archeologie van toepassing:	<i>In overleg met archeologie.</i>
Datum advies:	<i>15-12-2021</i>
Behandeld door:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres	

Advies

Het plan is niet akkoord omdat:

- de aanlanding van de luchtbrug op het kruisherengang hotel een ernstige aantasting is van het hoogwaardig rijksmonument. Er wordt te veel historisch materiaal van de gevel opgeofferd of aan het zicht onttrokken en is daardoor een ernstige aantasting van de gevel en de monumentale opbouw hiervan.
- de aanlanding en afwikkeling op het kruisherengang hotel, zoals het verticale verkeer en/of stijgpunt met de eventuele benodigde ruimtelijke ingrepen naar alle waarschijnlijkheid een grote aantasting is van de monumentale waarden. Dit is nu onvoldoende inzichtelijk.
- de consequenties van de aanlanding van de luchtbrug op het Victor de Stuersgebouw nog niet in beeld zijn gebracht. Hierdoor is het onduidelijk welke aanwezige monumentale waarden nu daadwerkelijk worden aangetast.
- de aanwezigheid en de omvang van de luchtbrug op deze locatie niet passend is binnen het straatbeeld en de ruimtelijke beleving/karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.
- het volledig nieuw te plaatsen grootschalig volume is te kolossaal van omvang en ook ruimtelijk gezien te nadrukkelijk aanwezig in de historische binnenstad en directe omgeving. De grootschalige nieuwbouw dient in verhouding te zijn met het rijksmonument dat functioneert als hoofdgebouw en dient zich ook qua proporties meer te voegen naar de omliggende bebouwing en morfologie.

Overige opmerkingen:

- De inpandige wijzigingen in het Victor de Stuersgebouw zijn op hoofdlijnen akkoord en vormen zoals nu kan worden ingeschat weinig aantasting van de monumentale waarden.



- De verlengde nieuwbouw die aansluit op de achtervleugel van het Stuersgebouw past qua ruimtelijke samenhang, proporties, vormgeving bij het monument en zou in deze context in principe mogelijk moeten zijn.
- De nieuwe aanbouw in de oksel van het Victor de Stuersgebouw (serre en garderobe) past qua proporties, afmeting bij het monument en tast de monumentale waarden minimaal aan.
- De onderlinge relatie van de twee nieuw toe te voegen volumes (zowel het nieuwe grootschalige volume als de verlengde nieuwbouw Victor de Stuers) vormen onderlinge samenhang en zijn qua karakter aan elkaar verwant.
- Alle door te voeren wijzigingen dienen in een latere fase duidelijk en herkenbaar te worden aangebracht op tekeningen.

Plannen en werkzaamheden en gevolgen voor de monumentale waarde.

Het uitbreiden van het Kruisherenhôtel middels het herbestemmen van Sociëteit de Stuers, toegevoegde nieuwbouw en het aanbrengen van verbinding door middel van een luchtbrug.

Advies en motivering

Omdat nog niet alle consequenties in beeld zijn gebracht kan in dit stadium nog geen definitief of goed onderbouwd advies worden gegeven.

Luchtbrug

De conceptmatige weergave van “de luchtbrug” geeft te weinig informatie om adequaat een onderbouwd advies hierover te geven.

Principe details en een toe te passen constructieve opbouw zijn minimaal noodzakelijk om dit goed te kunnen beoordelen en de gevolgen voor de monumenten en mogelijke aantasting hiervan in kaart te brengen.

Op basis van de aangeleverde stukken en de eerste inschatting is de luchtbrug een te grote aantasting op de monumentale waarde van het kruisheréncomplex en niet passend binnen het beschermd stadsgezicht, omdat:

de aanwezigheid en de omvang van de luchtbrug op deze locatie niet passend is binnen het straatbeeld en de ruimtelijke beleving/karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

De lengte van de luchtbrug is ca. 20 meter gemeten vanuit voorgevel Kruisheréncomplex tot aan entree/aansluiting op het Victor de Stuersgebouw. De bruto hoogte en breedte van de gewenste luchtbrug is 2.55*1.95 meter conform aangaven op tekeningen.

De omvang van de luchtbrug is vanwege de overspanning en doorloophoogte te groot en tast daarmee het straatbeeld en de ruimtelijke beleving/karakteristiek van het beschermd stadsgezicht aan.

- de aanlanding van de luchtbrug op het kruisherénhotel een ernstige aantasting is van het hoogwaardig rijksmonument. Er wordt te veel historisch materiaal van de gevel opgeofferd of aan het zicht onttrokken en is daardoor een ernstige aantasting van de gevel en de monumentale opbouw hiervan.
- de aanlanding en afwikkeling op het kruisherénhotel, zoals het verticale verkeer en/of stijppunt met de eventuele benodigde ruimtelijke ingrepen naar alle waarschijnlijkheid een grote aantasting is van de monumentale waarden. Dit is nu onvoldoende inzichtelijk.
- De consequenties van de aanlanding van de luchtbrug op het Victor de Stuersgebouw nog niet in beeld zijn gebracht. Hierdoor is het onduidelijk welke aanwezige monumentale waarden nu daadwerkelijk worden aangetast.



Een kleine inventarisatie aan de hand van foto's en het simpel tellen van de mergel- en/of baksteen lagen komt men op het volgende uit:

- Kruishercomplex: ruimte boven primaire entree klooster en gemeten vanaf onderzijde geprofileerde gootlijn tot hoogste punt timpaan is, 13 lagen * ca. 20 cm = ca. 2.60 meter. Zie rood kader hieronder foto links.
- Het Victor de Stuersgebouw en gemeten van onderzijde raamdorpelstenen tot onderzijde horizontale bakstenen waterlijst is 37 lagen baksteen * ca. 7 cm = ca. 2.60 meter. Zie rood kader hieronder foto rechts.

Deze gegevens zou men gedetailleerd in kaart moeten brengen en in combinatie met lengte van de luchtbrug (overspanning) constructief moeten onderzoeken. Hieruit volgt welke dimensie van de stalen draagconstructie noodzakelijk is en welke invloed dit op beiden monumenten gaat uitoefenen. Zie pagina 5, 6 en 7 voor foto's, maten en impressies van geplande luchtbrug.

De verwachting is dat de algehele constructieve opbouw van de luchtbrug over een ononderbroken lengte van ca. 22 meter niet zonder aantasting van de aanwezige hoge monumentale waarde ongeforceerd boven de oorspronkelijke hoofdentree van het kruishercomplex kan aansluiten. Ook is de nieuw luchtbrug zodanig geprojecteerd dat deze excentrisch aan zal landen. Het timpaan als verbijzondering van de historische kloosterentree en als hiërarchisch element in de algehele gevelopbouw komen in de verdrukking door de geplande luchtbrug. Daarnaast zal de geprofileerde waterlijst en opbouw van de goot ook op deze plek worden aangetast. Zie pagina 5 voor tekeningen.

De aanlanding van de luchtbrug op het Victor de Stuersgebouw zal technisch gezien waarschijnlijk wel iets eenvoudiger en/of makkelijker opgelost kunnen worden. Daarentegen worden de belevingswaarden van de gevel en de ruimtelijke karakteristiek van omgeving wel aangetast. In feite zijn er op dit moment ook nog te weinig gegevens bekend om goed en gericht inzicht te krijgen in welke aanwezige monumentale waarden nu daadwerkelijk worden aangetast. Zie pagina 5, 6 en 7 voor impressies.

Herbestemming Victor de Stuersgebouw

- De in pandige wijzigingen in het Victor de Stuersgebouw zijn op hoofdlijnen akkoord en vormen zoals nu kan worden ingeschat weinig aantasting van de aanwezige monumentale waarden.
- De nieuwe aanbouw in de oksel van het Victor de Stuersgebouw (serre en garderobe) past qua proporties, afmeting bij het monument en tast de monumentale waarden minimaal aan.

In rood zijn op pagina 8 de belangrijkste wijzigingen op de plattegronden uit de aanwezige bouwhistorische verkenning aangegeven.

Zoals nu kan worden ingeschat zijn deze wijzigingen terughoudend en tasten de monumentale waarden niet ernstig aan maar definitieve uitspraak kan pas worden gedaan na volledige uitwerking in een later stadium.

Nieuwbouw

Op basis van de aangeleverde stukken en de eerste inschatting is de nieuwe achterbouw van het Victor de Stuersgebouw een te grote aantasting op de monumentale waarden en niet passend binnen het beschermd stadsgezicht, omdat:

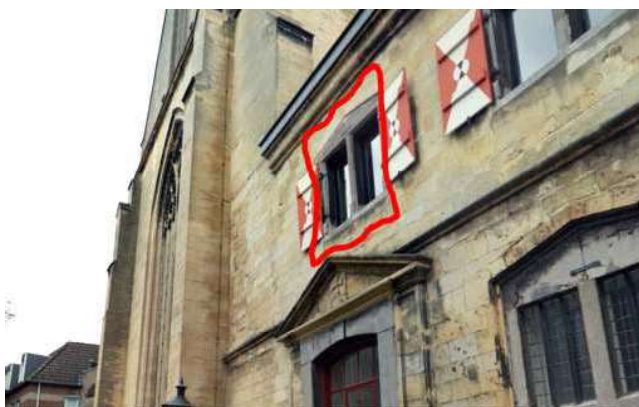
- het volledig nieuw te plaatsen grootschalig volume is te kolossaal van omvang en ook ruimtelijk gezien te nadrukkelijk aanwezig in de historische binnenstad en directe omgeving. De grootschalige nieuwbouw dient in verhouding te zijn met het rijksmonument dat functioneert als hoofdgebouw en dient zich ook qua proporties meer te voegen naar de omliggende bebouwing en morfologie.
- de verlengde nieuwbouw die aansluit op de achtervleugel van het Stuersgebouw qua ruimtelijke samenhang, proporties, vormgeving bij het monument past en zou in deze context in principe mogelijk moeten zijn.



Zie ook toegevoegde doorsneden en vogelvlucht impressie in relatie tot historische binnenstad en directe omgeving. (Pagina 9 en 10)

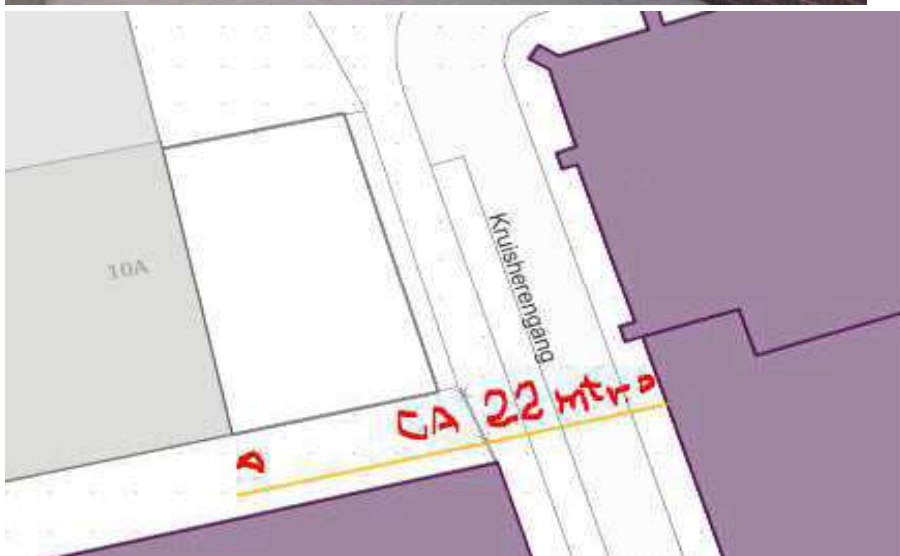


Foto's luchtbrug en de impact op beiden monumentale gebouwen.



Aansluiting boven entree voormalig kloostercomplex en rood omkadert is hoogte ca. 2.60 meter





Lengte luchtbrug bij volledige overspanning.



Impressie van de luchtbrug in het beschermd stadsgezicht.

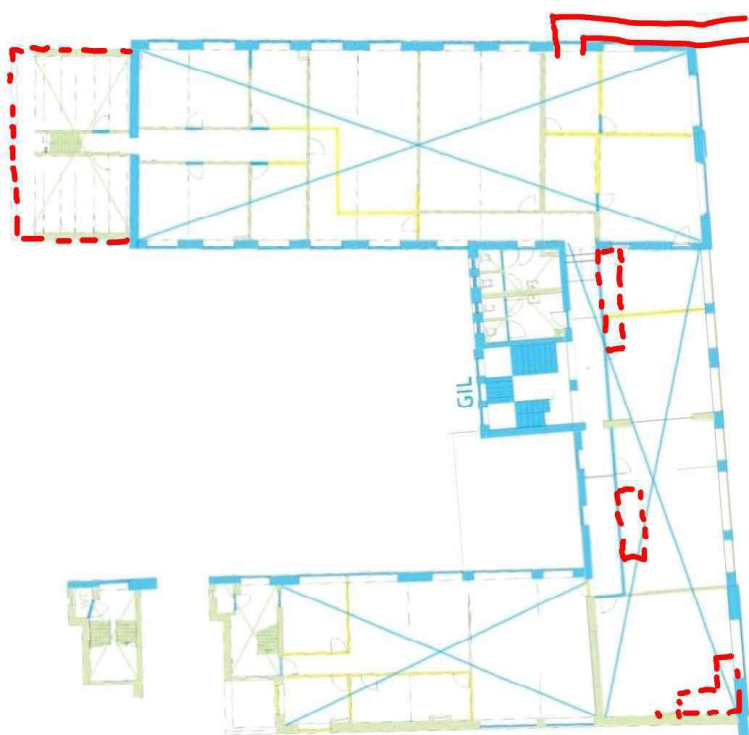


Het Victor de Stuersgebouw en de voornaamste voorgenomen wijzigingen en ingrepen in ROOD aangegeven.

NB deze ingrepen en zie plattegronden uit bouwhistorische verkenning bezitten over het algemeen uitsluiten positieve waarden en geen hoge monumentale waarden.

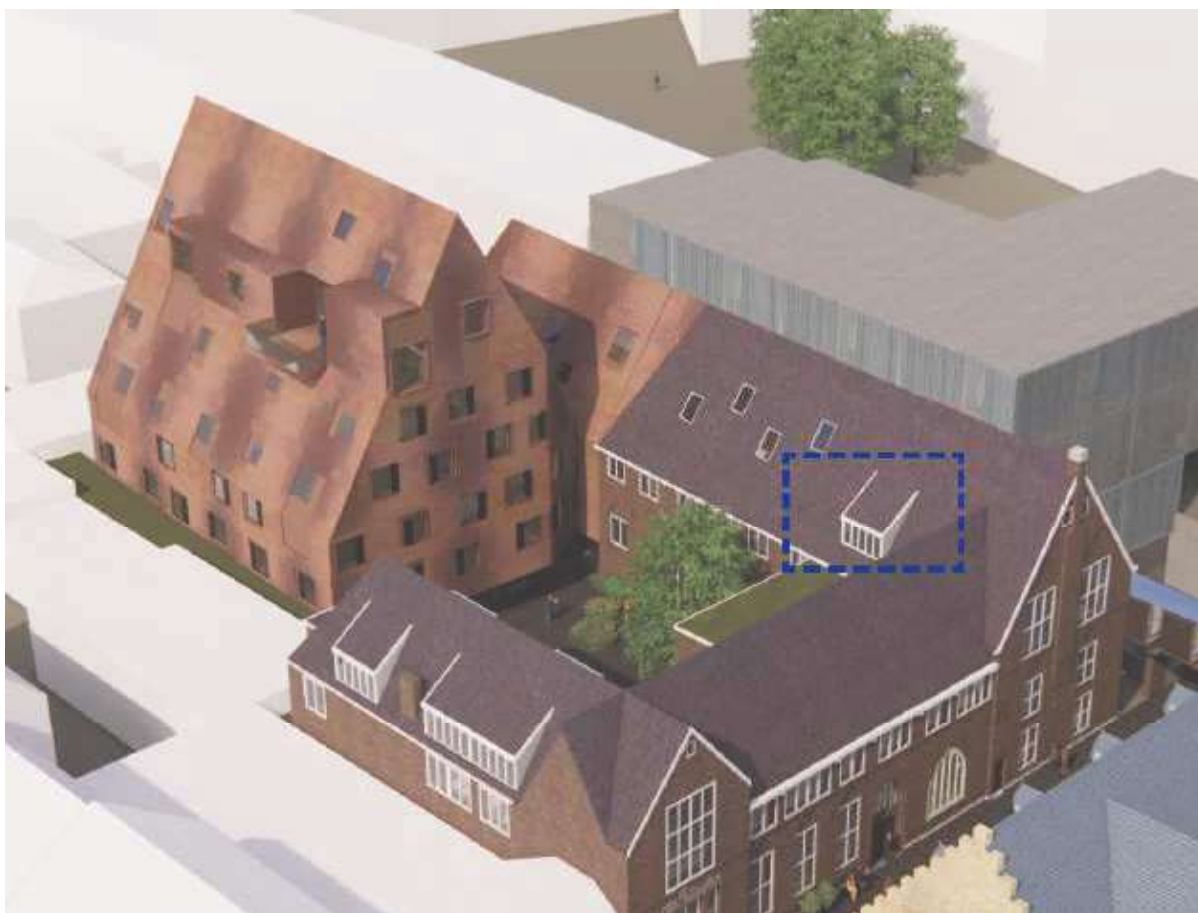


Begane grond en voorgestelde wijzigingen

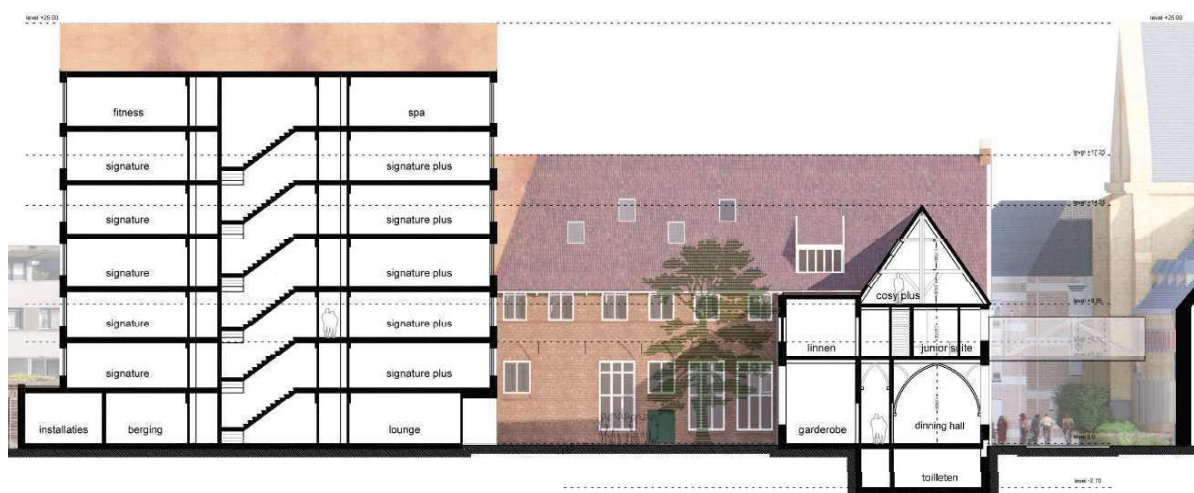


Eerste verdieping en voorgestelde wijzigingen.



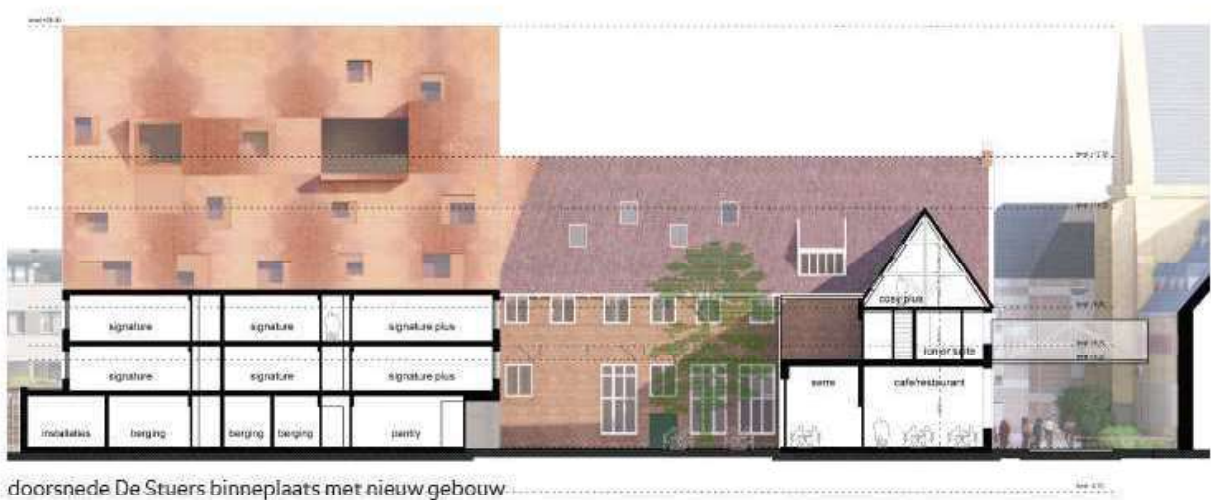


Impressie vanuit het zuidoosten gezien.

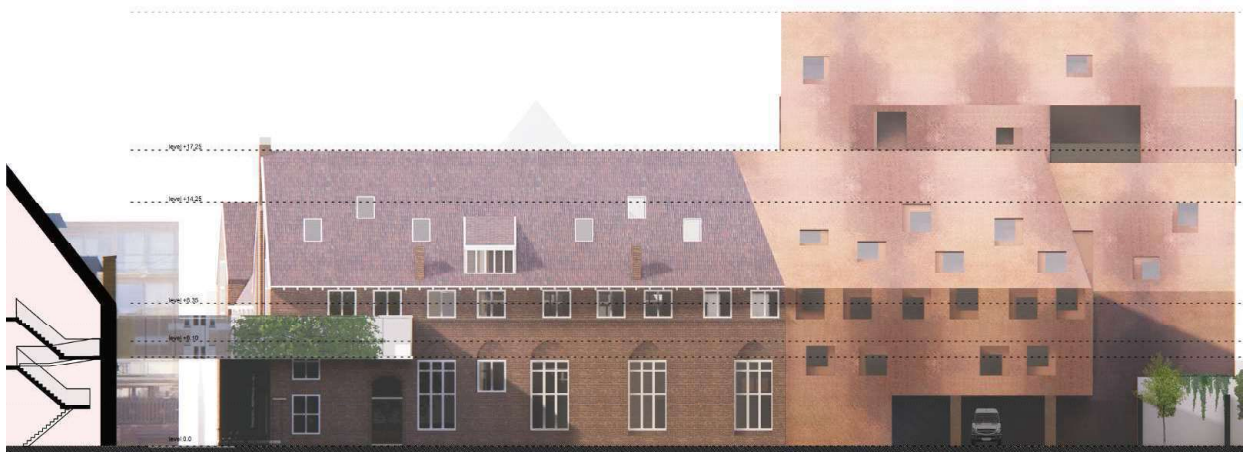


Doorsnede nieuwbouw en Victor de Stuersgebouw in noordrichting gezien.





Doorsnede nieuwbouw en Victor de Stuersgebouw in noordrichting gezien.

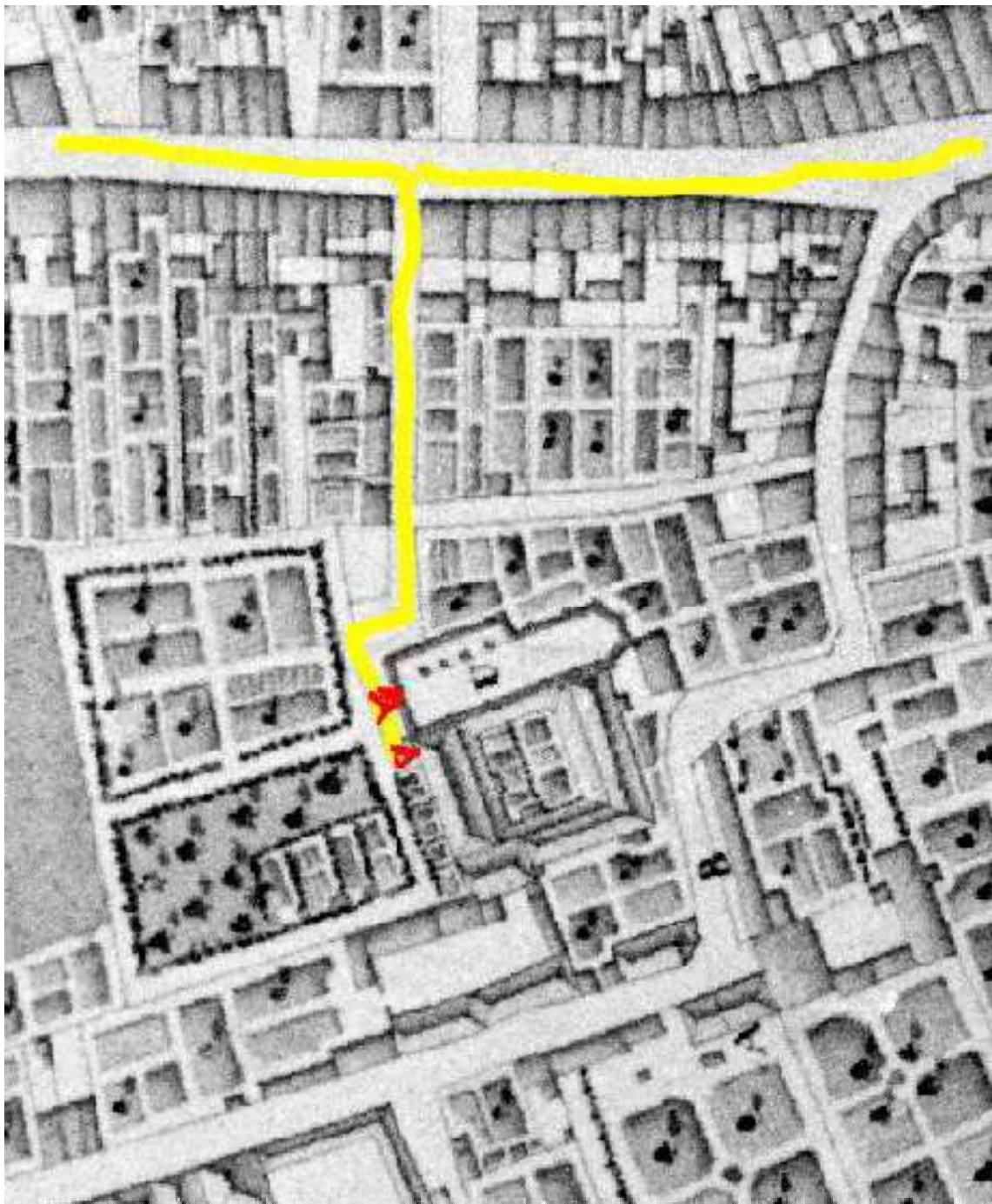


Gevelaanzicht en doorsnede over Kruishercomplex gezien in zuid richting.



Nieuwbouw vanuit noordwestelijke richting gezien.





Historische plattegrond ca. 1750 en benadering kloostercomplex plus toegang kerk en klooster (rode pijlen).

Redengevende omschrijving

Zie ommezijde



Gemeente Maastricht

Inleiding

SOCIËTEIT de Stuers, 1903, gebouwd in neo-gotische stijl naar een ontwerp van architect P.J.H. Cuijpers, in opdracht van Stichting Ridder Emile de Stuers. Het gebouw, halfvrijstaand in de straatwand van de Kruisherengang, doet thans dienst als vakbondsgebouw en sociëteit en biedt plaats aan een aantal atelierwoningen. De houten aanbouw aan de achtergevel, geplaatst in de oksel van uitgebouwd trappenhuis en voormalige toneelzaal, is uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

Sociëteit de Stuers, twee bouwlagen plus zolderverdieping en gedeeltelijke onderkeldering op ongelijkbenige, U-vormige plattegrond. Zadeldak op het middenvolume aan de straatzijde; de dwarsvleugels onder gecombineerde zadel- en schilddaken, respectievelijk met een uitbouw van twee lagen onder plat en een uitbouw ander lessenaarsdak. Uitbouwen van één en twee bouwlagen onder plat tegen de achtergevel van het hoofdvolume. De zadel-, schild- en lessenaarsdaken zijn gedekt met muldenpannen, aan de binnenplaatszijde gelegd in opmerkelijke, door kleur bepaalde figuraties. Bakgoten op consoles. Nokschoorstenen met afdekking, hoogoplopende schoorstenen. Decoratieve watervergaarbakken.

Dakkapellen.

De voorgevel van de sociëteit bestaat uit een middenvolume in lengterichting en twee licht risalerende hoekvolumes in dwarsrichting.

Het middenvolume heeft een centraal geplaatste hoofdentree in een risalerende, trapsgewijs toelopende lijst. In deze lijst een spitsboog met rode profiellijsten, getrap met selwerk, segmentboogvormige dubbele houten deuren met beslag onder een drukboog en een bovenlicht met spitsboogtraceringen en glas-in-lood. Boven de entree een gevelsteen in mergel met het opschrift "St.Emile ridder de Stuers" in gothische letters. Het middenrisaliet wordt geaccentueerd door twee flankerende hemelwaterafvoeren met decoratieve watervergaarbakken onder de bakgoot.

Links van de entree drie rechthoekige houten kruiskozijnen met glas-in-lood bovenlicht in spitsboogvormige lijsten met gekleurde baksteenvlechtingen in de vulstukken. Rechts een aanzienlijk spitsboogvenster met vijf spitsboogtraceringen. Hierboven ankers met de bouwjaaraanduiding 1903. In de tweede laag van het middenvolume, onder het overstek, een reeks van twee-, drie- of viergewijs gekoppelde rechthoekige houten kozijnen met vierruits roedeverdeling.



Het linker hoekvolume heeft één vensteras. In de eerste laag een rechthoekige, dubbele houten toegangsdeur waarboven een aanzienlijk rechthoekig houten kruiskozijn met glas-in-lood, geflankeerd door tweevoudig horizontaal gelede zijlichten deels voorzien van glas-in-lood. Zij- en bovenlichten zijn geplaatst in een segmentboogvormige lijst met kleine vulstukken. In de topgevel een rechthoekig houten twaalfruits venster met twaalfruits roedeverdeling per glaspaneel. Hierboven een rechthoekig houten venster.

Het rechter hoekvolume heeft twee vensterassen waartussen een geprofileerde schoorsteenaanzet met het familiewapen De Stuers, een portretbuste van Emile de Stuers. In de topgevel aan weerszijden van de versmallende schoorsteen, twee rechthoekige vensters. In elke vensteras een spitsbooglijst over twee bouwlagen, waarin rechthoekige houten kruiskozijs met kleine roedeverdeling en meerkleurig vlechtwerk in de vulstukken; daarboven rechthoekige dubbele houten kruiskozijs met kleine roedeverdeling en meerkleurig siermetselwerk in het vulstuk van de spitsboogvormige lijst. In het rechter hoekvolume bevindt zich bovendien een verdiept geplaatste, segmentboogvormige houten paneeldeur waarboven drie gekoppelde bovenlichten en drie gekoppelde trappenhuisvensters.

In de rechterzijgevel een zestal traveeën, bestaande uit spitsbooglijsten met vlechtwerk in de vulstukken. Hierin diverse venstervormen. In de tweede as bevindt zich een zij-ingang, bestaande uit een segmentboogvormige dubbele houten deur met verticaal ingedeeld bovenlicht, verdiept in een trapsgewijs uitgemetselde portieklijst met rode profielstenen. Hoog onder de goot ingezette reeks van rechthoekige, verticaal ingedeelde vensters met horizontaal geleed glas-in-lood, op doorlopende, rood geflazeerde dorpellijsten.

De binnenplaatsgevels van de zijvolumes zijn op soortgelijke wijze vormgegeven. Het linkervolume onderscheidt zich daarvan door enkele in de dakkapellen doorlopende kozijnen met kleine roedeverdeling. Tegen de achtergevel van het middenvolume bevindt zich een veranda van één laag onder plat, waarin een centraal geplaatste dubbele houten toegangdeur met bovenlicht. Aan weerszijden een drietal horizontaal ingedeelde zijlichten met glas-in-lood. Eenvoudig geornamenteerde kozijnlijsten.

Links daarvan een bouwvolume van twee bouwlagen onder plat, waarin het centrale trappenhuis en de uitgang naar de binnenplaats is ondergebracht.

De Sociëteit de Stuers heeft een natuurstenen plint met souterrainvensters en roosters. Bakstenen optrek, gemetseld in kruisverband. Rode keramische dorpels, rode keramische plint- en dorpellijsten. Rond- en spitsboogvensterlijsten met vlechtingen in/en schoon metselwerk. Ankers.

Tegen de rechter zijgevel deels vernieuwde hekpijlers met hardstenen stootblokken, waartussen een tweedelig smeedijzeren hekwerk.

De interieurindeling van de sociëteit is deels intact. De waardevolle interieuronderdelen blijven beperkt tot de centrale hal en enkele gangen met wit gepleisterde muren waarin de drukbogen boven de deuren zijn vrijgebleven. Het betreft onder meer het voorportaal met dubbele houten deuren; het trappenhuis met kruisgewelven op gestucte consoles, bestaande uit composietkapitelen en engelenfiguren; de gewelven in de bestuurskamer, rechts van de hoofdingang; de rondboog in het trappenhuis op hardstenen consoles; de smeedijzeren trappenhuisbalustrade met houten handlijst; de glas-in-loodvensters van Martin Felix refererend aan de encyciek *Quadragesimo Anno*; paneeldeuren in lijsten.

Waardering

De Sociëteit de Stuers is van zeer groot cultuurhistorisch belang als uitdrukking van een cultureel, sociaal en typologisch ontwikkelend en vanwege de innovatieve waarde.



De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect P.J.H. Cuijpers, de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van zijn ontwerp en vanwege de bijzondere ornamentiek.

Op het punt van ensemblewaarden is de Stuerszaal van zeer groot belang als onderdeel van het beschermde stadsgezicht Maastricht en van zeer bijzondere betekenis voor het aanzien van de stad.

Het pand beschikt over architectonische gaafheid en is van groot belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de Maastrichtse binnenstad. Bovendien is de Sociëteit van belang wegens de architectuurhistorische, typologische en functionele zeldzaamheid.

Overige adviezen

WMC-RCE in latere fase.

