

bestemmingsplan

Maastricht Centraal

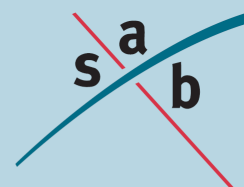
Toelichting

gemeente Maastricht

Datum: 1 juni 2010

Projectnummer: 90569

ID: NL.IMRO.0935.bpMtrichtCentraal-va01



INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Grens van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleid	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Regionaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	8
3	Beschrijving plangebied	16
3.1	Historische ontwikkeling	16
3.2	Ruimtelijke structuur	16
3.3	Functionele structuur	17
3.4	Cultuurhistorische en archeologische waarden	18
4	Ontwikkelingen	24
5	Milieuplanologische aspecten	25
5.1	Water	25
5.2	Flora en fauna	25
5.3	Geluid	26
5.4	Bodem	26
5.5	Bedrijven en milieuzonering	27
5.6	Geurhinder	27
5.7	Externe veiligheid	27
5.8	Kabels en leidingen	28
5.9	Luchtkwaliteit	28
6	Het bestemmingsplan	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Opzet van de planregels	30
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	31
7	Financiële uitvoerbaarheid	36
8	Handhavingsparagraaf	37

9	Communicatieparagraaf	38
9.1	Vooroverleg	38
9.2	Zienswijzen	38

Bijlage 1
Waardevolle panden

Bijlage 2
Rijksmonumenten

Bijlage 3
Vooroverlegreacties

Bijlage 4
Memo externe veiligheid spoorlijn

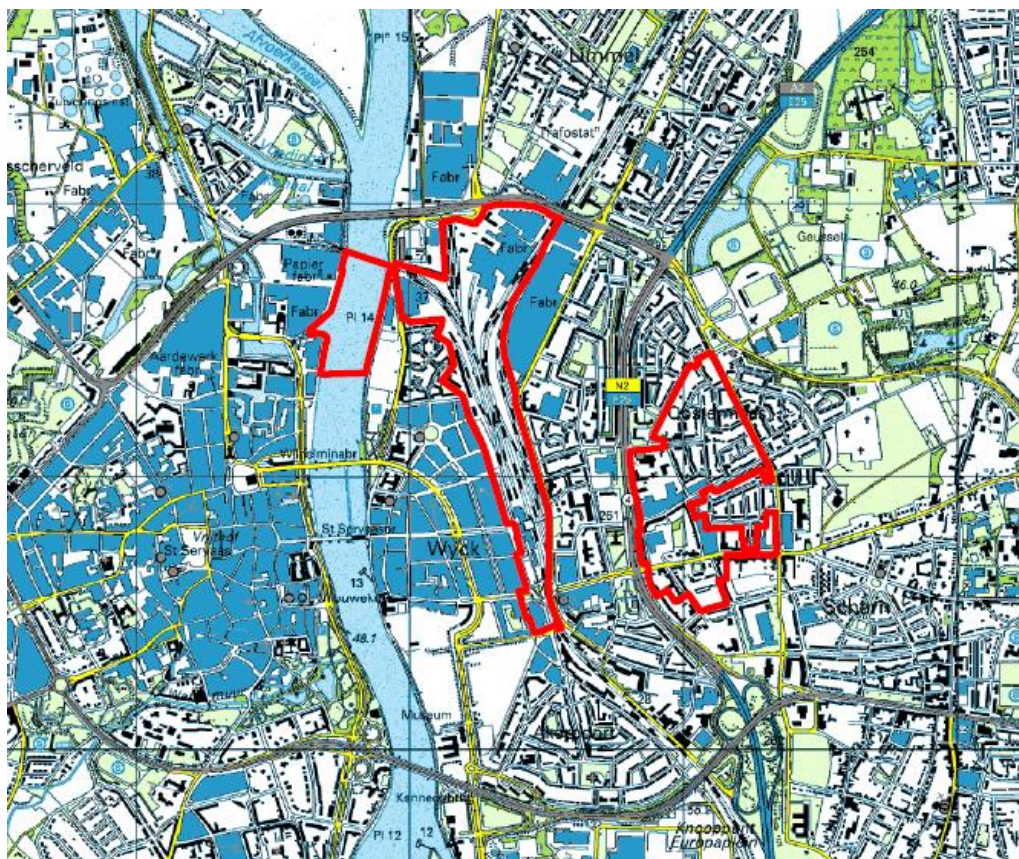
1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan geldt momenteel het oude bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht” (1954). Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft het gebied in het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht met de bestemming ‘Bebouwde Kom’. Voornoemd plan is gedateerd. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is in het verleden een leefmilieuverordening opgesteld, die op 14 januari 2004 voor een periode van 5 jaar is verlengd. Met de in werking treding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is het instrument leefmilieuverordening als onderdeel van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing verdwenen. Daarom is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dit bestemmingsplan maakt daarom bewust geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Maastricht en bestaat uit twee delen. Het westelijk gebied bestaat uit een deel van de spoorlijn door centraal Maastricht, met enkele aangrenzende gronden en een deel van de Maas. Het oostelijk deel omvat een overwegend woongebied ten oosten van de spoorlijn en de A2. Figuur 1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1: ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert momenteel het oude bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht” uit 1954. In dit bestemmingsplan heeft het hele plangebied de bestemming ‘Bebouwde kom’.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving opgenomen van de historie en de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de ontwikkelingen (beheer). Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieuaspecten van belang voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de planregels gegeven. Er wordt beschreven hoe de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Vervolgens komt in hoofdstuk 7 de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan de orde. Hoofdstuk 8 bevat de handavingsparagraaf. In het laatste hoofdstuk van deze toelichting (‘communicatie’) wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte (Structuurvisie)

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De nota geeft de hoofdlijnen van beleid aan, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt ge-accommodeerd. Het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit moet daarbij het uitgangspunt zijn. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden gaat de Nota Ruimte uit van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dat betekent concentratie van nieuwe functies of bebouwing. De plekken daarvoor zijn bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaande kernen of nieuwe clusters daarbuiten.

De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Nota Ruimte.

2.1.2 Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid identificeert het Rijk de nationale ruimtelijke belangen. Voor dit bestemmingsplan is nationaal belang 02: 'Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur' van belang. Een deel van de A2 en de naastgelegen bebouwing maakt onderdeel uit van het plangebied. Voor de A2 geldt het rooilijnenbeleid (vrijwaringzones) van Rijkswaterstaat Limburg voor (auto)snelwegen. Dit houdt in een bebouwingsvrije zone van 0-50 meter vanaf de weg en een overlegzone 50 tot 100 meter vanaf de weg. Zodoende wordt onder andere de verkeersveiligheid gewaarborgd (door de realisatie van verkeersafleidende bebouwing te voorkomen) en wordt ruimte gereserveerd voor eventuele uitbreiding.

Om deze reden is de strook tussen de Koninginneflat en de A2 bestemd als "Groen", waarbij een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' is toegepast, om bebouwing in deze strook te voorkomen.

2.1.3 Beleidslijn Grote Rivieren

Door de (dreigende) overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vast-

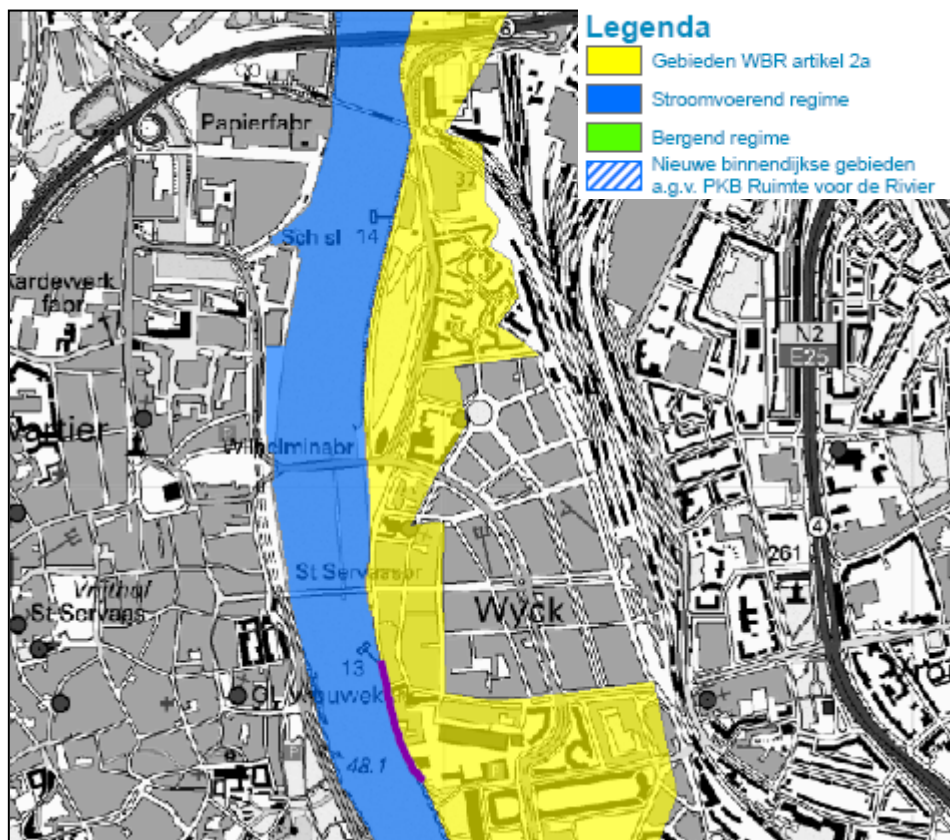
gestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor 'niet-riviergebonden' initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden, en;
- ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weergegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor dit bestemmingsplan relevante kaart weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede kaart Beleidslijn grote rivieren

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 soorten gebieden: stroomvoerend regime, bergend regime, gebieden Wbr artikel 2a. Voor het plangebied is de Maas aangegeven als stroomvoerend regime en een deel langs de Maas als artikel 2a Wbr-gebied.

Voor wat betreft gebieden onder een bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden. Onder het stroomvoerend regime zijn enkel zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten als de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart.

Bij de gebieden ex Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Bouwen binnen deze gebieden is op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade voortkomend uit bouw binnen de 2a-gebieden. Behalve het Rijk, kunnen ook de provincie en gemeenten niet aansprakelijk gesteld worden voor schade in het 2a-gebied. Bewoners dienen zich hiertegen zo mogelijk te verzekeren.

Daarnaast is de Maas zelf aangegeven als stroomvoerend regime. Het “stroomvoerend” regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierversuimingsmaatregelen “per saldo meer ruimte” voor de rivier wordt geboden. In dit bestemmingsplan heeft de Maas de dubbelbestemming “Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed” gekregen.

2.1.4 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden-bergen-afvoeren’;
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het is wettelijk verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting van een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan (zie hoofdstuk 5).

2.1.5 Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

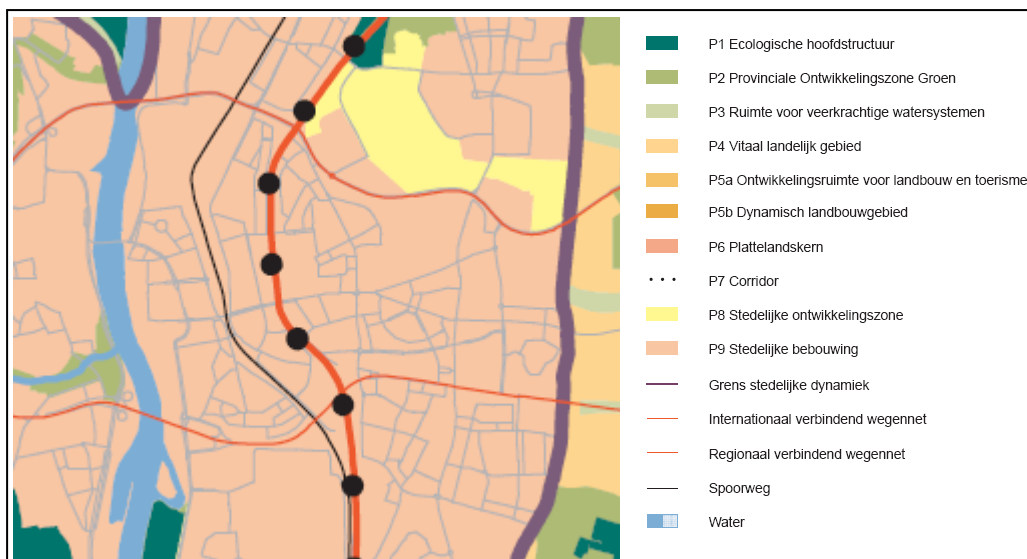
Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Per 1 juli 2008 dient het POL2006 als provinciale structuurvisie. Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor de onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. Hierna staat een uitsnede van de kaart met perspectieven.



Figuur 3: uitsnede kaart 1 POL: Perspectieven

Op kaart 1 van het POL is te zien dat het plangebied is aangemerkt als 'P9 Stedelijke bebouwing'. Daarnaast ligt het plangebied binnen de 'Grens stedelijke dynamiek'. Tenslotte zijn de Maas en de spoorlijn aangegeven en net buiten het plangebied is de A2 aangeduid als 'P7 Corridor'. Maastricht is gelegen binnen de beleidsregio "Stads-regio Maastricht/ Zuidelijk Maasdal".

De stedelijke bebouwing (P9) omvat ondermeer de aanwezige of als zodanig in POL2001 en POL-aanvullingen reeds geregelde woon- en winkel- en voorzieningen-gebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen wegen etc. zijn ondergebracht in de kaartlegenda 'stedelijke bebouwing', indien het gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Onderhavig bestemmingsplan legt de bestaande functies en bebouwing binnen het plangebied vast. Binnen het plangebied is een veelheid aan functies aanwezig, zoals wonen, detailhandel, dienstverlening en spoorverkeer, welke specifiek bestemd zijn. Hiermee blijft de differentiatie aan functies behouden en wordt voldaan aan het perspectief 'Stedelijke bebouwing'.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Waterbeheersplan Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan is het centrale beleidsplan van het Waterschap Roer en Overmaas. Het bevat de beleidsvoornemens voor de planperiode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de toekomst.

De klimaatverandering dwingt tot het nemen van maatregelen, het watersysteem moet op de toekomst worden voorbereid. In het beheersplan heeft het Waterschap het be-

leid voor de planperiode op hoofdlijnen vastgelegd. De uitvoering van de taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's:

- plannen: opstellen van eigen plannen, plannen van andere partijen met een raakvlak met waterbeheer en overige beleidsaspecten;
- watersysteem: realiseren en onderhouden van waterhuishoudkundige werken van het watersysteem, met uitzondering van waterkeringen;
- veiligheid: waterkeringszorg;
- zuiveren: beheer en onderhoud van zuiveringstechnische werken, slibverwerking, rioleringsbeleid en rioolwatertransportsysteem;
- instrumenten: (beheers-) instrumenten die het Waterschap tot zijn beschikking heeft om de taakuitoefening op een adequate manier uit te voeren.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 *Leefmilieuverordening Maastricht Centraal (herziening 2003)*

De Leefmilieuverordening Maastricht Centraal is op 22 maart 1994 door de gemeente vastgesteld. Op 21 juli 1994 is de leefmilieuverordening in werking getreden. Momenteel is de leefmilieuverordening geen vigerend beleid meer (vervallen per 14 januari 2009). De inhoud van de leefmilieuverordening is echter wel van belang voor onderhavig bestemmingsplan, omdat dit bestemmingsplan, evenals de leefmilieuverordening, ongewenste ontwikkelingen moet voorkomen.

Aanleiding hiervoor vormde een aantal ontwikkelingen in de bestuurspraktijk, waardoor de gemeentelijke intenties om het woon-, werk en leefklimaat te handhaven dan wel versterken, dreigden te worden ondermijnd. In 2003 is de leefmilieuverordening herzien.

In de leefmilieuverordening zijn regels gesteld die zich specifiek richten op ongewenste ontwikkelingen. De regels hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- horecagebouwen;
- kantoorgebouwen;
- koffiehuisen;
- seksinrichtingen;
- smart-, head - en growshops;
- winkels;
- woonboten;
- parkeren;
- bescherming van de woonbestemming;
- verwijderen van toegangen tot verdiepingen.

Voor de toepassing van de regels uit de leefmilieuverordening, is het centrale gebied van Maastricht ingedeeld in zones. De leefmilieuverordening is voor zover relevant verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan.

2.4.2 *Detailhandelsnota*

De Detailhandelsnota geeft een antwoord op de vraag wat Maastricht op het gebied van de detailhandel wil bereiken. De nota is een toetsingskader om initiatieven uit de markt te beoordelen en een praktisch plan om gewenste ontwikkelingen te stimuleren.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is het volgende van belang. In verband met de ontwikkeling van het wijkwinkelcentrum Wittevrouwenveld, dient conform het Raadsbesluit van 16 september 2008 de Frankenstraat zich te ontwikkelen naar een woon-werk-winkelstraat, een aanloopstraat waar een mix te vinden is van winkels die de huren in het centrum niet op kunnen brengen of anderszins bijzonder en kleinschalig zijn, allochtone ondernemers die voor de bijzondere couleur locale zorgen en veelal jonge mensen die graag in zo'n vrijer, creatiever en losser milieu wonen en werken. Gezien het bijzondere karakter van deze voorzieningen, moet de beoogde ontwikkeling en invulling van de Frankenstraat complementair zijn aan de winkelgebieden Voltablein (gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan), Heer en de binnenstad. Bestaande winkelvoorzieningen zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. Aan de Frankenstraat is daarnaast de bestemming Gemengd opgenomen, welke mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling naar een woon-werk-winkelstraat.

2.4.3 Notitie woningsplitsing

Woningsplitsing speelt met name in de binnenstad van Maastricht. Splitsing van woningen leidt op de lange termijn tot een substantiële afname van grondgebonden eengezinswoningen in (centrum-)stedelijke woonmilieus. Dit kan op bepaalde plaatsen in de stad ongewenst zijn. Mede daarom is er behoefte aan regulering en een beleids- en beoordelingskader, waarvoor het begin is gemaakt in de Notitie woningsplitsing. Voor het plangebied geldt, dat het aandeel gestapelde woningen hier dusdanig laag is, dat hier geen reden is om woningsplitsing sterk aan banden te leggen. Hiervoor geldt daarom een ja, mits-beleid. Verzoeken om woningsplitsing worden dan in eerste instantie getoetst aan de eisen vanuit het woonbeleid. Van belang is dat splitsing geen onevenredig nadelig effect mag hebben op het volkshuisvestelijk belang. Vermindering van het aantal grondgebonden woningen is in de ja, mits-gebieden in beginsel geen probleem. Daarna volgt een ruimtelijke afweging, waarbij centraal staat of de woon- en leefkwaliteit in de nabije omgeving onevenredig wordt aangetast:

- Er moet worden voldaan aan de parkeernorm.
- Volkshuisvestelijke toets op buurniveau, gekoppeld aan type woonmilieu en wenselijkheid van woningsplitsing; afweging van concentratie van woningsplitsing.

Tenslotte betreft de derde toets de bouw- en woontechnische kwaliteitseisen. Dit vindt plaats in de bouwvergunningsfase.

De notitie woningsplitsing maakt een onderscheid in zelfstandige woningen en kamers. Een zelfstandige woning is woonruimte met een eigen toegang, die de bewoner kan bewonen zonder afhankelijk te zijn van elementaire voorzieningen zoals keuken, toilet en douche, buiten zijn eigen afzonderlijke woonruimte. Dit betekent dat de bewoner dus niet verplicht is elementaire woonvoorzieningen met anderen te delen die niet tot zijn of haar huishouden behoren. Een kamer omvat alle vertrekken in een woning, behalve de keuken, het toilet, de badkamer, de zolder, de hal en de gang. De overige elementaire woonvoorzieningen moeten met andere bewoners worden gedeeld (gemeenschappelijke voorzieningen). Voor beide typen woonruimte is een streefbeeld opgenomen:

- Zelfstandige woning:
 - basiskwaliteit: 50 m² gebruiksoppervlakte;
 - ambitieniveau: 85 m² gebruiksoppervlakte;
 - Convenant duurzaam bouwen Gewest Maastricht en Mergelland.
- Kamer:

- minimale gebruiksoppervlakte van 20 m²;

De te hanteren woonkwaliteitseisen bij verzoek om woningsplitsing c.q. kamerverhuur zijn daarmee:

- voorkeur voor zelfstandige woonruimte;
- basiskwaliteit: 50 m² gebruiksoppervlakte;
- ambitieniveau: 85 m² gebruiksoppervlakte;
- toepassen Convenant duurzaam bouwen;
- minimale gebruiksoppervlakte van 20 m² bij kamerverhuur.

De regulering van woningsplitsing dient plaats te vinden middels het bestemmingsplan. Daarnaast zullen aanvragen getoetst dienen te worden aan het volkshuisvestelijke beleid en bouwtechnische eisen.

In dit bestemmingsplan is de huidige situatie vastgelegd, dus ook het huidige aantal woningen. Woningssplitsing wordt niet rechtstreeks toegestaan, maar mogelijk gemaakt middels een ontheffing, waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet worden.

2.4.4 Structuurplan Maastricht 2005

Het Structuurplan heeft 2005 als formele einddatum, maar kijkt ook verder tot globaal het jaar 2025. Voor het oostelijk deel van het plangebied worden geen specifieke aandachtspunten genoemd. Langs dit deel van het plangebied loopt de A2-traverse. Voor het westelijk deel van het plangebied is de herinrichting van de omgeving van het station aan de orde. Beoogd wordt het stationsgebied te ontwikkelen tot knooppunt van internationaal personen- en zakelijk verkeer met de daarmee verbonden bedrijvigheid. Inmiddels zijn hier al diverse gebouwen gerealiseerd, welke in dit bestemmingsplan opgenomen worden. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

2.4.5 Horecanota (2008)

Op 22 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Maastricht de Horecanota vastgesteld. Het station is gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als 'Overig centrum'. Dit houdt in dat bestaande horeca mag blijven, maar dat nieuwvestiging van horeca in principe niet is toegestaan, alleen binnen een streng regime voor rustige en kwalitatief goede horeca (met toestemming van B&W). Bestaande horeca mag geëxploiteerd worden op de begane grond en in kelders, voor zover passend binnen overige geldende regels. Op de verdieping zijn ondergeschikte functies toegestaan (bijvoorbeeld garderobe). Tenslotte is winkelondersteunende horeca toegestaan binnen bepaalde criteria. De rest van het plangebied is gelegen in de 'Woongebieden'. Ook hier geldt dat bestaande horeca mag blijven, maar dat nieuwvestiging niet is toegestaan. Exploitatie mag niet plaatsvinden in kelders en op de verdieping.

In de horecanota wordt tevens winkelondersteunende horeca onderscheiden. De gemeente wil deze vorm van horeca niet uitsluiten maar wenst te voorkomen dat er oneerlijke concurrentie ontstaat ten aanzien van de zittende horeca. Winkelondersteunende horeca moet daarom aan de volgende criteria voldoen:

- 1 de horeca-activiteit is ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit;
- 2 de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan die van de hoofdactiviteit en conformeren zich dus aan de regelgeving op het gebied van winkeltijden;
- 3 de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit;

- 4 het horecadeel mag 25% van het voor publiek toegankelijk vloeroppervlak bedragen. Van de voorgevel mag ook maximaal 25% benut worden voor dit horecadeel;
- 5 er is voor beide activiteiten eenzelfde bedrijfsleider;
- 6 er is in het pand vrij toegankelijke sanitaire ruimte;
- 7 voor de horeca-activiteit mag geen reclame aan de buitenkant van de inrichting worden gemaakt;
- 8 de horeca-activiteit kan enkel naast de hoofdactiviteit indien het bestemmingsplan dit rechtstreeks toestaat dan wel met een vrijstelling van het bestemmingsplan;
- 9 er is geen terras toegestaan.

In dit bestemmingsplan zijn bestaande horecavestigingen positief bestemd. Nieuwvestiging van horeca wordt niet mogelijk gemaakt. Winkelondersteunende horeca wordt in de regels van dit bestemmingsplan middels een ontheffing mogelijk gemaakt. Daarbij zijn de criteria uit de Horecanota voor winkelondersteunende horeca opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid dat is vastgelegd in de Horecanota 2008.

2.4.6 Waterplan Maastricht (2006)

In het Waterplan Maastricht is het beleid van alle waterbeheerders in de stad gebundeld tot een gezamenlijk streefbeeld. Het streefbeeld en de visie op de ruimtelijke waterstructuur vormen het toetsingskader voor uit te voeren maatregelen en projecten, waarbij de watertoets een belangrijk instrument is. Het streefbeeld is vertaald naar concrete maatregelen en een aparte 'leidraad' over hoe om te gaan met water in de majeure projecten.

In het waterplan Maastricht worden 3 thema's onderscheiden:

- waterkwantiteit en veiligheid;
- waterkwaliteit en ecologie;
- water en ruimte.

Voor deze 3 thema's is in het streefbeeld geformuleerd waar het water in 2015 aan moet voldoen. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen zullen moeten voldoen aan het Waterplan Maastricht.

2.4.7 Structuurschets Noordoost (2008)

De Structuurschets Noordoost (april 2008) bevat een samenhangende visie voor het fysieke raamwerk van landschap, infrastructuur en openbare ruimtes. Daarnaast worden uitspraken gedaan over de sociaal-culturele infrastructuur, de economie en de toekomstige woon- en werkmilieu in het Noordoostelijke stadsdeel van Maastricht. Centrale opgave en kans voor Noordoost is de ondertunneling van de A2 traverse. Daarnaast is het cruciaal om 'dwarsverbindingen' (in oost-west richting) te realiseren, om vanuit de woonbuurten de toegankelijkheid van de belangrijkste kwaliteiten in dit stadsdeel structureel te verbeteren. Ter verbetering van het voorzieningenniveau wordt onder andere een nieuw winkelcentrum aan de Voltastraat genoemd. Daarnaast worden via herstructurering stedelijke woonmilieus gerealiseerd. Bij herstructurering moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waardestelling.

De Structuurschets wordt verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig masterplan voor

de afzonderlijke buurten. Tenslotte is het thema duurzaamheid input voor de verdere uitwerking.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt vastgelegd.

2.4.8 Stadsvisie 2030 (actualisatie 2008)

In juni 2005 werd de Stadsvisie 2030 vastgesteld. Daarmee staat de koers van de stad Maastricht vast. Destijds is afgesproken dat regelmatig de richting geëvalueerd zou worden. Voor Maastricht zijn uit evaluatie nieuwe signalen naar voren gekomen:

- 1 Demografische transitie: Sinds 1993 kent Maastricht een natuurlijke bevolkingsafname (sterftecijfer hoger dan geboortecijfer) die werd gecompenseerd door een immigratie-overschot waardoor de absolute bevolkingsomvang zelfs steeg. Vanaf 2004 kampt de stad met een vertrekoverschot, waardoor de bevolking daalt.
- 2 Economische transitie: Door een dalende bevolking (aanbod van arbeid) en de economische ombouwoperatie waar Maastricht nog altijd in zit – van industrie naar dienstverlening – blijft het aantal arbeidsplaatsen stabiel of groeit licht.

Deze nationale en internationale ontwikkelingen zijn weliswaar autonoom, maar dat neemt niet weg dat actoren in de stad wel degelijk een economische en een sociale dynamiek op gang kunnen brengen die Maastricht weerbaar maakt en een robuuste toekomst garandeert. In de Stadsvisie 2030 – actualisatie 2008 – formuleert het stadsbestuur instrumenten om deze dynamiek op gang te brengen. Centraal staat daarbij de strategie van de zichzelf versterkende identiteiten. Als een stad bekend staat als kansrijk (imago) en dat ook bewijst (identiteit) leidt dat tot een reputatie die een aantrekkende kracht ontwikkelt op bewoners en bedrijven die deze kansen zoeken en waarmaken (dynamiek).

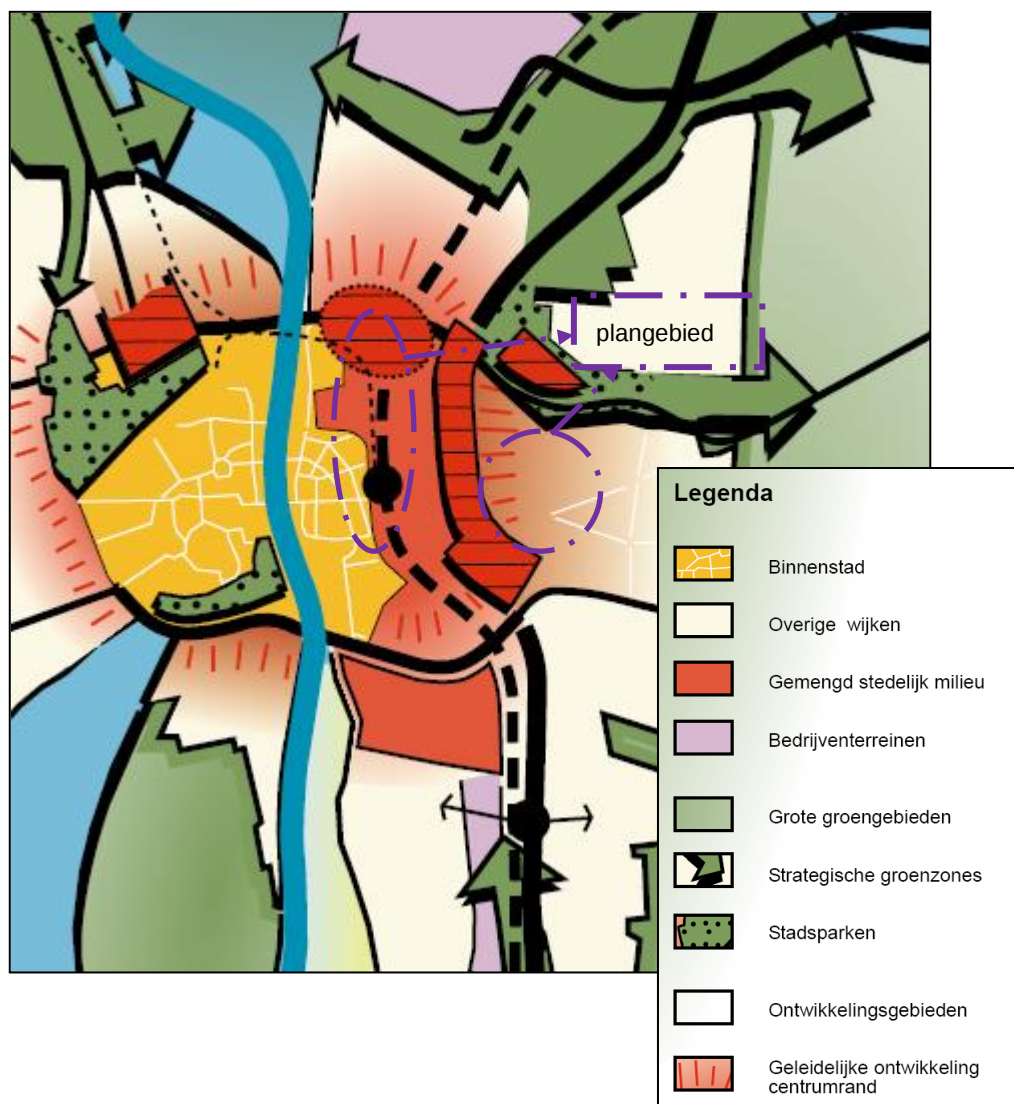
Maastricht gaat deze dynamiek op drie gebieden organiseren:

- 1 Maastricht cultuurstad. De stad heeft een rijk cultureel aanbod en gaat de komende jaren enorm bouwen aan haar culturele infrastructuur. Daarmee wordt de claim 'Maastricht cultuurstad' relevant. Dit imago leidt tot investeringen en immigratie van kenniswerkers, innovatieve bedrijven en verblijfsbezoekers;
- 2 Maastricht internationale kennisstad. Bijna een kwart van de bevolking is niet-Nederlands. Bijna de helft van de Maastrichtenaren is jonger dan 35. Weliswaar heeft Maastricht een perifere ligging ten opzichte van de Randstad, maar een centrale ligging ten opzichte van Brussel. Samen met kennisinstellingen in gemeente en regio wordt de komende jaren gewerkt aan de noodzakelijke voorwaarden om de reputatie op dit gebied om te buigen: van het (onterechte) zelfbeeld van een vergrijzende, naar binnen gekeerde stad aan de rand van het land, naar een jonge, open, internationaal georiënteerde samenleving in het hart van Europa;
- 3 Maastricht stedelijke woonstad. De demografische transitie geeft Maastricht letterlijk de ruimte om te investeren in haar kwaliteit van stedelijke woonstad. Dat wil zeggen: voor elke vraag is er aanbod, met telkens een geweldige stedelijke voorziening in een prachtige landschappelijke omgeving. In samenhang met de regio is dat een onderscheidend vestigingsargument voor nieuwkomers en investeerders.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt vastgelegd.

2.4.9 Structuurbeeld en mobiliteitsbeeld 2030

Het Structuurbeeld en Mobiliteitsbeeld 2030 (SMB) formuleert de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Het SMB fungeert als basis voor de discussie over de ruimtelijke en mobiliteitskeuzes voor de lange termijn, welke in een latere fase worden uitgewerkt. Voor 2030 staan stedelijkheid en stedelijk milieu centraal. De navolgende figuur laat een uitsnede van het structuurbeeld voor de stad in 2030 zien.



Figuur 4: Uitsnede structuurbeeld 2030 met globale aanduiding plangebied

Het oostelijk deel van het plangebied is gelegen in het gebied dat de geleidelijke ontwikkeling van de centrumrand vormt. Hierin zijn met name grondgebonden woningen in de goedkope tot middendure segmenten voorzien en hier liggen kansen om kleinschalige (woon)werkmilieus te creëren voor de creative industry en nieuwe ambachtelijkheid. Hergebruik van bebouwing, de ontwikkeling van atelierwoningen en woon-werkwoningen zorgen voor de gewenste levendigheid, stedelijkheid, variatie en informaliteit van de buurten. De transformatie van de wijken wordt geplaatst in de re-

gionale context en er wordt meer ruimte geboden aan stedelijke, grondgebonden woningbouw.

Langs het oostelijk deel van het plangebied is de ondertunneling van de A2 een belangrijk onderwerp, waardoor een belangrijke barrière ten opzichte van het centrum verdwijnt.

Het westelijk deel van het plangebied, de spoorlijn met omgeving, ligt in het gemengd stedelijk milieu. Hier is toevoegen van stedelijkheid een belangrijk middel om jonge en vitale bevolkingsgroepen aan de stad te binden.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt vastgelegd.

2.4.10 Hotelnota 2009-2013

De stad Maastricht heeft een goede hotelmarkt. Uit onderzoek is gebleken dat er de komende jaren nauwelijks ruimte is voor nieuwe hotelkamers. De afgelopen jaren zijn er veel aanvragen gedaan op het gebied van het starten of uitbreiden van een hotel. Daarom was er behoefte aan beleid op dit gebied.

De hotelnota geeft criteria aan die gehanteerd worden bij toetsing van zich aandienende hotelinitiatieven. Nieuwvestiging van hotels is in principe alleen mogelijk via een ontheffing van het bestemmingsplan of een herziening van het bestemmingsplan. De Hotelnota geeft afwegingscriteria voor leefbaarheid en ruimtelijke ordening en benodigde informatie bij strijd met het bestemmingsplan. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen hotels gelegen en wordt nieuwvestiging ook niet toegestaan. Mede omdat het beleid van de hotelnota tijdelijk is, is in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor hotels opgenomen. Een nieuw initiatief dient aan de Hotelnota getoetst te worden en zal een separate procedure volgen.

2.4.11 Natuur- en Milieuplan Maastricht 2030

In dit plan zijn de kerntaken van de gemeente voor de zorg voor de natuur en milieukwaliteit in en om de stad vastgelegd. Het gaat over onderwerpen zoals luchtkwaliteit, geluidoverlast, bodemkwaliteit en veiligheid. In hoofdstuk 5 komen deze aspecten voor wat betreft onderhavig bestemmingsplan aan de orde.

2.4.12 Facetbestemmingsplan smart-, head- en growshops (2003)

De gemeente Maastricht heeft zichzelf de doelstelling gesteld om een discussie op gang te brengen over de mogelijkheden van regulering van smart-, head- en growshops, opdat de explosieve groei van dit soort shops stopt en het aantal shops wordt gemaximeerd. De oplossing wordt onder andere gezocht in de vertaling van het beleid in een facetbestemmingsplan. In de beschrijving in hoofdlijnen van dit plan, is het beleid opgenomen. Vervolgens is het beleid met betrekking tot smart-, head- en growshops respectievelijk groothandels in smart-, head- en growproducten expliciet opgenomen bij het verboden gebruik van gronden en van bouwwerken. Daarbij is een uitzondering gemaakt voor de op de bestemmingskaarten aangegeven gronden en bouwwerken voor zover het de begane grond betreft. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen smart- en headshops enerzijds en growshops anderzijds. Van het verbod kan vrijstelling verleend worden, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot de vermindering van de te beschermen waarden en belangen. Tenslotte is in het plan ook een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden binnen

de vigerende bestemmingsplannen bestaande locaties te verplaatsen naar of binnen het gebied dat is aangewezen in de bijlage van de voorschriften van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt vestiging tegengegaan door de algemene bepalingen in de regels.

2.4.13 Hogere Grenswaardenbeleid

Als gevolg van het wijzigen van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere waarden verlegd van GS naar het college van B&W van de gemeente. Tevens zijn de criteria op grond waarvan hogere grenswaarden konden worden vastgesteld niet meer in de nieuwe wet opgenomen. Deze wijzigingen hebben aanleiding gegeven om Maastrichts geluidbeleid in een nieuwe nota te verwoorden. Er is geluidbeleid ontwikkeld om te sturen in de ontheffingverlening en te voorkomen dat ad-hoc ontheffingen verleend worden. Tevens is het geluidbeleid ontwikkeld om de burger te beschermen tegen geluidhinder, zorgen voor afdoende leefkwaliteit en als kader voor het toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit geluidbeleid zal zo mogelijk gebiedsgerichte geluidsplafonds bevatten die variëren per gebiedstype, om geluidsniveaus te beperken waar dat zinvol is en meer maatwerk te kunnen leveren en zodoende aansluiten bij het Maastrichtse Natuur en Milieuplan.

2.4.14 Luchtkwaliteitplan

Op 19 september 2006 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Luchtkwaliteitplan inclusief de uitvoeringsmaatregelen vastgesteld. Deze uitvoeringsmaatregelen hebben tot doel de luchtkwaliteit in Maastricht te verbeteren zodanig dat in 2010 voldaan kan worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (en fijn stof).

3 Beschrijving plangebied

3.1 Historische ontwikkeling

De stad Maastricht heeft een lange geschiedenis, die teruggaat tot in de Keltische tijd, voor het begin van de huidige jaartelling. De geschiedenis weerspiegelt zich in het historische stadscentrum met verschillende kerken van Romaanse en andere stijlen en de vele pleinen. Het bekendste plein is het Vrijthof, gelegen nabij de Servaaskerk, die vernoemd is naar de heilige Servatius, de beschermheilige van het vanouds katholieke Maastricht.

In de geschiedenis van Maastricht spelen onder wisselende omstandigheden verschillende motieven een bijzondere rol. De geografische ligging op het kruispunt van de Maas en een belangrijke handelsroute dwars daarop loopt als een rode draad door de geschiedenis van de stad.

In de negentiende eeuw ontwikkelt Maastricht zich in een paar decennia van een geïsoleerde vestingstad tot een industriestad. Door de strategische ligging aan de Maas en meer nog door de handelspolitiek van koning Willem 1, kan de stad in korte tijd deze omwenteling volbrengen.

Tegenwoordig heeft Maastricht vooral het imago van een bourgondische stad, waar het goed winkelen en recreëren is. Er komen dan ook veel toeristen. Dankzij de aanwezigheid van een universiteit en een hogeschool is het ook een studentenstad.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Maastricht, dat van oudsher een waterrijk en drassig gebied is. Direct ten oosten van de spoorlijn bevond zich de overlaat van de Maas. In tegenstelling tot het westen van de stad kent het oostelijk stadsdeel een lineaire opbouw, voorkomend uit de landschappelijke patronen. Er is een sterke gelaagdheid van oude linten, dorpskernen, grote infrastructuur, fabriekscomplexen en planmatig opgezette wijken. In eerste instantie is de ontwikkeling van Oost niet sterk planmatig gestuurd. Pas in de vijftiger jaren werd er vanuit een totaalstructuur gedacht. Met name Wittevrouwenveld, waarin het westelijk deel van het plangebied is gelegen, is echter altijd een lappendeken van buurtjes gebleven.

3.2 Ruimtelijke structuur

Zoals eerder beschreven bestaat het plangebied uit twee delen: het westelijk deel, welke de spoorlijn met een deel van de omgeving omvat, en het oostelijk deel, welke een overwegend woongebied ten oosten van de A2 omvat.

3.2.1 ***Algemeen***

Het noordoostelijke stadsdeel van Maastricht is een gebied met een grote diversiteit. Zware industrie wordt afgewisseld met intieme woonbuurten, oude lommerrijke landgoederen liggen naast snelwegen en spoorlijnen. Van oudsher kent het noordoostelijke stadsdeel een structuur van parochiewijken. Elke wijk had zijn eigen winkels, kerk en school. Gezien de vele barrières van infrastructuur was dit ook deels noodzaak.

Zestig jaar geleden was het gebied nog grotendeels agrarisch en lag hier de overlaat van de Maas.

3.2.2 *Bebouwingsstructuur*

Het oostelijk deel van het plangebied heeft een duidelijke structuur en opbouw. De woningen in het oostelijke deel van het plangebied zijn vooral grondgebonden woningen. Voornamelijk aan de rand komt hoogbouw voor. De hoeveelheid hoogbouw is minimaal. De woningen in het gebied zijn erg verschillend. Zo is er veel variatie in goothoogte. Er zijn bijvoorbeeld woningen die naast elkaar staan, waarbij de goothoogte verschilt van 3 meter tot +/- 9 meter. Dit geeft een bepalend beeld aan het plangebied.

In het westelijke deel van het plangebied ligt de spoorlijn, met het station en ten zuiden daarvan grote moderne kantoorgebouwen.

3.2.3 *Groenstructuur*

De groenstructuur wordt bepaald door de verkeersstructuur. Het meeste groen komt voor in de vorm van bomen die langs de wegen staan. Er zijn ook enkele groene veldjes aan de rand van het plangebied gelegen. Voor ontspanning in het groen moet men echter naar het noorden van het gebied net buiten het plangebied. Hier ligt een groter groengebied.

De verschillende wijken in het oosten kennen een duidelijke groenstructuur van parken en plantsoenen. Als er in de omgeving nieuwe groenstructuren worden aangelegd, moet bekeken worden of de huidige groenelementen daarmee verbonden kunnen worden.

De Maas is het belangrijkste landschappelijke element in dit stadsdeel. De Maasoevers zelf heeft in dit deel van de stad weinig verblijfskwaliteit.

3.2.4 *Verkeersstructuur*

Er is een duidelijk onderscheid tussen de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen. Het onderscheid is duidelijk te zien aan het profiel van de straat. De erftoegangswegen liggen als aders door de wijk heen. Een duidelijke structuur is hier niet in te vinden. Net ten westen van het oostelijk deel van het plangebied loopt de A2. Langs deze weg komt met name hoogbouw voor.

De A2 fungeert als de ruggengraat voor de bereikbaarheid van de stad in noord zuid richting. Na de ondertunneling, die gerealiseerd wordt in het kader van het project A2, leidt tot afname van het sluipverkeer op parallel aan A2 lopende routes, die veelal door woonbuurten en kernen lopen.

Het westelijk deel van het plangebied omvat met name de spoorlijn. Hierin zijn ook het treinstation en het busstation gelegen.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 *Wonen*

Wonen is de meest voorkomende functie in het oostelijk deel van het plangebied. Wonen komt in verschillende vormen voor. Er is een duidelijk verschil tussen hoog- en

laagbouw. De hoogbouw komt met name aan de westelijke rand van het gebied voor. Verder zijn er in de wijk ook wel gestapelde woningen maar vaak niet hoger dan 4 a 5 bouwlagen. Opvallend is het verschil in goothoogte. Dit kan in één straat erg verschillen.

De woningen in het oostelijk deel van het plangebied dateren uit verschillende periodes. Opvallend is ook, dat er in het oostelijk deel van het plangebied veel gewoond wordt op verdiepingen boven bijvoorbeeld winkels of horecavestigingen.

3.3.2 *Bedrijvigheid*

In het plangebied zijn kleinschalige bedrijven gelegen, zoals een edelsmederij of een mallenmakerij. Ook zijn binnen het plangebied diverse kantoorlocaties terug te vinden, met ten zuiden van het station de meest grootschalige.

3.3.3 *Maatschappelijke voorzieningen*

In het oostelijk deel van het plangebied komen de meeste maatschappelijke voorzieningen voor, zoals een kerk en een school. Daarnaast ligt in dit deel van het plangebied ook een complex van de marechaussee. Tevens bevindt zich in het plangebied een wijkservicepunt. In het westelijk deel van het plangebied komen geen maatschappelijke voorzieningen voor.

3.3.4 *Detailhandel en horeca*

Detailhandel komt verspreid over het hele plangebied voor. In het westelijk deel van het plangebied bevindt zich een cluster met detailhandel. Op deze plek zit bijvoorbeeld een Mediamarkt, een Kijkshop en een Jumbo supermarkt.

Daarnaast ligt in het oostelijk deel van het plangebied een grote Albert Heijn supermarkt, met daarbij nog enkele andere detailhandelsvestigingen. Verder liggen er in het oostelijk deel van het plangebied diverse kleinere detailhandelsvestigingen. Voorbeelden hiervan zijn een bakker, een drankhandel en een fruithandel.

Aan de Voltastraat wordt in de plint van de appartementengebouwen detailhandel geconcentreerd.

3.3.5 *Sportvoorzieningen*

Binnen het plangebied zijn geen sportvoorzieningen aanwezig.

3.4 *Cultuurhistorische en archeologische waarden*

3.4.1 *Europees en nationaal beleid*

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valetta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

3.4.2 Gemeentelijk beleid

Archeologische beleidszones in het plangebied

Het beleid volgens het Maastrichts Planologisch Erfgoedregime (MPE) stelt (met betrekking tot het plangebied van dit bestemmingsplan)³:

- voor plangebieden (deels) gelegen binnen de historische kernen Wijck of Scharnerweg én groter dan 250 m² archeologisch (voor)onderzoek verplicht in het gehele plangebied;
- voor plangebieden (deels) gelegen binnen 50 meter van een bekende archeologische vindplaats archeologisch (voor)onderzoek verplicht in het gehele plangebied, ongeacht de grootte van de bodemingreep;
- geen onderzoek verplicht voor plangebieden in het deel van het bestemmingsplan-gebied dat in de Maas is gelegen. Hier lag in het verleden het Sint Antoniuseiland, waarop in de Nieuwe tijd een bastion en enkele eenvoudige gesloten verdedigingswerken lagen. Dit eiland is echter grotendeels weggebaggerd en gebruikt om De Griend mee aan te leggen. De rest van het eiland werd aan de rechter rivieroever getrokken. Archeologische resten zijn binnen dit deelgebied dan ook niet meer in-situ te verwachten.
- voor de overige delen van Maastricht Centraal archeologisch (voor)onderzoek verplicht bij plangebieden groter dan 2500 m².
- de onderzoeksplicht geldt alleen indien bodemverstoring plaatsvindt dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Ook indien op basis van het gemeentelijk beleid archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk is, geldt van rijkswege dat indien archeologische resten worden aangetroffen bij eender welke bodemingrepen, men dit conform paragraaf 7 artikel 53 en verder van de laatste herziening van de Monumentenwet 1988 zo spoedig mogelijk bij het bevoegd gezag dient te melden.

Archeologische waarden in het plangebied

Het bestemmingsplangebied Maastricht Centraal ligt volgens het Centraal Monumenten Archief deels aan de rand van de oude kern van Wijck (westelijk deel van het plangebied) en deels in de oude kern Scharnerweg (oostelijk deel van het plangebied). De oude kernen zijn volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van hoge archeologische waarde.

Binnen en aan de rand van het grondgebied van Maastricht Centraal zijn een aantal archeologische vindplaatsen bekend in het centraal archeologisch informatiesysteem (ARCHIS) en in het gemeentelijk archeologisch archief (te raadplegen in Flexiweb). Het betreft de onderstaande vindplaatsen, "waarnemingen" genoemd op de bijgevoegde archeologische (verwachtings)waardenkaart. De genoemde nummers zijn de nummers uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA), zoals ook gebruikt in ARCHIS.

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

³ Beleidsnota Springlevend Verleden, gemeente Maastricht (Hamers en Soeters 2007)

45241 In de Turennestraat achter de Ambachtschool werd in september 1920 een Romeins brandgraf aangetroffen bij het uitgraven van grond voor de kelder van een nieuw te bouwen huis. Tot de vondsten behoorden onder andere een kom en bord van terra sigillata, een gebronsde kom, een schotel met deksel in geverfde waar, een gladwandig kruikje en een olielampje.

38084 In 1865 werden Romeinse grafresten aangetroffen bij de aanleg van het Staatsspoor en de goederenbergplaats van het Staatsspoor. De resten die bij de goederenbergplaats werden gevonden zijn naar het RMO in Leiden gebracht. Tot de vondsten behoorden onder andere drie kleine terra sigillata kommetjes, een ruwwandig bord, een gladwandige beker en een kommetje, een witte ruwwandige tuitkan en een glazen fles. Enkele vormen waren duidelijk uit de latere Romeinse tijd.

37529 Habets (1882, PSHAL 18, pp. 136-139) beschrijft een terrein met Romeinse grafresten bij het gehucht de "Steenstraat" aan de noordzijde van Wijck, langs de Rijksweg naar Meerssen en tegenover het gehucht "de Bek". Bij het bouwrijp maken van de locatie waar een steenbakkerij zou komen werden in 1870 een dertigtal Romeinse brandgraven ontdekt, met bijgaven van Romeins aardewerk. Onder de vele vondsten van Romeins aardewerk uit de tweede en derde eeuw bevonden zich onder andere diverse terra sigillata voorwerpen, waaronder enkelen met pottenbakkersmerken GERMANVS - CBONOX.S.F; fijn aardewerk waaronder zalfpotjes, een olielampje met het stempel FORTIS; kruiken van geel en rood aardewerk en ruwwandig vaatwerk in diverse vormen. Ook werden metalen voorwerpen, spijkers, munten en bronzen mantelspelden gevonden.

37530 In de winter van 1880-1881 vond aannemer Joseph Yerna omvangrijke Romeinse grafresten bij het omspitten van grond voor het bakken van veldbrandstenen in een steenbakkerij. Het terrein was gelegen aan de noordzijde van Wijck, langs de eerste westelijke zijweg van de rijksweg naar Meerssen (Habets 1882, PSHAL 18, pp. 135). Beschrijvingen van dit vondstcomplex spreken van "een terrein dat uitstak boven de omliggende terreinen" waarop "ongeveer twintig brandgraven gevonden werden, met een honderdtal voorwerpen uit de 2de tot en met de 4de eeuw". Het Romeinse aardewerk was grotendeels gebroken. Een deel van het vaatwerk bevatte as en gecalcineerd bot. Ook munten behoorden tot het vondstmateriaal. De grafresten werden op een diepte van ongeveer 60 centimeter onder maaiveld aangetroffen. Een deel van de vondsten bevindt zich in het archeologisch depot van de gemeente Maastricht.

37577 & 37582 Deze waarnemingsnummers bevatten een aantal vondstmeldingen met dezelfde coördinaten, uit de periode tussen de jaren 1879 en 1893. Op grond van de coördinaten lijken de vondsten afkomstig van hetzelfde Romeinse grafveld als waarneming 37529 en 37530. Tot de vondsten behoorden onder andere enkele gladwandige kruiken, ruwwandige potten, kannen, kommen en een wrijfschaal. Ze zijn destijds naar het Rijksmuseum van Oudheden in Leiden overgebracht. Volgens de tekeningen bevonden zich onder de vondsten mogelijk ook laat-Romeinse vormen.

99A In 1980 werd in de tuin van het pand Meerssenerweg 99A een brandgraf uit de eerste helft van de tweede eeuw blootgelegd. Het nummer 99A betreft het huisnummer, er is geen ARCHISnummer.

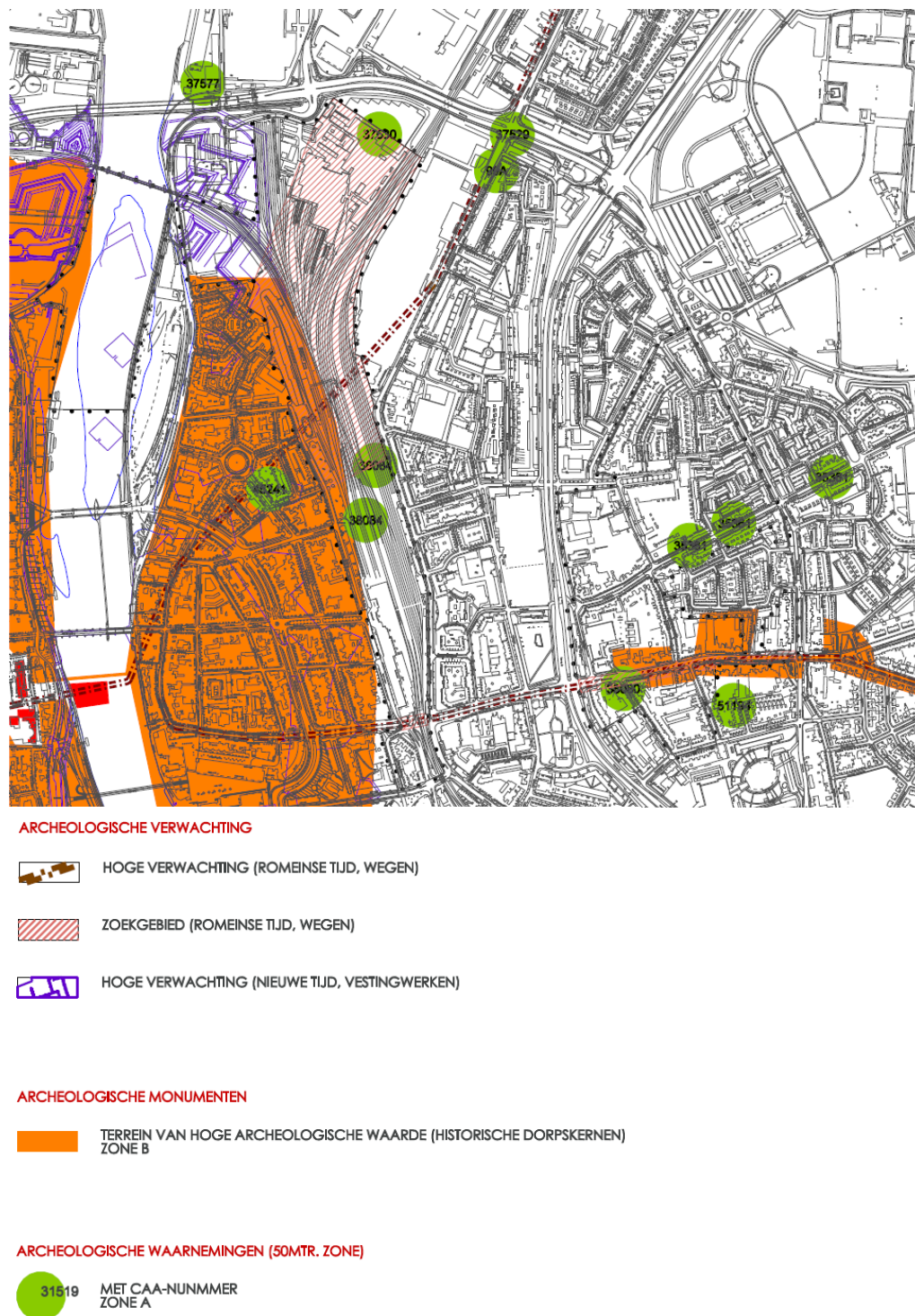
35361 Bij graafwerkzaamheden voor de aanleg van een gas- en waterleiding vond men in 1930 in de Frankenstraat op een diepte van 0.30 - 1.10 onder maaiveld (scherven van) Romeins aardewerk, waarschijnlijk van een Romeins brandgraf. Het betrof een terra sigillata schoteltje, een urn en twee potjes. Ook werd prehistorisch aardewerk aangetroffen en vuursteen met bewerkingssporen (op 80 à 90 cm onder maaiveld). Er kwam opvallend veel kwartssteen voor in de bodem. Op de plaats waar de scherven gevonden werden was de grond met stukjes as vermengd (De Maasgouw 1930, p. 8). Volgens de beschrijving in het archeologisch archief van de gemeente Maastricht werden de vondsten gedaan ter hoogte van de Frankenstraat 82-92; 116 en 12-14.

38080 Volgens een krantenbericht uit “de Maasgouw” van 1920 werd bij het aanleggen van de riolering aan de zuidzijde van de Scharnerweg “even voorbij de villa waar vroeger notaris Boots woonde”, op ‘n diepte van 1.50 tot 1.80 meter onder maaiveld een donkergrijs gekleurde laag kiezel aangetroffen, die ongeveer dertig centimeter dik was en de deklaag scheen gevormd te hebben van een oude vier à vijf meter brede weg, die al in de Romeinse tijd aangelegd kon zijn. Volgens dit bericht is de waarneming gedaan “op een perceel met Romeinse bouwresten aan de zuidzijde van de Scharnderweg”. Over de bouwresten is verder helaas niets bekend.

51194 Tijdens een inventariserend archeologisch onderzoek werd hier archeologisch materiaal gevonden, dat in de Late IJzertijd wordt gedateerd. Het betreft waarschijnlijk een nederzettingsterrein uit die periode. De vondsten bevonden zich tussen 0,85 en 0,9 cm onder maaiveld. De precieze omvang en aard van de archeologische vindplaats konden op basis van het uitgevoerde veldonderzoek niet worden bepaald. De gaafheid van de vindplaats lijkt goed te zijn, maar er worden op deze locatie geen goed geconserveerde organische resten verwacht.

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt in de Maas. Hier heeft vroeger het Sint Antoniuseiland gelegen. Het eiland en de vestingwerken erop zijn vergraven rond 1895. Het betrof Bastion Aylva en twee ‘redoutes’ (eenvoudige gesloten verdedigingswerken). Op de rechteroever liggen de resten van het voormalige Bastion Zoutelande binnen het plangebied. In 1705 besloot men tot de bouw van dit gedetacheerd bastion. Het bastion werd op een vijfhoekige plattegrond opgetrokken en was bestemd om een aanval op de voorstad in de flank te nemen en kon daarnaast worden ingeschakeld bij de verdediging van de Lage Bossche-fronten. Vóór 1740 werd Bastion Zoutelande ‘Bastion de Beck’ genoemd. Het beleid is om waar mogelijk de vestingwerken te behouden en zichtbaar te maken in de openbare ruimte.

De loop van de Romeinse wegen is slechts op een aantal plaatsen vastgesteld. Het verloop is op vele plaatsen, zoals ook binnen Maastricht Centraal, nog onduidelijk. Daarom zijn de wegen bij benadering aangegeven en is met een arcering het zoekgebied aangeduid waarbinnen ze aangetroffen kunnen worden. De gemeente Maastricht heeft een convenant gesloten met een aantal andere gemeenten door welke de Romeinse heerweg (tegenwoordig Via Belgica genaamd) liep. Zij zijn overeengekomen om deze belangrijke Romeinse weg op te sporen, te behouden en voor het publiek zichtbaar te maken.



Figuur 5: uitsnede kaart met (archeologische) waarden

3.4.3 Cultuurhistorisch waardevolle panden

Binnen het plangebied zijn 9 Rijksmonumenten gelegen. Deze worden beschermd door de Monumentenwet. Daarnaast zijn in het plangebied enkele waardevolle panden gelegen. Deze panden vinden in dit bestemmingsplan bescherming door een aanduiding 'karakteristiek', in combinatie met een sloopvergunningsplicht. In bijlage 1

van deze toelichting is een beschrijving opgenomen van de waardevolle panden in het plangebied, in bijlage 2 een beschrijving van de Rijksmonumenten.

4 Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan “Maastricht Centraal” is een beheersplan. Doel van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgerichte bestemming. In het bestemmingsplan worden bewust geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om die reden zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan ook geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Dit bestemmingsplan is een beheersgericht plan. Er vinden dus geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied. Binnen de bestemmingen wordt water, waterberging en waterinfiltratie mogelijk gemaakt. In hoofdstuk 2 is reeds het belangrijkste beleid op het gebied van water aan de orde gekomen. Voor dit bestemmingsplan is daarnaast van belang dat bij (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid gehanteerd wordt. Bij voorkeur wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast voorkomen te worden. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven.

De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloozd op oppervlaktewater.

Een deel van de Maas valt in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Deze heeft op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren de dubbelbestemming "Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed" gekregen. Zo wordt het rivierbed van de Maas beschermd.

5.2 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Het plangebied is niet gelegen in of nabij een van de genoemde gebieden.

Voor beheersgerichte bestemmingsplannen, zoals dit bestemmingsplan voor Maastricht Centraal, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Er hoeft daarom dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van flora en fauna.

5.3 Geluid

5.3.1 *Wegerkeerslawaaï*

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

5.3.2 *Industrielawaai*

Voor het spoorwegemplacement in het plangebied is een milieuvergunning verleend. Op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige ruimten in de directe omgeving zijn geluidwaarden verleend (globaal 55 dB(A) etmaalwaarde).

Een deel van het plangebied valt binnen de 55 dB(A)-contour van het gezoneerde industrieterrein 'Limmel'. Daarnaast ligt een deel aan het plangebied binnen de 50 en gedeeltelijk 55 dB(A) contour van het gezoneerd terrein Sappi.

5.3.3 *Railverkeerslawaaï*

Grote delen van het plangebied vallen binnen de 57 dB contour van het spoor. Nieuwe ontwikkelingen dienen, indien van toepassing, getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

5.3.4 *Dit bestemmingsplan*

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve hoeft geen akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen, indien van toepassing, dienen getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

5.4 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor ontwikkelingen aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming (om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening).

Onderhavig bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan, waar geen ontwikkelingen in worden voorzien. Voor zover ten behoeve van een aanvraag bouwvergunning een bodemonderzoek noodzakelijk is, kan dat worden uitgevoerd in die

procedure. De resultaten van het bodemonderzoek worden getoetst aan het vigerende beleidskader Bodem van de gemeente Maastricht en het Bodembeheerplan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied zijn een nutsgebouw en enkele kleine bedrijven aanwezig. In de huidige situatie veroorzaken deze geen onevenredige hinder voor gevoelige functies binnen het plangebied en daarbuiten. Dit bestemmingsplan maakt daarnaast geen nieuwe bedrijven mogelijk binnen het plangebied die het woongenot kunnen aantasten. Ook buiten het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die milieuhinder veroorzaken in binnen het plangebied. Binnen de bestemming Bedrijf zijn alleen bedrijven toegestaan met een milieucategorie 1 of 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten, bedrijven en milieuzonering, VNG 2009). Middels een aanduiding is de glasfabriek in het noorden van het westelijk plandeel aangegeven, waarbij op deze locatie t/m milieucategorie 3 is toegestaan.

5.6 Geurhinder

In de nabijheid van het plangebied ligt de waterzuivering van Sappi, waarvan de geurcontour het plangebied doorkruist. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft geen onderzoek geurhinder uitgevoerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen, indien van toepassing, nader onderzocht te worden.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Net buiten het plangebied, aan de Dr. Schaepmanstraat, is een tankstation met LPG gelegen. Het LPG-vulpunt ligt echter aan de zijde van de Terblijterweg. Hiermee reikt de veiligheidszone van dit tankstation niet tot het plangebied. Daarnaast ligt in de nabijheid van het plangebied een LPG-tankstation aan de Griend 1. De Plaatsgebonden Risico (PR) 10^{-6} contour ligt op 40 meter vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied Groeps Risico (GR) is 150 meter.

In en nabij het plangebied zijn daarnaast nog de Maas, de A2 en de spoorlijn van belang in verband met transport van gevaarlijke stoffen. Op het spooremlacement wordt gerangeerd met gevaarlijke stoffen. De PR 10^{-6} contour ligt binnen de grenzen van het emplacement.

Ook lopen door het plangebied enkele hogedruk aardgasleidingen. De plaatsgebonden risicocontour van deze leidingen ligt binnen het plangebied op de leidingen. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen deze contour, dus het PR van de aardgasleidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor aardgasleidingen een belemmerde strook, dit komt aan de orde in para-

graaf 5.8 Kabels en leidingen. In het plangebied is ook één gasontvangststation gelegen, welke de aanduiding nutsvoorziening heeft gekregen.

Het plan betreft een consoliderend plan waarin geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zodat het groepsrisico niet zomaar kan toenemen. Nieuwe risicovolle inrichtingen worden niet toegestaan. Hiermee is het bestemmingsplan als consoliderend plan te betitelen.

Naar aanleiding van een zienswijze van ProRail heeft SAB Arnhem B.V. een aanvullende memo externe veiligheid met betrekking tot de spoorlijn opgesteld (zie bijlage 4). In deze memo heeft een toetsing plaatsgevonden van de risico's aan de hand van vuistregels. Uit deze toetsing volgt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, niet wordt overschreden. Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, waardoor het een zeer beperkte invloed heeft op de inwonerdichtheid in Maastricht. Het groepsrisico komt door het bestemmingsplan dan ook niet boven de oriënterende waarde en hoeft volgens de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geen verdere verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

5.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn diverse leidingen gelegen. Voor dit bestemmingsplan zijn de hoofdgastransportleiding en de rioolwatertransportleiding van belang. Voor de hoofdgastransportleiding is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen, waarbinnen deze beschermd wordt. De breedte van deze dubbelbestemming is, conform voorschriften van de Gasunie, 4 meter aan weerszijden van de hartleiding van de leidingen.

Voor de rioolwatertransportleiding De Griend is ook een dubbelbestemming opgenomen, 'Leiding - Riool', met een breedte van 2,5 meter aan elke zijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. Binnen beide dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningsplicht opgenomen, ter bescherming van de leidingen.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarom hoeft in het kader van het aspect luchtkwaliteit geen onderzoek uitgevoerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen, indien van toepassing, getoetst te worden aan de Wet luchtkwaliteit.

5.9.1 Licht

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek naar lichthinder uitgevoerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen, indien van toepassing, nader onderzocht te worden.

5.9.2 Trillingen

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het geval van klachten kan een nader onderzoek ingesteld worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen, indien van toepassing, nader onderzocht te worden.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de planregels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Alle bestaande functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande vrijstelling of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgescreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden.
- Algemene ontheffingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen.
- Algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht: hierin is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd.
- De slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de planregels zijn voor de verschillende bestemmingen in het plan-gebied regels opgenomen.

6.3.1 Artikel 3 Bedrijf

De bedrijven in het plangebied zijn bestemd als Bedrijf. In de regels wordt gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is afgeleid van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” waarin wordt gewerkt met milieucategorieën. Binnen de bestemming Bedrijf zijn alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan, dat wil zeggen bedrijven met relatief weinig hinder voor hun omgeving. Middels een aanduiding is voor de glasfabriek in het noorden van het westelijk plandeel aangegeven dat hier ook maximaal categorie 3 is toegestaan.

De bedrijfsgebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken. Middels een ontheffing is het mogelijk een bedrijf te vestigen dat naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te horen tot een groep van gelijkwaardige bedrijven.

6.3.2 Artikel 4 Cultuur en ontspanning

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor bijvoorbeeld een atelier, een activiteitscentrum of een muziekschool. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.3 Artikel 5 Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Daarnaast zijn woningen op de verdieping specifiek aangeduid. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De in het plangebied gelegen supermarkten zijn voorzien van een aanduiding. In de regels is opgenomen dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een supermarkt is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat overal binnen de bestemming detailhandel een supermarkt kan worden gevestigd. Dit is vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt niet wenselijk (zie ook de Detailhandelsnota, paragraaf 2.4.2). Een supermarkt heeft een grote verkeersaantrekkende werking en beïnvloedt het overige winkelaanbod. Bovendien zijn de overige percelen met een detailhandelsbestemming dusdanig gelegen, dat de parkeerdruk als gevolg van een supermarkt niet opgevangen kan worden.

6.3.4 Artikel 6 Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlenende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een bank of makelaar, met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Daarnaast zijn woningen op de verdieping en een bedrijfswooning aangeduid. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken.

6.3.5 Artikel 7 Gemengd

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor bestaande detailhandel en voor dienstverlening, kantoren en cultuur en ontspanning. Deze bestemming is toegepast aan de Frankenstraat, waar het beleid is dat deze straat ontwikkeld moet worden naar een woon-werk-winkelstraat (zie paragraaf 2.4.2). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping' is tevens wonen op de verdieping toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen. De bestaande hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid en de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in de bestaande situatie. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.6 Artikel 8 Groen

Binnen de bestemming Groen zijn, naast groenvoorzieningen, bijvoorbeeld ook speelvoorzieningen, water, waterpartijen en voorzieningen voor langzaam verkeer toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 4 meter hoog zijn. Ten aanzien van de verkeersveiligheid bij de A2 heeft de groenstrook bij de Koninginneflat een bouwaanduiding gekregen, waardoor in deze strook groen ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd mogen worden.

6.3.7 Artikel 9 Horeca

Binnen de bestemming Horeca zijn bestaande horecavoorzieningen toegestaan. Middels een aanduiding is onderscheid gemaakt tussen verschillende typen horeca. De

bestaande typen zijn toegestaan, of typen met een lager geluidsniveau. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de tabel in bijlage 2 van de regels.

Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat horecavoorzieningen niet in kelders of op de verdieping toegestaan zijn, tenzij dit reeds legaal aanwezig is.

6.3.8 *Artikel 10 Kantoor*

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Middels een aanduiding is ook horeca toegestaan op de begane grond. Gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. In de regels worden daarnaast diverse zaken voorgeschreven zoals de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken.

6.3.9 *Artikel 11 Maatschappelijk*

In deze bestemming zijn de functies ondergebracht die een meer openbaar of publiekelijk karakter hebben zoals de kerk, een school of een kinderdagverblijf. Bij de kerk is een bedrijfswoning aangeduid, dit is een inpandige woning in het parochiegebouw. Ook voor deze bestemming geldt dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken.

6.3.10 *Artikel 12 Maatschappelijk - Militair*

In deze bestemming is het terrein met bebouwing van de Marechaussee ondergebracht. Ook voor deze bestemming geldt dat de gebouwen moeten worden opgericht binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn aangeduid op het betreffende perceel. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken.

6.3.11 *Artikel 12 Verkeer*

Binnen de bestemming Verkeer mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen en een gebouwtje voor informatievoorziening ten behoeve van het openbaar vervoer. Voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een regeling opgenomen met maximale oppervlakte en hoogtes. Voor het gebouwtje ten behoeve van de informatievoorziening, is een bouwvlak opgenomen. Tevens is een aanduiding opgenomen voor de overkappingen bij het busstation.

6.3.12 *Artikel 13 Verkeer - Spoorverkeer*

De voor Verkeer - Spoorverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorverkeer met daarbij behorende voorzieningen, zoals een station, wachtruimten, perrons, overkappingen, bedrijfsgebouwen (bijvoorbeeld een wasstraat) en bijbehorende detailhandel en horeca. Gebouwen moeten binnen de bouwvlakken gebouwd zijn, waarbinnen een bebouwingspercentage en maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' zijn tevens ondergrondse voorzieningen toegestaan.

6.3.13 *Artikel 14 Water*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging, scheepvaart en waterstaatsdoeleinden. Middels een aanduiding is een sluis aangegeven. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3.14 *Artikel 15 Wonen*

De bestemming Wonen is gegeven aan bestaande woningen, met tuinen, erven en verhardingen. Ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'kantoor' is op de begane grond detailhandel respectievelijk tevens een kantoor toegestaan.

De bestaande hoofdgebouwen mogen niet worden uitgebreid, met uitzondering van erkers, balkons of luifels. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan in de bestaande situatie. Om in beeld te hebben wat de bestaande hoogtes zijn, is in bijlage 3 een hoogtekaart opgenomen. Tevens is een aan-, uit- en bijgebouwenregeling opgenomen, evenals een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ontheffing kan verleend worden ten behoeve van uitbreiding van een hoofdgebouw en hogere erf- en terreinafscheidingen. In de specifieke gebruiksregels is weergegeven waar aan-huis-gebonden beroepen aan moeten voldoen, waarvoor tevens een ontheffingsmogelijkheid geldt. Middels een ontheffing worden ook woningsplitsing en mantelzorg mogelijk gemaakt.

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt een sloopregeling ter bescherming van waardevolle bouwwerken.

6.3.15 *Artikel 16 Leiding - Gas*

Dit artikel betreft een dubbelbestemming ten behoeve van de aanwezige hoofdgas-transportleiding en de daarbij behorende beschermingszone. Deze bescherming is ten behoeve van de leiding en het woon- en leefklimaat ter plaatse. De bestemming kent een bouwverbod met een ontheffing en tevens een aanlegvergunning.

6.3.16 *Artikel 17 Leiding - Riool*

Dit artikel betreft een dubbelbestemming ten behoeve van de aanwezige rioolleiding en de daarbij behorende beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. De bestemming kent een bouwverbod met een ontheffing en tevens een aanlegvergunning.

6.3.17 *Artikel 18 Waarde - Archeologie A*

Ter bescherming van archeologische waarden ter plaatse van archeologische waarnemingen, is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie A opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor alle bouwwerken en werkzaamheden, met een diepte van minimaal 0,40m. Ook is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden en een sloopvergunningplicht voor sloopwerkzaamheden die kunnen leiden tot een bodemverstorende ingreep onder maaiveld. Indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat op een locatie geen waarden (meer) aanwezig zijn, kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Waarde - Archeologie A voor de betreffende locatie vervallen.

6.3.18 *Artikel 19 Waarde - Archeologie B*

Ter bescherming van archeologische waarden ter plaatse van terreinen van hoge archeologische waarden, is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie B opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bouwwerken en werkzaamheden, met een diepte van minimaal 0,40m en een oppervlakte van minimaal 250 m². Ook is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden en een sloopvergunningplicht voor sloopwerkzaamheden die kunnen leiden tot een bodemverstorende ingreep onder maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 250 m². Indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat op een locatie geen waarden (meer) aanwezig zijn, kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Waarde - Archeologie B voor de betreffende locatie vervallen.

6.3.19 *Artikel 20 Waarde - Archeologie C*

Voor de overige gronden in het plangebied, met uitzondering van de Maas, is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie C opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bouwwerken en werkzaamheden, met een diepte van minimaal 0,40m en een oppervlakte van minimaal 2.500 m². Ook is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden en een sloopvergunningplicht voor sloopwerkzaamheden die kunnen leiden tot een bodemverstorende ingreep onder maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 2.500 m². Indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat op een locatie geen waarden (meer) aanwezig zijn, kan middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Waarde - Archeologie C voor de betreffende locatie vervallen.

6.3.20 *Artikel 21 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed*

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden, hebben naast andere krachtens dit bestemmingsplan hieraan gegeven bestemmingen, primair een stroomvoerende functie. Op de gronden mag niet worden gebouwd, waarvan onder voorwaarden ontheffing kan worden verleend. Ook geldt voor bepaalde werken een aanlegvergunningplicht.

7 Financiële uitvoerbaarheid

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk zeker te kunnen stellen. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden. In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

9 Communicatieparagraaf

9.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan “Maastricht Centraal” verzonden naar diverse instanties. De provincie Limburg heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben en dat indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Het Waterschap en de VROM-inspectie hebben enkele opmerkingen, welke verwerkt zijn in dit bestemmingsplan. Voor de opmerkingen van het Waterschap en de VROM-inspectie wordt verwezen naar bijlage 3.

9.2 Zienswijzen

Voorliggend bestemmingsplan heeft van 17 februari 2010 tot en met 30 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 11 zienswijzen binnengekomen. Van deze zienswijzen zijn er 3 niet ontvankelijk verklaard. Voor zover noodzakelijk, zijn de zienswijzen verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan, wordt verwezen naar het bij dit bestemmingsplan behorende raadsbesluit.

Bijlage 1

Waardevolle panden

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

1 oktober 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:

2- Bosscherveld, Boschpoort

Objectnaam:

Spoorbrug van voormalige spoorlijn Maas-

tricht-Hasselt

Oorspronkelijke functie:

spoorbrug

Huidige functie:

buiten werking

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Voormalige spoorbrug over de Maas van de in 1856 aangelegde spoorlijn Maastricht-Hasselt. De oorspronkelijke brug werd in de Tweede Wereldoorlog onherstelbaar vernietigd en na een noodbrug werd de onderhavige brug gebouwd in 1957. De brug diende als een verbinding van de om de spoorlijn Maastricht-Aken (1853) aan te laten sluiten op de spoorverbinding Maastricht-Hasselt (1856). Zodoende kon Maastricht een rechtstreekse verbinding Hasselt-Aken garanderen. Overigens maakte dit van Maastricht bij lange na niet de doorvoerstad waarop de initiatiefnemers hadden gehoopt als gevolg van de concurrentie van de lijn Luik-Verviers-Aken, ingewikkelde douanebepalingen en tegenvallende opbrengsten uit de mijnexploitatie. Maar toch completeerde de brug een spoorlijn die in zekere zin de vroegere handelsroutes van de stad herstelde.

Beschrijving

De spoorbrug is een zogeheten verstijfde staafboogbrug, waarbij de verstijvingsligger is uitgevoerd als vollewands- of kokerligger. Dit betekent dat een balk -ofwel verstijvingsligger-versterkt wordt door een boog, waarbij de balk zwaar is uitgevoerd vergeleken bij de slanke boog. De balk neemt een zich over de brug verplaatsende belasting op als buiging; het overige deel wordt via de hangers opgenomen door de boog, die daardoor op druk wordt belast. Doordat de balk tevens als trekband voor het opnemen van de boogkracht werkt, ontstaat hierin behalve de eerder genoemde buiging ook een trekkracht. Het eigen gewicht van de brug wordt nagenoeg uitsluitend als druk in de boog en trek in de balk opgenomen. Onderhavige staafboogbrug heeft een doorgaande verstijvingsligger. Dit betekent dat de balk of verstijvingsligger rust op meerdere pijlers waarbij de boog alleen de hoofdoverspanning ontlast. Om het zijdelings uitwijken van de boog te voorkomen zijn deze gekoppeld door middel van dwarsbalken die stijf met de bogen zijn verbonden. De tussenliggende 'vlakken' worden extra versterkt door middel van diagonaal- of ruitenverbanden. Dit type brug is in de jaren '30 en jaren '50 van de 20e eeuw veelvuldig toegepast voor zowel spoorbruggen als voor bruggen voor gewoon verkeer. De brugdelen zijn met elkaar verbonden door middel van klinknagels.

Bouwhistorische analyse

De huidige spoorbrug is voorafgegaan door een in 1856 gebouwde tralieliggerbrug, een brug bestaande uit een evenwijdig lopende onder- en bovenrand met daartussen een fijnmazig netwerk van kruislings aangebrachte diagonalen. Het was de oudste oeververbinding voor het spoorwegverkeer in Nederland; de tweede en laatste spoor-

brug van dit type werd gebouwd in 1865 over de IJssel bij Zwolle. De brug bij Maastricht was ontworpen door de Kolonel der Genie buiten dienst Johan Arthur Kool om vervolgens bij John Cockerill in Seraing (België) aanbesteed te worden, om per schip naar Maastricht vervoerd te worden. De gewalst ijzeren constructie bestond uit twee gedeelten en was totaal 194 meter lang. Beide brugdelen berustten op elk twee pijlers, waardoor er zes openingen van 32 meter ontstonden. De twee landhoofden werden door bruggen van negen meter met buitenste pijler verbonden. De brug was voor dubbel spoor ontworpen, maar op de plaats van het tweede spoor werd op verzoek van de gemeente Maastricht een voetbrug gelegd die in 1922 gereed kwam. Op 10 mei 1940 lieten Nederlandse militairen twee overspanningen aan de Maastrichtse zijde springen. Ten behoeve van Duits militair verkeer werd ze snel hersteld (oktober 1940), maar door terugtrekkende Duitse troepen op 8 september 1944 opnieuw opgeblazen. Daarbij werd de middelste pijler tot onder de waterlijn vernield. In januari sloeg de Amerikaanse genie een noodbrug die tenslotte in 1957 werd vervangen door de huidige, geklonken spoorbrug. Deze brug maakt -op de in 1944 vernielde middenpijlers na- gebruik van de authentieke brugpijlers.

Waardering

De spoorbrug is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. De spoorbrug heeft historisch-ruimtelijke en stedenbouwkundige waarde vanwege het belang voor de gegroeide ruimtelijke samenhang, mede in relatie tot de regionale ontwikkelingsgeschiedenis. Tevens is de spoorbrug van beeldbepalend belang voor het aanzicht van de stad als één van de bruggen die Maas overspannen en beide stadsdelen met elkaar verbinden. Bovenal heeft de voormalige spoorlijn cultuurhistorische waarde als illustratie van de opkomst en ontwikkeling van de spoorwegen vanaf de tweede helft van de 19e eeuw. Ook is de brug van belang voor de historische geografie, als fixatie van het historische spoortracé. Tenslotte is de huidige brug gaaf bewaard gebleven en -in Maastricht- typologisch zeldzaam.

Bronnen

Jenniskens, A.H. (1985). 150 jaar spoorweggeschiedenis Maastricht. Stichting Historische Reeks Maastricht.

Martin, M. (2000). Opkomst van de Moderne stad. Ruimtelijke veranderingen in Maastricht 1660-1905. Waanders Uitgevers, Zwolle en Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist

Gemeente Maastricht (1991). Stad in Structuren. Open Monumentendag Maastricht.

Nederlandse Bruggenstichting/Technische Universiteit Delft (1994). Pie Rapportenreeks 1, Compendium Bruggen. Zeist, Stichting Projectbureau Industrieel Erfgoed.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

21 april 2004

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	7-Heugemerveld
Adres:	Duitsepoort 2-12
Postcode:	6221 VA
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Complex van 12 stadswoningen tussen Duitse Poort en Heugemerweg. Het complex is gebouwd in het jaar 1921 naar een ontwerp van A. Boosten en J. Ritzen. J. Budé, handelaar in bouwmaterialen, trad waarschijnlijk zelf als aannemer op. Er werden twee maal zes woningen gebouwd in een aaneengesloten rij.

Beschrijving

Het complex bestaat uit 12 aan een geschakelde woningen met twee aan twee gekoppelde entreepartijen en met dwars geplaatste insteek kappen boven een doorgetrokken gootlijst. De woningen hebben twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak dat gedekt is met grijze OHV-pannen, waarbij aan de voorzijde van de panden grote dakkapellen zijn aangebracht. Deze dakkapellen lopen uit in een spits dak met rechthoekige samengestelde ramen. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met een houten gootlijst. De goot is in een witte kleur geschilderd. De voorgevel heeft per woning een vensteras. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met samengestelde vensters, gelede vensters en ongedeelde vensters. In de tweede bouwlaag bevindt zich een erker met samengestelde ramen met ongedeelde vensters.

De gekoppelde deuropeningen bevinden zich in het midden van het pand en deze bevatten rechthoekige houten glasdeuren. Boven de meeste entrees bevindt zich een houten luifel.

De voorgevel is opgemetseld met mangaanbruine bakstenen met metselwerk in staand verband en heeft een plint van Kunrader steen.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 03-0615G

Datum: 22-04-2004

Opdrachtgever: J. en F. Geraets, Landgraaf

Actie: gebruiksvergunning

Bouwvergunningnummer: 03-0119G

Datum: 2-10-2003

Opdrachtgever: P. M. Ploemen, Mechelen
Actie: gebruiksverguining

Bouwvergunningnummer: 99-0397B
Datum: 21-5-1999
Opdrachtgever: K. Widlak nr. 4
Architect: C.de Wit, Duitsepoort 2 6221 VA Maastricht
Actie: verbouwen van badkamer en serre

Bouwvergunningnummer: 71-00749B (11203E)
Datum: 15-10-1971
Opdrachtgever: 8
Actie: verbouwen van het woonhuis

Bouwvergunningnummer: 55-04534H (00699D)
Datum: 21-10-1955
Opdrachtgever: 6
Actie: verbouwen van de woning

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 6-10-1934
Opdrachtgever: 4
Actie: uitbreiden achterbouw woonhuis

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 12-12-1930
Opdrachtgever: 8
Actie: verbouwen woning

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 23-8-1921
Actie: maken van uitstekende gootlijst

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 7-4-1921
Opdrachtgever: J.P. Budé
Actie: bouwen 12 woonhuizen

Waardering

De grote steekkappen tegen de daken zijn opvallend, naast de mooi geprofileerde ingangen en de flauwe bocht van de raamkozijnen op de begane grond. De twee rijen hebben een sokkel van ruw bekapte Kunradersteen (mergel)

Het pand is van regionaal belang en heeft een positieve waardering vanwege de architectuurhistorie, ensemblewaarde, gaafheid en zeldzaamheid. Bovendien is het pand vanwege de vormgeving en materiaalgebruik een kenmerkend voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het woonhuis en versterkt de ruimtelijke karakteristiek en de belevingswaarde van het straatbeeld van deze woonbuurt.

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 662

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

2 mei 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Wittevrouwenveld
Adres:	Edisonstraat 2
Postcode:	6224 GK
Oorspronkelijke functie:	Pastorie
Huidige functie:	Pastorie

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Pastorie, gebouwd in 1924, naar ontwerp van Alphons Boosten in de stijl van het Traditionalisme. Het pand ligt binnen de bebouwde kom achter de rooilijn. Verder is het pand gesitueerd naast de O.L.V. van Lourdes kerk, op de hoek van de Edisonstraat en het Voltaplein.

Beschrijving

Tweelaags pand met kelder en kapverdieping onder tentdak, gedekt met Hollandse pannen met brede bakgoot. Op de punt van het dak is een piron aangebracht. Het pand heeft drie forse schoorstenen; twee aan de rechterzijgevel en een aan de linkerzijgevel. In het dakschild in zowel voorgevel als achtergevel bevindt zich een dakkapel. Het pand is opgetrokken in baksteen met metselwerk in Vlaams verband, waarbij de plint is afgesloten door een rollaag. De vensters, met roedeverdeling, zijn onder rollaag en hebben geen onderdorpel. Onder de vensters op de verdieping is een waterlijst aangebracht.

De voorgevel heeft in de eerste bouwlaag een teruggelegen deur onder luifel en bovenlicht, die is geflankeerd door twee grote zesruits vensters. De tweede bouwlaag heeft een loggia met aan weerszijden twee achttienruits vensters. Tussen de loggia bevindt zich een driehoekige uitgebouwd venster. De loggia heeft een houten cassetteplafond en een leuning die steunt op een zestal bollen.

De rechterzijgevel heeft in de eerste bouwlaag een kleine tabs toelopende erkeruitbouw met aan weerszijden een smal venster. De tweede bouwlaag heeft een venster in de vorm van een kruis aan weerszijden geflankeerd door een smal zesruits venster. De achterzijde heeft een eenlaags uitbouw met plat dak van latere datum. Links van deze uitbouw is een venster. Boven de uitbouw is het oorspronkelijke bovenlicht van de achterdeur nog zichtbaar. De tweede bouwlaag heeft een smal zesruits venster, geflankeerd door twee twaalfruits vensters. De linkerzijgevel heeft in de eerste bouwlaag een smalle erkeruitbouw met bovenlichten en een venster. De tweede bouwlaag heeft een achttienruits venster en een twaalfruits venster. De tuinafscheiding is deels in rustica blokken uitgevoerd. Het pand heeft een symmetrische gevelbouw.

Bouwhistorische analyse

Aan de achtergevel is een eenlaags aanbouw onder plat dak uit de jaren >70. Een vensterkozijn aan de achtergevel is vernieuwd. In de rechterzijgevel en de achtergevel zijn bouwsporen zichtbaar.

O.v.v. Wittevrouwenweg ong. zijn de volgende bouwvergunningen afgegeven.
Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 64-00881(3) B (SA 06710 E)
Datum: 04-08-1965
Opdrachtgever: kerkbestuur Onze Lieve Vrouw van Lourdes
Actie: verbouwen van de pastorie

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 6-2-1931
Opdrachtgever: Kerkbestuur O.L. Vrouw van Lourdes
Actie: afwijken bouw speelplaats

Bouwvergunningnummer: 1577 (Heer 1239)
Datum: 19 juni 1925
Opdrachtgever: kerkbestuur Onze Lieve Vrouw van Lourdes
Actie: bijbouwen van een stal aan de pastorie
(in bouwvergunning een tekening van de pastorie aanwezig)

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 19-6-1925
Opdrachtgever: Kerkbestuur O.L. Vrouw van Lourdes
Actie: bijbouwen stal aan pastorie

Bouwvergunningnummer: 1576 (Heer 1239)

Datum: 23 oktober 1924
Opdrachtgever: kerkbestuur Onze Lieve Vrouw van Lourdes
Actie: bouwen van een pastorie
(in bouwvergunning een tekening van de pastorie aanwezig)

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 23-10-1924
Opdrachtgever: Kerkbestuur O.L. Vrouw van Lourdes
Actie: bouwen pastorie

Waardering

De pastorie is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand heeft cultuurhistorische waarde omdat het de ontwikkeling van het katholicisme in het zuiden vertegenwoordigt. Ook is het van belang voor de typologische ontwikkeling van de pastorie. Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege de stijl en de detaillering, zoals het raam in de vorm van een kruis en het metselwerk. Tevens is het pand van belang binnen het oeuvre van architect Alphons Boosten. Het gebouw heeft ensemblewaarden vanwege de situering naast de kerk en is nauw verbonden met de ontwikkeling van de wijk Oostermaas.

Bronnen

Bisscheroux, N. en Servé Minis (red., 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995. Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., gemeente Maastricht.

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht. MIP-nummer: 47-08, 09

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief
1918-1943, inv. nr. 1576; 1577 en 3280.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

6 juni 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Wittevrouwenveld
Adres:	Edisonstraat 4
Postcode:	6224 GK
Objectnaam:	C.V. Dromedaressen
Oorspronkelijke functie:	kleuterschool
Huidige functie:	buurthuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Voormalige bewaarschool, thans buurthuis gelegen binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht in de wijk Wittevrouweveld. Het pand ligt een stuk achter de rooilijn, omdat oorspronkelijk waarschijnlijk het schoolplein voor het gebouw was gesitueerd. Het pand is gebouwd in 1936 in de stijl van het Traditionalisme naar ontwerp van de architect Frits Peutz.

Beschrijving

Het pand is in L-vorm gebouwd en opgebouwd in is twee bouwlagen onder zadeldaken en lessenaarsdak gedekt met rode pannen, waarbij in de voorzijde van het pand drie dakkapellen onder segmentboog zijn aangebracht. Deze dakkapellen hebben 8-lichtsvensters. Het straataanzicht is in baksteen met metselwerk in halfsteensverband. De achter- en zijgevels zijn opgetrokken in mergelsteen met een hoge rustica plint. De verschillende dakschilden zijn gedekt met Hollandse pannen, verbeterde Hollandse pannen en Romaanse pannen.

Het lange volume is evenwijdig aan de straat gelegen. Het heeft aan de voorgevel een zadeldak, uitlopend in een lessenaarsdak. In de eerste bouwlaag bevinden zich vier grote entreepartijen. In het dakschild zijn drie grote dakkapellen onder segmentboog en vier dakvensters. Tevens is een grote mergelstenen schoorsteen aangebracht. De rechterzijgevel heeft in de eerste bouwlaag een dubbele deur. De tweede bouwlaag heeft een segmentboogvormig venster. Daarboven is een smal venster. De achtergevel heeft in de eerste bouwlaag drie grote vensters met roedeverdeling. Onder de dakrand is ook een venster. In het dakschild bevinden zich zes dakkapellen onder segmentboog. Aan de linkerzijgevel is een aanbouw.

Het korte volume is dwars op de straat gelegen. Het is via de achtergevel verbonden met de rechterkant van het lange volume. De kopgevel heeft in de eerste bouwlaag een glazen wand, waarin enkele deuren zitten. In de top is een rond venster. De rechterzijgevel en de achtergevel zijn blind. De linkerzijgevel heeft een grote entreepartij.

Bouwhistorische analyse

Er zijn diverse bouwsporen zichtbaar in het pand. Er zijn verscheidene aanpassingen gedaan.

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 05-075G

Datum: 8-12-2005

Opdrachtgever: Trefpunt Wittevrouweveld

Actie: gebruiksvergunning

Bouwvergunningnummer: 03-0157S

Datum: 13-1-2004

Opdrachtgever: Gemeente Maastricht

Actie: slopen van gedeelte van een bouwwerk

Bouwvergunningnummer: 03-1022B

Datum: 29-4-2004

Opdrachtgever: Dienst SOG

Actie: renoveren, verbouwen en uitbreiden van bestaande gebouwen

Bouwvergunningnummer: 05-0075G

Datum: 8-12-2005

Opdrachtgever: Trefcentrum Wittevrouwenveld

Actie: gebruiksvergunning

Bouwvergunningnummer: (BWT) 94-00446 M

Datum: 20-10-1994

Opdrachtgever: E.F. Kusters, Edisonstraat

Actie: plaatsen van een garage

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 76-01577 B (SA 01246 F)

Datum: 02-03-1977

Opdrachtgever: Kerkbestuur OLV van Lourdes

Actie: Afwijken bouwvergunning 74-00746 B

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 74-00746 B (SA 14154 E)

Datum: 24-02-1976

Opdrachtgever: Kerkbestuur OLV van Lourdes

Actie: Verbouwen en uitbreiden van trefcentrum

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 70-01146B (SA 10592 E)

Datum: 11-03-1971

Opdrachtgever: Kerkbestuur OLV van Lourdes

Actie: Uitbreiden van het wijkgebouw

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 60-00021 B (SA 04018 E)

Datum: 30-03-1960

Opdrachtgever: Kerkbestuur OLV van Lourdes

Actie: Verbouwen van parochiehuis

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 50-00949 K (SA 00709 D)
Datum: 01-08-1950
Opdrachtgever:
Actie: Uitbreiden van RK bewaarschool en KVJ-huis (ook archiefdoos Edisonstraat)

Bouwvergunningnummer: 3920a-b (4577)
Datum: 22-09-1936
Opdrachtgever: Kerkbestuur OLV van Lourdes
Actie: bouwen (kerk en sacristie) en bewaarschool en KJV huis

Waardering

De voormalige bewaarschool is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. Het heeft cultuurhistorische waarde omdat het een voorbeeld is van de culturele en geestelijke ontwikkeling, namelijk de ontwikkeling van het onderwijs in de 20e eeuw. Het is ook van belang voor de typologische ontwikkeling van bewaarscholen. Architectuurhistorisch is het van belang vanwege de stijl, de detaillering en als voorbeeld van het werk van de architect Frits Peutz. Het heeft ensemblewaarden met de Onze Lieve Vrouwe van Lourdes kerk en de meisjesschool.

Bronnen

Bisscheroux, N. en Servé Minis (red., 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995. Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., gemeente Maastricht.

Vindplaats bouwtekening: Gemeente-archief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 4577.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

19 februari 2004

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel: 1-Wittevrouwenveld
Adres: Frankenstraat 140 (140a11 t/m 140c31)
Postcode: 6224 GT
Oorspronkelijke functie: winkelhuis met magazijn
Huidige functie: studentenwoningen/bedrijf

Inleiding

Voormalig winkelhuis met bovenwoning gelegen binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het pand is gebouwd in het jaar 1931 in de stijl van het Traditionalisme naar een ontwerp van architect J. Schoonlingen en in 1933 verbouwd naar een ontwerp van architect J. Sprenger.

Beschrijving

Hoekpand opgebouwd uit drie bouwlagen en een zolderverdieping onder een schild-dak dat gedekt is met pannen, waarbij aan de voor- en zijgevel drie moderne dakkapellen zijn aangebracht. Deze dakkapellen hebben een plat dak. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met een houten overstekende daklijst. De goot is in een witte kleur geschilderd.

De begane grond bestaat, behoudens de twee entrees van de bovengelegen woningen, volledig uit bedrijfsruimte. In het gevelvlak zijn twee omhoogstekende schoors-teenkanalen zichtbaar die de overstekende dakrand doorsnijden.

De voorgevel heeft twee vensterassen en de zijgevel heeft drie vensterassen. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met verschillende type ramen met grote glas in lood bovenlichten. De glas in lood bovenlichten vormen qua oppervlak de helft van de totale vensters en liggen iets verder naar voren, ongeveer gelijk met het gevelvlak. De hoek wordt gevormd door twee erkerachtige ramen met samengestelde vensters met eveneens grote glas in lood bovenlichten.

De deuropeningen bevinden zich links en rechts van het pand en deze bevatten rechthoekige houten deuren met glaspaneel en luifel. De bedrijfsentree bevindt zich op de hoek van het pand en deze bevat een rechthoekige houten deur met glaspanelen. Het pand is opgemetseld met bakstenen met metselwerk in kettingverband en heeft natuursteen op de begane grond.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 04-0267G

Datum: 1-7-2005

Opdrachtgever: Woonpunt

Actie: gebruiksvergunning

Bouwvergunningnummer: 90-1086B
Datum: 18-2-1991
Opdrachtgever: Schuijt B.V. Maastricht, Frankenstraat 162 (nr. 140B)
Architect: J.M. Voorn, Dr. Schaepmanstraat 41 6191 BN Beek
Actie: aanbouw magazijn

Bouwvergunningnummer: 86-0610B
Datum: 6-7-1988
Architect: aanvrager
Aanvrager: woningbouwvereniging Beter Wonen
Actie: verbouwen van het pand tot studentenwoningen

Bouwvergunningnummer: 0324B
Datum: 8-11-1988
Opdrachtgever: Spaarbank Limburg
Architect: H.G.M. Theunissen, d'Artagnanlaan 91 6213 CH Maastricht
Actie: plaatsen van een geldautomaat

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 7-6-1935
Opdrachtgever: G. van Gasteren
Actie: verbouwen deel achterdak

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 7-6-1933
Opdrachtgever: Coöperatieve Verbruikersvereniging 'De Ster'.
Actie: bouwen twee winkelhuizen met bovenwoning nr. 140 a-c

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 5-4-1933
Opdrachtgever: G. van Gasteren
Actie: bijbouwen kolenmagazijn met garage en privaat

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 28-1-1931
Opdrachtgever: G. van Gasteren
Actie: bouwen winkelhuis met magazijn

Waardering

Het complex is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft architectuurhistorische waarde.

Het pand heeft ensemblewaarden met de directe omgeving.

Het pand heeft een bescheiden architectuurhistorische waarde die zich beperkt tot de aardig vormgegeven glas-in-lood bovenlichten en de Art Deco consoles onder de schoorstenen. Deze details worden echter niet doorgezet en de rest van het pand is sober van opzet en heeft geen hoogwaardige detaillering.

De gaafheid van het pand is aangetast. Op de begane grond is een nieuwe winkelpui geplaatst evenals nieuwe deuren. Er zijn grote dakkapellen in de dakschilden geplaatst. Met name de dakkapellen verstoren het beeld. Typologisch is het pand niet zeldzaam en heeft geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden.

Bronnen

Gemeente Maastricht (1991). Inventarisatie Gemeentelijke Monumenten.

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 4017; 3426; 3427 en 3428.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

7 februari 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1- Wittevrouwenveld
Adres:	Frankenstraat 142-144
Postcode:	6224 GT
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Stadswoning, gelegen aan de rooilijn binnen de bebouwde kom. Het object is gebouwd in opdracht van Smeets-Caris in 1932 in de stijl van het Traditionalisme naar ontwerp van J. Schoonlingen.

Beschrijving

Tussenwoning, opgebouwd in twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak dat gedekt is met Hollandse pannen. Aan het dak bevindt zich een eenvoudige bakgoot met een houten gootlijst. De goot is in een witte kleur geschilderd. Aan de voorzijde van het pand bevinden zich twee gekoppelde dakkapellen. De gevelopeningen zijn rechthoekig en hebben glas-in-lood bovenlichten. De vensters zijn onder strek en hebben kunststenen vensterdorpels. De eerste bouwlaag heeft van links naar rechts de volgende gevelindeling. Links is een venster met roedeverdeling. De dubbele deuropening bevindt zich in het midden van het pand en deze bevat twee rechthoekige houten deuren met glas-in-lood bovenlicht onder een luifel en zijlichten. De entree is bereikbaar via hardstenen trappen. Rechts is een venster met roedeverdeling. De tweede bouwlaag heeft van links naar rechts de volgende gevelindeling. Tussen de glas-in-lood vensters in het middendeel van de tweede bouwlaag is decoratief kops metselwerk aangebracht. Links en rechts bevindt zich een driehoekige gemetselde erker met een plat dak. De erker heeft samengesteld vensters met glas in lood bovenlicht. In het midden zijn twee vierkante vensters met ongedeeld ramen. De rechterzijgevel en de linkerzijgevel zijn blind.

Het pand is opgetrokken in baksteen met metselwerk in kruisverband. De plint is van decoratief kops metselwerk. Ook in het middendeel tussen de vensters in de tweede bouwlaag is gebruik gemaakt van decoratief kops metselwerk. Het pand heeft een symmetrische gevelopbouw en – indeling.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: B 404-74

Datum: 22-08-1974

Opdrachtgever: huisnr 142

Actie: verbouwen woonhuis

Bouwvergunningnummer: B404a-74
Datum: 25-09-1974
Opdrachtgever: huisnr 142
Actie: Afwijken bouwvergunning B404-74

Bouwvergunningnummer: 3280
Datum: 03-09-1932
Opdrachtgever: C. Caris (huisnummer 142)
Actie: bouwen woonhuis

Bouwvergunningnummer: 3281
Datum: 05-09-1932
Opdrachtgever: L. Smeets (huisnummer 144)
Actie: bouwen van woonhuis

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 3-9-1932
Opdrachtgever: C. Caris
Actie: bouwen woonhuis nr. 142

Bouwvergunningnummer: -
Datum: 5-9-1932
Opdrachtgever: L. Smeets nr. 144
Actie: bouwen woonhuis

Waardering

Het object is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van woningen in het bestaande stedelijke weefsel. Het object is tevens typologisch van belang als voorbeeld van de ontwikkeling van de dubbele middenstandswoningen. Het object is van architectuurhistorisch belang door de stijl en detaillering, met name het aardig gedetailleerde metselwerk en de glas-in-lood vensters. Ook binnen het oeuvre van architect Schoonlingen heeft het pand waarde. Het pand is van belang vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (1990). Provincie Limburg, Gemeente Maastricht.
MIP-nummer: 46-18

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 3899 en 3900.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

27 maart 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Wittevrouwenveld
Adres:	Frankenstraat 162
Postcode:	6224 GT
Oorspronkelijke functie:	winkel/woonhuis
Huidige functie:	winkel/woonhuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Tussenwoning gelegen achter de rooilijn binnen de bebouwde kom. Het object is gebouwd in 1935, naar ontwerp van J. Schoonlingen, in de stijl van het Traditionalisme. De opdrachtgever was de heer P. van Helvoort.

Beschrijving

Woonhuis, opgebouwd in twee bouwlagen met kapverdieping onder zadeldak dat gedekt is met Tuile du Nord pannen. In het dakschild bevinden zich twee schoorstenen. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een bakgoot met een houten gootlijst. De goot is in een donkere kleur geschilderd. De voorgevel heeft drie vensterassen. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met samengestelde vensters met en zonder bovenlichten. De vensters in de tweede bouwlaag hebben glas in lood bovenlichten. Boven de vensters bevinden zich gemetselde rollagen.

In het midden van de tweede bouwlaag bevindt zich een vierkante erker met betonnen dekplaat, die tevens steunt op een betonnen fundament, met aan weerszijden een venster.

De eerste bouwlaag bevindt zich nog bewaard gebleven exemplarische winkelpui met zwart glazuurtegelwerk. De eerste bouwlaag heeft links een grote etalageruit met glas in lood bovenlichten en rechts een grote rechte houten poort. De entree naar de winkel en de bovenwoning is teruggelegen. Het pand is opgetrokken in bakstenen met metselwerk in Vlaams verband.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 03-0501G

Datum: 15-10-2004

Opdrachtgever: P. Bastings, Daalstraat 70

Actie: gebruiksvergunning nr. 162b

Bouwvergunningnummer: (BWT) 96-00336 I

Datum: 20-06-1996

Opdrachtgever: Yildirim

Actie: wijzigen van een winkelpui

Bouwvergunningnummer: 95-001597 (stat. archstat)
Datum: 15-3-1995
Actie: wijzigen bestemming

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 89-005865 R (SA)

Datum: 29-03-1994
Actie: reclamevergunning: ingetrokken

Bouwvergunningnummer: (BWT) 94-0402 M
Datum: 06-09-1994
Opdrachtgever: Bastings
Actie: aanbrengen van een dakkapel

Bouwvergunningnummer: 3820
Datum: 05-06-1935
Opdrachtgever: P. van Helvoort
Actie: bouwen winkelhuis

Waardering

Het woonhuis/winkel is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkeling in het stadsdeel Oostermaas. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het winkelhuis. Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege het materiaalgebruik in de eerste bouwlaag. Het heeft tevens ensemblewaarde met de directe bebouwing aan de Frankenstraat en tenslotte kan gezegd worden dat het pand in exterieur redelijk gaaf bewaard is gebleven.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht.
MIP-nummer: 47-24, 25

Bisscheroux, N. en Servé Minis (red., 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995.
Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., gemeente Maastricht.

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 4477.

Schoolgebouw Sint Angela aan de Hunnenweg in Scharn- Maastricht

Datum: 28 juni 2007

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	Scharn
Adres:	Hunnenweg 2
Objectnaam:	Sint Angelaschool
Oorspronkelijke functie:	Lager- en voortgezet onderwijs en ULO.
Huidige functie:	Vrij onderwijs.

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Het schoolcomplex ULO-school Sint Angela aan de Hunnenweg vormt feitelijk een onverbrekkelijk geheel met het kloostergebouw van de Zusters Ursulinen aan de Scharnerweg 127. (Monumentennummer: 505583) Het schoolgebouw werd in 1922 ontworpen door architect S. Boosten in opdracht van de R.K. Schoolvereniging Sint Hubertus.

Beschrijving

De zusters der Ursulinen bewoonden het klooster gelegen aan de Scharnerweg en verzorgden verschillende soorten onderwijs in het gebouw uit 1923 gelegen aan de Hunnenweg.

Het gebouw is in 1923 gebouwd door de architecten A. Boosten en J. Ritzen. De opdrachtgever was toentertijd schoolvereniging Sint Hubertus.

Het complex bestaat uit een hoofdgebouw aan de Scharnerweg met een onregelmatige U-vorm als plattegrond en waaraan het schoolgebouw in een rechthoekige vorm is toegevoegd met de hoofdentree gelegen aan de Hunnenweg.

Het hoofdgebouw bestaat hoofdzakelijk uit baksteen m.u.v. het basement en die uit natuursteen is opgebouwd. De entreepartij wordt geaccentueerd d.m.v. twee pijlerachtige gemetselde kolommen en waartussen een raampartij opgebouwd uit hoekige vensters.

De raampartij is vervaardigd uit bijzonder mooi gekleurd glas in lood vensters in geometrische vormen.

De betonnen spanten markeren de geleding en traveeën en de in vierkanten gedeelde raampartijen. Het gebouw is afgedekt met een plat dak.

Verder wordt het gebouw bij de huidige entree geaccentueerd door een beeld als ornament dat, waarschijnlijk is gemaakt door Charles Vos gezien de uitstraling en de samenwerking met A. Boosten in deze periode.

Verder is het overgroot deel van de interieurelementen in stand gebleven en behouden zoals: trappartijen, vloeren en ornamenten, lambriseringen, muurkasten, deuren en omlijstingen, kapstokken, en verschillende glas- in loodpartijen en andere authentieke gefigureerde glassoorten.

Het complex is m.u.v. de aluminium kozijnen in achtergevel en de twee aanbouwen uit de 2de helft van de vorige eeuw vrij gaaf het nagenoeg voor 90% intact gebleven.

Waardering

Het schoolgebouw is los en vrij gebouwd van het kloostergebouw uit 1921 maar is hiermee in functioneel, architectonisch en cultuurhistorisch onlosmakelijk verbonden. Verder heeft de architectuurstijl, beleving een directe relatie met de omgeving en de volledige bebouwing aan de Hunnenweg uit de jaren 20-30 van de vorige eeuw.

De uitstraling en materialisatie van het exterieur is gaaf en authentiek en verkeerd in redelijke tot goede staat t.o.v. de kunststof kozijnen en de trespa bekleding die is toegepast bij het kloostergebouw en de titel als rijksmonument bezit?

De voorzijde met de Ligusterhaag en het achterterrein met de oude muurresten van de voormalige kloostermuur, trappartijen en de Lindebomen die op de speelplaats staan geven een extra dimensie cq verruiming aan het complex en spelen mee in de architectuur en stedenbouwkundige samenhang.

Momenteel zijn er wel enkele scheuren geconstateerd in de achtergevel. Er loopt een onderzoek en analyse naar de herkomst hiervan.

Het kloostergebouw aan de Scharnerweg en het schoolgebouw aan de Hunnenweg behoort tot de Jongere Bouwkunst 1850-1940.

Het schoolgebouw dat, onlosmakelijk verbonden is met het klooster heeft tot dusver geen status om te behouden te blijven hetgeen vreemd is!

Wat ook boeiend en uniek is binnen dit bouwblok is, dat de beide koppen aan de Scharnerweg en de Regentesselaan worden beëindigd door zowel vader Alphons Boosten als zoon Theo Boosten!

Enkele voorbeelden en referenties van oude en waardevolle architectonische schoolgebouwen met een nieuwe bestemming als wonen zijn inmiddels gerealiseerd in het voormalige Veldeke college aan de Aylvalaan en de school aan de Aert van Trichtweg – Mariaberg.

Het complex heeft een positieve waardering vanwege de architectuurhistorische ensemblewaarde, gaafheid en zeldzaamheid. Het heeft een cultuurhistorische betekenis vanwege de maatschappelijke en geestelijk ontwikkeling.

Situationele waardering

De Sint Angelaschool maakt deel uit van de lineaire bebouwingsstructuur van de Hunnenweg, waarvan de westzijde in de 20e eeuw is uitgegroeid tot een aaneengesloten wand van onderwijsfuncties. De school versterkt de ruimtelijk karakteristiek en de belevingswaarde van het Straatbeeld van deze woonbuurt.

Architectonische waardering

De school is van architectuurhistorische waarde door haar belang voor de geschiedenis van de architectuur, vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp en van groot belang vanwege het materiaalgebruik en als specimen van het oeuvre van architect A. Boosten.

De architectuurhistorische waarden zijn groot en worden bepaald door de expressivistische bouwstijl, de betrokkenheid van architect Boosten, de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp en de gevelornamentiek. Het interieur verkeert in een redelijke staat van gaafheid. Bovendien is de school van belang in relatie tot het kloostergebouw aan de Scharnerweg, waarmee het een structurele en visuele eenheid vormt.

Gaafheid – herkenbaarheid – zeldzaamheid

Het pand beschikt over een zeer grote mate van architectonische gaafheid van zowel interieur als exterieur en is van belang in relatie tot de visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. De school beschikt over een hoge mate van architectuurhistorische zeldzaamheid.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

27 april 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1 - Wyckerpoort
Adres:	Koningsplein 101a t/m 117e
Postcode:	6224 EH
Oorspronkelijke functie:	flatgebouw
Huidige functie:	flatgebouw

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Groot volumineus flatgebouw aan het Koningsplein binnen de bebouwde kom te Maastricht, op de hoek van de President Rooseveltlaan en Scharnerweg. Het flatgebouw is in 1948-1950 ontworpen en gebouwd door architect Frans Dingemans. Het was de eerste hoogbouwflat van Maastricht en heette destijds 'Gemeenteflat'.

Beschrijving

De flat bestaat uit drie aan elkaar geschakelde volumes. Deze volumes zijn verschillend van hoogte, met nuancerings in de plint en in de bekroning. Het beginstuk van het gebouw telt 7 bouwlagen, het midden- en eindvolume tellen 5 bouwlagen. Een deel van de flat is voorzien van een souterrain. De flat is in gewapend beton geconstrueerd. De kop en de 'gewrichten' zijn volumes van donkere baksteen. Het stucwerk is van latere datum. De tussenliggende 'rompen' zijn ingevuld met in slanke dimensies uitgevoerde glad geprofileerde betonelementen, gemaakt door prefabbekistingen.

De flat heeft duidelijk twee verschillende gevelwanden. De balkongevel – gericht op het Koningsplein – is de voorgevel, de galerijzijde is de achterkant. De voorzijde wordt verticaal geritmeerd door de balkonpartijen in de ene strook, en drie-ruitsvensters in de andere. De achterzijde wordt daarentegen horizontaal geritmeerd door de galerijen waarin venster- en deurpartijen zijn opgenomen. In de koppen en de gewrichten van de flat bevinden zich reeksen van vensterpartijen die echter per gevelzijde kunnen verschillen.

De gehele flat bestaat uit 90 gezinswoningen in 8 verschillende types met variërend één, twee of drie slaapkamers. De flat beschikt over een lift, centrale verwarming en vuilstortkokers, hetgeen voor die tijd heel bijzonder was.

Het gebouw heeft een begin, een midden en een eindstuk van verschillende hoogte, met nuancerings in de plint en in de bekroning. De kop en de 'gewrichten' zijn volumes van donkere baksteen. Het stucwerk is van latere datum. De tussenliggende 'rompen' zijn ingevuld met betonelementen, gemaakt met een voor die tijd zeer moderne techniek met prefabbekistingen. Het sterk verdichte beton kon glad geprofi-

leerd en in slankere dimensies uitgevoerd worden. De balkongevel en galerijgevel zijn geheel verschillend: voor- en achterkant.

Bouwhistorische analyse

Het merendeel van de vensters zijn vervangen door kunststof.

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 97-05571

Datum: 13-10-1998

Opdrachtgever: Woningvereniging Maasvallei Maastricht

Actie: vervangen van vijf stuks houten kozijnen

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 96-0214B

Datum: 12-6-1996

Opdrachtgever: Woningvereniging Maasvallei

Architect: J.v.d. Staay, Drususshof 10 6215 EG Maastricht

Actie: maken van een luifel bij ingangspartij Noord

Bouwvergunningnummer: 94-0371M

Datum: 15-8-1994

Opdrachtgever: Driessens, huisnr. 107E

Actie: aanbrengen van zonwering

Bouwvergunningnummer: 93-0199M

Datum: 7-5-1993

Opdrachtgever: Hermans, huisnr. 115B

Actie: aanbrengen van witte rolluiken

Bouwvergunningnummer: 87-0079B

Datum: 13-12-1988

Opdrachtgever: gemeentelijke woningbedrijf, huisnr. 101G

Actie: verbouwen van de woning

Bouwvergunningnummer: 85-00104B (09506F)

Datum: 18-6-1985

Actie: centralisatie van de brievenbussen, afsluiten van de galerijen

Bouwvergunningnummer: 85-00757B (10012F)

Datum: 26-2-1988

Actie: restaureren en veranderen van de gevels

Bouwvergunningnummer: 80-00936B (05715F)

Datum: 15-9-1981

Actie: wijzigen van de gevels

Waardering

Het is de eerste hoogbouwflat in Maastricht met voor die tijd het grote comfort van een lift, centrale verwarming en vuilstortkokers. Naast stedenbouwkundige insteek, is dit

pand vooral ontworpen vanuit een fascinatie voor de nieuwe bouwmethode, mogelijk door het toepassen van geprefabriceerde elementen.

Het flatgebouw is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege het vernieuwende modernistische ontwerp waarbij de hoofdmassa door horizontale en verticale stroken verdeeld in een aantal kaders-tukken waarin de raampartijen en balkons zijn opgenomen. Ook is de flat van belang voor het oeuvre van Frans Dingemans. Daarnaast beschikt de flat over belangrijke bouwhistorische waarden vanwege de toegepaste techniek van prefab-bekistingen. Hierdoor kon ook het sterk verdichte beton glad geprofileerd worden en in slankere dimensies uitgevoerd worden. De flat heeft cultuurhistorische waarde als representant van de wederopbouwarchitectuur en als eerste hoogbouwflat in Maastricht. De stedenbouwkundige waarden zijn gelegen in de ligging aan een plein dat tevens dient als kruispunt van belangrijke wegen. Tenslotte is de flat op hoofdlijnen gaaf bewaard gebleven en kan het gebouw als eerste hoogbouwflat in relatie tot de boven onderkende architectuurhistorische waarden zeldzaam genoemd worden.

Bronnen

Bisscheroux, N. en Servé Minis (red. 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995. Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., Gemeente Maastricht.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

5 februari 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Witte Vrouwenveld
Adres:	Scharnerweg 96-100
Postcode:	6224 JJ
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis/winkel

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Herenhuis, gelegen achter de rooilijn, binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het pand is gebouwd in het jaar 1934, oorspronkelijk stamt het pand uit een vroegere periode. Het pand is gebouwd in de stijl van het Traditionalisme met Eclectische elementen.

Beschrijving

Drielaags pand met kelder in lengterichting onder zadeldaken gedekt met muldenpannen en torenspits onder leien in Maasdekking met houten bakgoten op klossen. In de dakschilden bevinden zich twee dakkapellen. Het pand is opgetrokken in baksteen met metselwerk in kruisverband. Het geheel wordt verlevendigd door horizontale banden van groene baksteen, venster- en deuromlijstingen in groen geglaazuurde profielstenen, natuurstenen aanzet- en sluitstenen rondom de vensters en in de trapgevel een metselreliëf in de vorm van een spitsboog. De plint is in natuursteen. De vensterkozijnen, met roedeverdeling, en deuren zijn segmentboogvormig en rechthoekig met hardstenen vensterdorpels. Links van het pand ligt op de punt van de achtergevel en de linkergevel een uitbouw. Tegen de linkerzijgevel aan bevindt zich een aanbouwtje met schilddak en daarboven een trapsgewijze uitkragende steunbeer die overgaat in een schoorsteen. Aan de linkerzijde van de voorgevel zijn een toren en een uitbouw met balkon. Rechts is een houten erker met balkon.

De gevelopeningen van de voorgevel is tevens de linkerzijgevel van de toren en de rechterzijgevel van de uitbouw. De voorgevel heeft in de eerste bouwlaag van links naar rechts een deur met segmentboogvormig bovenlicht, een poort en een segmentboogvormige deur, een smal venster met bovenlicht. Daarnaast in de toren is in linkerzijgevel en voorgevel een groot venster, daarnaast in de uitbouw twee smalle vensters met bovenlicht en in de rechterzijgevel weer twee smalle vensters met bovenlicht. Daarnaast zitten in een teruggelegen portaal twee houten deuren met bovenlicht. Uiterst rechts is tenslotte nog een erkeruitbouw met balkonhek. De tweede bouwlaag kent de volgende gevelopeningen: twee geschakelde vensters, een groot venster en twee geschakelde vensters. Daarnaast in de toren zijn in linker- en rechterzijgevel en voorgevel een groot venster. Daarnaast een balkondeur, twee vensters en rechts tevens een balkondeur met zij- en bovenlichten. In de derde bouwlaag van de voorgevel (het betreft hier de toren) zijn in linker- en rechterzijgevel en voorgevel

twee vensters met daarboven vier kleine vensters. Rechts is boven de balkondeuren van de erker, ingesneden in de dakrand, een trapgevel met topgevelvenster. De rechterzijgevel is blind. De linkerzijgevel heeft uiterst links in zowel eerste als tweede bouwlaag een t-venster. Bovenin zijn twee kleine topgevelvensters. Het pand heeft een asymmetrische gevelopbouw en -indeling.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: (BWT) 98-0565 B (02370D)

Datum: 27-07-1998

Opdrachtgever: Hermans, huisnr 98 (architect Heusschen)

Actie: vervangen van platte dak door pannendak

Bouwvergunningnummer: (BWT) 98-0194 I

Datum: 16-06-1998

Opdrachtgever: Hermans, huisnr 98

Actie: vervangen van platte dak door pannendak

Bouwvergunningnummer: (BWT) 97-0666 I

Datum: 06-11-1997

Opdrachtgever: Hermans

Actie: uitbreiden van het woonhuis

Bouwvergunningnummer: (pandenregistratie) 57-05063 B (SA 02370 D)

Datum: 06-11-1957

Opdrachtgever: huisnr 96, zie ook archiefdoos Scharnerweg

Actie: verbouwen van woning en aanbrengen wc en 2 douches

Bouwvergunningnummer: 57-05063B

Datum: 6-11-1957

Actie: verbouwen van woning

Bouwvergunningnummer: 4307

Datum: 14-08-1934

Opdrachtgever: M. Stols, panden 94-98

Actie: betontekeningen voor drie panden, bouwen van drie woonhuizen

Bouwvergunningnummer: 1011

Datum: 22-01-1923

Opdrachtgever: J. Froeling

Actie: bijbouwen veranda, bijkeuken enz.

Waardering

Het woonhuis is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van woningen in het bestaande stedelijke weefsel. De prominente plaats die het inneemt aan de Scharnerweg, getuigt meteen van ensemblewaarden met de directe omgeving. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het woonhuis. Het object is van architectuurhis-

torisch belang door de bijzondere vormgeving, de stijl en detaillering. Het pand is van belang vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht.

MIP-nummer: 41-21,22

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 1322.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

2 februari 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Witte Vrouwenveld
Adres:	Scharnerweg 102
Postcode:	6224 JJ
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Herenhuis, gelegen achter de rooilijn binnen de bebouwde kom van Scharn. Het pand is gebouwd omstreeks 1925 in de stijl van het Traditionalisme met elementen van Art Nouveau.

Beschrijving

Tussenwoning, opgebouwd in twee bouwlagen, zolderverdieping en kelder in dwarsrichting onder zadeldak, gedekt met muldenpannen. Het dak heeft een bakgoot op klossen en ingesneden in de dakrand bevindt zich een topgeveltje als trapgevel eindigt. Hier bevindt zich een segmentboogvormig zoldervenster. Het pand is opgetrokken in baksteen met metselwerk in kruisverband, en heeft een natuurstenen plint. Het geheel is verlevendigd door groene speklagen. De voorgevel heeft een vensteras. De vensteropening heeft een segmentboog vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met glas-in-lood venster. Alle vensters, met uitzondering van het topgevelvenster, zijn voorzien van glas-in-lood. De voorgevel heeft in de eerste bouwlaag links een grote houten erker met balkon in de tweede bouwlaag. De erker heeft een samengesteld glas-in-lood venster. Het balkon heeft een houten balustrade en een rondboogvormige balkondeur met zijramen. De segmentboogvormige en rondboogvormige vensters hebben natuurstenen aanzet- en sluitstenen. De deuropening bevindt zich rechts van het pand en deze bevat een rondboogvormige houten deur met bovenlicht. De rechterzijgevel en de linkerzijgevel zijn blind. De erfafscheiding is van recentere datum. De entree heeft een hardstenen trap.

Bouwhistorische analyse

Er zijn geen bouwvergunningen afgegeven:

Waardering

Het woonhuis is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van woningen in het bestaande stedelijke weefsel. De prominente plaats die het inneemt aan de Scharnerweg, getuigt meteen van ensemblewaarden met de directe omgeving. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het woonhuis. Het object is van architectuurhis-

torisch belang door de stijl en detaillering. Het pand is van belang vanwege de architectonische gaafheid van het exterieur.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht.
MIP-nummer: 41-20.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

1 februari 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Witte Vrouwenveld
Adres:	Scharnerweg 106
Postcode:	6224 JJ
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Herenhuis, gelegen achter de rooilijn in Scharn, binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het pand is gebouwd in het jaar 1905 in de stijl van het Traditionalisme.

Beschrijving

Vrijstaand pand, opgebouwd in twee bouwlagen en een zolderverdieping en souterrain in lengterichting onder zadeldak gedekt met Hollandse pannen. Het dak heeft twee decoratieve houten dakkapellen. Deze dakkapellen hebben vleugelstukken en T-vensters met roedeverdeling. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met een houten gootlijst. De goot is in een witte kleur geschilderd. Op de nokken bevinden zich twee schoorstenen. Onder de daklijst zijn lisenen en siermetselwerk aangebracht. Het pand is opgetrokken in baksteen met metselwerk in kruisverband. Het geheel is verlevendigd met siermetselwerk onder de daklijst, hoeklisenen en een in rustica gepleisterde plint. De voorgevel heeft drie vensterassen in de tweede bouwlaag en twee vensterassen in de eerste bouwlaag. De vensteropeningen hebben een rechthoekige vorm en de houten kozijnen zijn gevuld met T-vensters met roedeverdeling. De vensters hebben betonnen lateien en betonnen dorpels. De bovenlichten van de vensters zijn geleed. De deuropening bevindt zich in het midden van het pand en deze bevat een rechthoekige houten deur met geleed bovenlicht en glaspaneel. Links van het pand bevindt zich een polygonale houten erker met balkon en balkonhek. Het balkon heeft twee balkondeuren. Daarnaast bevinden zich drie vensters. De rechterzijgevel heeft drie grote vierkante vensters die boven elkaar gesitueerd zijn in de eerste en tweede bouwlaag en in de zolderverdieping. Deze gevel heeft tevens muurankers. De linkerzijgevel heeft in de eerste bouwlaag een grote vierkante erker met gecementeerde plint en daarboven en rij vensters. In de tweede bouwlaag is een balkondeur, met aan weerszijden twee vensters. Rechts van de erker is een grote schoorsteen die verticaal over de hele gevel loopt. Het pand heeft een symmetrische gevelopbouw en een asymmetrische gevelindeling.

Bouwhistorische analyse

Het pand vertoont veel bouwsporen. In de rechterzijgevel zichtbaar dat het pand verhoogd is. In de linkerzijgevel is een erker van latere datum. Ook de tuinafscheiding is van recentere datum.

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 67-00700B (08413 E)

Datum: 22-12-1968

Actie: verbouwen van garage tot pension

Bouwvergunningnummer: 1870

Datum: 09-06-1927

Actie: bijbouwen veranda

Bouwvergunningnummer: 1870

Datum: 21-02-1927

Opdrachtgever: V. Tissen

Actie: verbouwen garage

Bouwvergunningnummer: 1870

Datum: 01-04-1927

Opdrachtgever: V. Tissen

Actie: afwijkende bouwvergunning

Waardering

Het herenhuis is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van woningen in het bestaande stedelijke weefsel. De prominente plaats die het inneemt aan de Scharnerweg, getuigt meteen van ensemblewaarden met de directe omgeving. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het woonhuis. Het object is van architectuurhistorisch belang door de stijl en detaillering. Het pand is van belang vanwege de redelijke gaafheid van het exterieur.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht. MIP-nummer: 41-18.

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 2218 en 2217.

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum:

7 mei 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Witte Vrouwenveld
Adres:	Scharnerweg 108
Postcode:	6224 JJ
Objectnaam:	Villa Cox-Geelen
Oorspronkelijke functie:	woonhuis
Huidige functie:	kantoor

OBJECTOMSCHRIJVING

Inleiding

Modernistisch woonhuis, gebouwd in 1959, naar ontwerp van Gerard Snelder. Het pand is gesitueerd achter de rooilijn, binnen de bebouwde kom van Maastricht in de wijk Scharn.

Het geheel is gebouwd als de voormalige directeurswoning van de kachelpijpenfabriek Cox-Geelen.

Beschrijving

Tweelaags pand, gelegen in de lengterichting, onder plat dak. Het pand is opgetrokken in baksteen, maar is wit geverfd. Het pand is L-vormig, waarbij het rechterdeel van het pand naar voren springt.

De voorgevel heeft in de eerste bouwlaag een glazen wand tot het rechtergedeelte dat naar voren springt. In het naar voren gelegen gedeelte is een smal venster aangebracht. De tweede bouwlaag heeft over de hele breedte een balkon die doorloopt tot over het naar voren gelegen gedeelte. De gevel ligt iets terug ten opzichte van de eerste bouwlaag. De hele tweede bouwlaag heeft een glazen wand. Het afdak boven het balkon loopt iets door en steunt op een paal die naast de rechterzijgevel van het woonhuis is gesitueerd.

Meer info na huisbezoek!! Hier is duidelijk de invloed van G. Rietveld merkbaar; functionele vormgeving, muur- en glasvlakken in licht compositie en relatie met omringende tuin.

Bouwhistorische analyse

De volgende bouwvergunningen zijn afgegeven:

Bouwvergunningnummer: 96-00315B (03803 E)

Datum: 13-8-1996

Opdrachtgever: H.L.A.G. Moonen

Architect: W. Deen BNA, Scholekstraat 3 1713 TR Obdam

Actie: wijzigen van bestaande garage in kantoor en maken corridor

Bouwvergunningnummer: 93-00419B

Datum: 21-7-1993

Opdrachtgever: Moonen Financieringen
Architect: Letro Lichtreclame, Handelsweg 36 6114 BR Susteren
Actie: aanbrengen van dubbelzijdige lichtbak tussen kokers

Bouwvergunningnummer: 87-00937B
Datum: 30-8-1988
Opdrachtgever: H.L.A.G. Moonen
Architect: aanvrager
Actie: verbouwen van het pand

Bouwvergunningnummer: 86-013795
Datum: 11-12-1986
Actie: aanbrengen van 2 enkelzijdige lichtbakken

Bouwvergunningnummer: 83-00499B
Datum: 14-7-1983
Actie: verbouwen van kantoor

Bouwvergunningnummer: 77-00762B
Datum: 19-8-1977
Actie: verbouwen van woning tot kantoorpand

Bouwvergunningnummer: 59-00181B
Datum: 8-7-1959
Actie: bouwen woning met garage

Waardering

De voormalige directeurswoning, die eertijds op het fabrieksterrein van kachelpijpen-fabriek Cox-Geelen heeft gestaan, neemt op deze locatie een merkwaardige plaats in. Dit vroege werk van Snelder is evenwel het meest uitgesproken woonhuis van zijn modernisme einde jaren vijftig, begin jaren zestig in Maastricht. Het huis is min of meer een bewerkte blokvorm. Buiten-zijn en binnen-wonen is aan de voorzijde, de zuidkant, extreem op elkaar betrokken. Grote glazen schuifpuien betrekken op de verdieping iedere ruimte bij het terras over de volle breedte. Op de begane grond is een vijver kort naar de open gevel toegeschoven waardoor die erin kan weerspiegelen. Het huis en tuin vormen een geheel en eertijds samen een enclave tussen de opgestapelde voorraad kachelpijpen eromheen.

De directeurswoning is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand heeft cultuurhistorische waarde omdat het uitdrukking geeft aan de sociaal-economische ontwikkeling van Scharn, namelijk de stichting van woningen bij fabrieken. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van directeurswoningen. Het pand is van architectuurhistorisch belang door het modernistische gevelontwerp en als voorbeeld van het oeuvre van de architect Gerard Snelder. Opmerkelijk is dat het uit stilistisch oogpunt afwijkt van de omliggende gebouwen. Toch heeft het pand ensemblewaarde met deze directe omgeving, vanwege de ligging aan een belangrijke doorgaande weg. Tenslotte is het pand in exterieur gaaf bewaard gebleven.

Bronnen

Bisscheroux, N. en Servé Minis (red., 1997). Architectuurgids Maastricht 1895-1995.
Stichting TOPOS/Dienst S.O.G., gemeente Maastricht.
Architectuurgids Maastricht (red.) Nico Bisscheroux en Servé Minis (1895-1995).

Formulier voor objectgegevens van de Gemeentelijke Monumentenlijst

Nummer:

Datum: 15 januari 2001

OBJECTGEGEVENS

Stadsdeel:	1-Scharn-Wyckerpoort
Adres:	Scharnerweg 151a-b
Postcode:	6224 JC
Oorspronkelijke functie:	bakkerij met werkplaats
Huidige functie:	woonhuizen met bovenwoningen

Inleiding

Blok van woonhuizen met bovenwoningen, gebouwd in 1921 en in 1935 verbouwd in woonhuizen met bovenwoning in Traditionalistische stijl, met invloeden van het functionalisme. De architect is J. Schoonlingen, de constructeur was H. Huydts.

Beschrijving

Groot blokvormig drielaags pand met kapverdieping en souterrain in lengterichting. Het pand is opgetrokken uit rode baksteen met metselwerk in Noors verband. Het pand heeft een zadeldak gedekt met Romeinse pannen en is voorzien van een houten bakgoot. Op het dak bevinden zich diverse geprononceerde schoorstenen. Rechthoekige stalen vensters met houten kozijnen. De voorgevel is voorzien van een hoge plint die is bekleed met natuursteen. In deze plint bevinden zich twee zesruits souterrain-vensters.

De gevelindeling van het nagenoeg symmetrische pand is als volgt. De VOORGEVEL wordt gedomineerd door een erkeruitbouw in de eerste en tweede bouwlaag, in de derde bouwlaag overgaand in een balkon. Links en rechts van deze erkeruitbouw bevinden zich telkens twee eikenhouten deuren met drie-ruitsvenster onder betonnen luifels. Een natuurstenen trap van drie treden met dito cascade leidt naar de iets terug gelegen deur. Ter weerszijden van de erkeruitbouw bevindt zich in de tweede bouwlaag een groot venster. Het balkon in de derde bouwlaag is gesplitst door middel van een naar de gevel toe oplopend muurtje, ter weerszijden van dit muurtje bevinden zich respectievelijk een twee-ruitsvenster met zijlichten en een één-ruitsvenster met zijlichten. In de kapverdieping is een klein vierkant dakvenster geplaatst. De LINKERZIJGEVEL heeft een plint van metselwerk in staand verband. Het dak loopt in de linkerzijgevel door tot aan de tweede bouwlaag. Dit geveldeel heeft diverse gevelopeningen: in het midden drie vierkante venstertjes van het trappenhuis, in de eerste bouwlaag twee vensters en twee smalle rechthoekige wc-venstertjes, in de tweede bouwlaag eveneens twee vensters alsmede één wc-venstertje. Het linkerdeel van de linkerzijgevel vormt een deel van de achteruitbouw. De RECHTERZIJGEVEL is aangebouwd.

Bouwhistorische analyse

Aan de achterzijde zijn diverse garages aangebouwd.

Bouwvergunningnummer: 3799

Datum: 16-04-1935

Actie: bouwen van twee dubbele woonhuizen

Bouwvergunningnummer:-

Datum: 20-12-1932

Opdrachtgever: A. Jaspers

Actie: bijbouwen verdieping

Bouwvergunningnummer:-

Datum: 20-2-1922

Opdrachtgever: A. Jaspers

Actie: verbouwen huis tot winkelhuis en vergroten kelder

Bouwvergunningnummer:-

Datum: 9-9-1921

Opdrachtgever: A. Jaspers

Actie: bouwen bakkerij met werkplaats

Waardering

Het pand is van belang voor de Gemeentelijke Monumentenlijst. Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege de gevelindeling met invloeden van het Functionalisme. Daarbij heeft het pand ensemblewaarde vanwege de ligging aan de Scharnerweg temidden van andere monumentale panden. Het pand is betrekkelijk gaaf bewaard gebleven. Ook heeft het pand vanwege de stijl enige zeldzaamheidswaarde.

Bronnen

Monumenten Inventarisatie Project (-1990), Provincie Limburg; gemeente Maastricht.

MIP-nummer: 42-05

Vindplaats bouwtekening: Gemeentearchief Maastricht, bouwvergunningenarchief 1918-1943, inv. nr. 884; 885 en 886. Archief bouwvergunningen Dienst Stadsontwikkeling inv. nr. 3799.

Bijlage 2

Rijksmonumenten

506740
President Rooseveltlaan 213
6224 CP
Basisschool St.Theresia

Inleiding

Katholieke LAGERE SCHOOL St.Theresia, 1930, behorend tot het type van de semi-openluchtscholen. Gebouwd in een traditionele, door het functionalisme beïnvloede trant, naar ontwerp van architect F.P.J. Peutz te Heerlen, in opdracht van het Schoolbestuur Onze Lieve Vrouw van Lourdes. De aangebouwde westvleugel dwars op de achtergevel van het entreevolume en de brandtrappen aan de oost- en zuidgevel zijn uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

Schoolgebouw met twee, respectievelijk één bouwlaag op L-vormige plattegrond. In donkerbruine baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in kettingverband en voorzien van ongeglazuurde keramische dorpelstenen.

Zadel- en schilddaken met Tuiles du Nord.

De school is opgebouwd uit een viertal bouwvolumes.

Het bouwvolume met de klaslokalen is in noord-zuidrichting geplaatst. In de symmetrische oostgevel van dit volume zijn in elke bouwlaag vier rechthoekige houten vensters geplaatst met ongelijkmatige 10-ruits indeling. De westgevel is zodanig geconstrueerd dat er sprake is van een semi-openluchtschool. Elk klaslokaal is voorzien van zeer grote, rechthoekige, dubbele houten zwenkdeuren met verticale indeling en 8-ruits bovenlichten. Door deze deuren een kwartslag te draaien kan de indeling van de klaslokalen zodanig worden gewijzigd dat er aan de binnenplaatszijde open leslokalen ontstaan. Om de leslokalen in open toestand van elkaar gescheiden te houden zijn in de gangen bovenlichten met kleine roedeverdeling aangebracht. Tussen de zwenkdeuren bevinden zich rechthoekige houten vensterkozijnen met verticale indeling en 6-ruits bovenlichten. In de tweede bouwlaag van de westgevel geven de zwenkdeuren toegang tot een betonnen galerij op betonnen consoles, voorzien van smeedwerk balustrade. Deze galerie komt uit op het balkon van de oostgeveluitbouw, waarin een groot rechthoekig houten 9-ruits vensterkozijn is geplaatst. In de zijgevel aan de noordzijde twee grote, rechthoekige houten 6-ruits vensters, een rechthoekige dubbele houten deur onder een licht opstaande betonluifel op metalen kolommen en twee rechthoekige, ongelede houten vensters.

Aan de zuidzijde van het bouwvolume met de klaslokalen bevindt zich een volume met iets verhoogde noklijn, waarin zich de hal, het trappenhuis en de gebruiksruimten bevinden. Dwars daarop aan de oostzijde een overdekte entree onder half schilddak

met houten beschot, steunend op L-vormige bakstenen consoles. Rechthoekige, dubbel houten toegangsdeuren. In de tweede laag van de oostgevel twee rechthoekige houten 6-ruits vensters. In de onregelmatig ingedeelde zuidelijke zijgevel een drietal rechthoekige houten 6-ruitsvensters plus een rechthoekig houten geleed vensterkozijn waarin een glas-in-lood venster met voorstellingen uit het leven van de H. Theresia. In de topgevel aan de noordzijde een rechthoekig houten 2-ruits venster.

Aan de achtergevel van het entreevolume een thans aanzienlijk uitgebreide uitbouw, waarin oorspronkelijk één vensteras met aan de binnenplaatszijde rechthoekige houten kruiskozijnen en aan de buitengevelzijde rechthoekige houten 6-ruits vensters. In de oksel van entreevolume en achtergeveluitbouw bevindt zich een hoogoplopende schoorsteen.

In het INTERIEUR, waarvan de indeling grotendeels intact is, zijn onder meer van belang de centrale hal met trappenhuis, het glas-in-lood Theresiavenster, de betegelde lambrizeringen en de gelede gangbovenlichten.

Waardering

De St. Theresiaschool is van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geestelijke en typologische ontwikkeling met innovatieve waarde. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect F.P.J. Peutz, de esthetische kwaliteit van zijn ontwerp en de zeer bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur.

De school bevindt zich in de wijk Oostermaas/Wittevrouwenveld, is vanwege deze situering ten zeerste verbonden met de ontwikkeling van stad en wijk, is van bijzondere betekenis voor het aanzien van de wijk en beschikt vanwege de bouw in het voormalige winterbed van de Maas over een historisch-ruimtelijke relatie met de bodemgesteldheid. De school is in hoge mate gaaf bewaard gebleven en is van belang voor de visuele gaafheid van de bebouwde omgeving. Bovendien is er vanwege het semi-openluchtkarakter sprake van een grote architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid.

506721
President Rooseveltlaan 215
6224 CP
Schakelstation Staatsmijnen

Inleiding

SCHAKELSTATION, 1921, met dubbele schakelbordwachterswoning uit 1924, gesitueerd aan de westelijke bebouwingsrand van Oostermaas. Gebouwd in een traditionele, door het expressionisme beïnvloede stijl, in opdracht van de Staatsmijnen, naar een ontwerp van architect A.J.N. Boosten te Maastricht. De capaciteit van het schakelstation is na 1921 éénmaal vergroot.

Omschrijving

Het schakelstation bevindt zich in dwarsrichting ten opzichte van de President Rooseveltlaan, waarbij de dubbele schakelbordwachterswoning aan de westzijde het schakelstation aan de oostzijde voorafgaat. Deze dubbele woning heeft een souterrain, twee bouwlagen en een zolder op een rechthoekige plattegrond en wordt gedekt door een tentdak met rode Hollandse pannen. Aan de zuidzijde een in het dak doorlopend bouwvolume onder plat. Dakkapellen met verticaal ingedeelde vensterkozijnen op drie dakvlakken. Hoogoplopende schoorstenen. Luifelgoten. Recente tuimelvensters op het achterdakvlak.

De dubbele dienstwoning heeft een symmetrische voorgevel. Centraal in de gevel rechthoekige dubbele houten deuren met bovenlicht, waartussen een rechthoekig, gekoppeld houten zijlicht met een geornamenteerde tussenstijl en een decoratieve houten bloembak op bakstenen consoles.

Boven deze deuren twee gekoppelde, verticaal ingedeelde houten vensterkozijnen met geornamenteerde tussenstijl, elk met een decoratieve houten bloembak op bakstenen consoles. Aan weerszijden één vensteras, in de eerste laag met een rechthoekig, ongeleed houten venster; in de tweede laag een rechthoekig, verticaal ingedeeld houten venster.

De rechter zijgevel telt twee vensterassen. In de eerste laag van de eerste as een driekante erker onder plat, waarnaast en waarboven rechthoekige houten, verticaal ingedeelde vensters. Tussen de tweede vensteras van de rechter zijgevel en de bedieningsruimte een risalerend blokvormig bouwvolume van drie bouwlagen onder plat. Hierin is, onder een houten luifel op bakstenen consoles een rechthoekige houten paneeldeur in een trapsgewijs uitgemetselde lijst geplaatst. Boven de luifel een rechthoekig, achtruits houten bovenlicht, naast de deur twee zijlichten waarvan er één kunststoffen en één houten dat nog de oorspronkelijke zesruits roedeverdeling heeft. In de tweede laag van dit volume drie horizontaal ingedeelde rechthoekige houten vensters met vierruits roedeverdeling per glaspaneel. In de derde laag rechthoekige houten vensters met een V-vormige roedeverdeling. In de derde laag van de oostgevel twee rechthoekige houten ventilatioeroosters. Onder de luifelgoot van het platte dak een geprofileerde streklijst.

De linker zijgevel heeft drie vensterassen en is onregelmatig ingedeeld. In de eerste laag van de eerste as een driekante erker onder plat, in de tweede laag drie rechthoekige, verticaal ingedeelde vensters, deels nog met kleine roedeverdeling. Naast de erker, in de derde as, een rechthoekig kunststoffen venster.

In het vrijgebleven deel van de achtergevel van de dienstwoningen een hoog onder de luifelgoot ingezette vensterreeks.

Aan de achtergevel van de dienstwoningen bevindt zich het schakelstation met bedieningsruimte en hoogspanningsruimte. Tussen bedieningsruimte en dienstwoningen bestaat een directe verbinding. Het schakelstation heeft één bouwlaag op een ongelijkbenige U-vormige plattegrond en is voorzien van een plat dak.

In de noordelijke zijgevel van de bedieningsruimte is het vensterkozijn dichtgemetseld en bevindt zich een rechthoekige houten deur. In de zuidelijke gevel een rechthoekig, dubbel houten kruiskozijn met vierruits bovenlichten. De bedieningsruimte heeft metselwerk in staand verband, het schakelstation in halfsteens verband.

Het schakelstation bestaat uit een aaneenschakeling van hoogspanningcellen (17 aan de zuidzijde, 15 aan de noordzijde) met stalen drukdeuren waarboven rechthoekige stalen, negenruits bovenlichten waaruit het glas is vervangen door een aluminium beplating. In de eindgevels aan de oostzijde een stalen deurkozijn met zij- en bovenlichten voorzien van kleine roedeverdeling.

Aan de straatzijde bevinden zich twee bakstenen hekpilaren met ezelsrug en koperen verlichtingsarmaturen.

De INTERIEURindeling van de dienstwoningen is ten dele gewijzigd. In het interieur van zowel de dienstwoningen als het schakelstation bevinden zich geen beschermde onderdelen.

Waardering

Het schakelstation met dubbele schakelbordwachterswoning is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische, technische en typologische ontwikkeling met een innovatief karakter.

De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect Boosten, de esthetische kwaliteiten van diens ontwerp, het materiaalgebruik, de ornamentiek en de functiegebonden vormgeving van het exterieur.

Het schakelstation is vanwege de situering verbonden met de ontwikkeling van stad en streek en van betekenis voor het aanzien van de wijk Oostermaas.

Schakelstation en dienstwoningen zijn in redelijke mate gaaf en van belang voor de visuele gaafheid van de stedelijke omgeving.

Bovendien beschikt het geheel over een aanzienlijke bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheidswaarde.

506680
President Rooseveltlaan 211
6224 CP
R.K. Kerk Onze Lieve Vrouw van Lour

Inleiding

R.K. KERK ONZE LIEVE VROUW VAN LOURDES gebouwd in 1937-1938, 1941, in oud-christelijke basilicavorm, in opdracht van bouwpastoor J. Jacobs van de Parochie Onze Lieve Vrouw van Lourdes, naar ontwerp van architect F.P.J. Peutz te Heerlen. De bouw werd gerealiseerd door aannemersbedrijf Gebrs. Bronswaer te Maastricht. Narthex en toren werden als laatste gerealiseerd.

Omschrijving

Kerk in de vorm van een vroeg-christelijke basilica op kruisvormige plattegrond, met toren, narthex en Mariakapel aan de westzijde, een sacristie in het verlengde van de zuidoostelijke kruisarm en een ronde absis. Optrek van mergel, op een basis van Kunrader steen. Kopgevels met hardstenen afdekking, hardstenen dorpels.

Kerkschip onder zadeldak, verzonken achter kopgevels. Zijbeuken en narthex onder lessenaarsdaken, verzonken achter kopgevels. Asymmetrische zadeldaken met schoorstenen op de transepten. Ronde absis met samengesteld dak. Kapel aan de zuidwestzijde en sacristie aan de zuidoostzijde voorzien van gewelfde tentdaken. Holle en bolle pannen.

Torenspits van koper met nokkruis. Koperen hemelwaterafvoer, waterspuwers in het muurvlak van het transept en lichtbeuken.

Rondboogvormige stalen vensters, ronde stalen vensters in het schip.

Rondboogvormige houten paneeldeuren met beslag en authentiek hang- en sluitwerk. Verticale dubbele vensterreeks met vier vensters in de transeptarmen, respectievelijk boven een risalerende zijingang en boven een verbindingsgang met de sacristie. Rondboogvormige galmgaten in de toren, met tussenzuilen.

Kerkschip onder zadeldak, met lisenen in de buitengevels, nokkruis op de kopgevel. Asymmetrische transepten met steile, hoogoplopende steunberen in het muurvlak van het transept. Sacristie aan de zuidzijde via een bouwvolume van een laag onder plat verbonden met het zuidertransept. Aan de westzijde, tussen toren en zijkapel, bevindt zich een Mariabeeld geplaatst op de plint in de afgeschuinde hoek van de zijkapel.

De kerk wordt omgeven door een erfafscheiding van Kunrader steen.

In het INTERIEUR bevinden zich vlakke houten gewelven, rustend op hardstenen consoles, in de zijbeuken enigszins hellend. Het kerkschip wordt aan elke zijde gedragen door drie bogen met grote overspanning.

Zwarte hardstenen vloer. Halfrond, witmarmeren altaar. Doopkapel met koepelgewelf op de begane grond van de toren, hardstenen doopvont met koperen deksel uit 1950, geplaatst in een achthoekig verzonken bassin met traptreden.

Verder zijn onder meer van belang de restanten van het oorspronkelijk meubilair in de zijbeuken, naar ontwerp van architect Peutz; de gebrandschilderde ramen van H. Schoonbrood (absis, 1960), J. Nicolas (kruisarmen, zijbeuken, 1960), Jos Eggen (zijbeuken, 1960), Eugène Laudy (doopkapel, westgevel 1960), Frans Sleijpen (Mariakapel, 1960); mozaïek in de noordelijke kruisarm, Pater de Kort, 1960; eikehouten preekstoel, XIXA; houten reliëfs XIXb, met afbeeldingen van Emmausgangers, hogepriester en toonbroden; houten beeld van Maria met kind, ca. 1900; houten beeldengroep voorstellend de rozenregen van Teresia van Lisieux, 1900; houten beeld OLV van Lourdes, XX; zandstenen beeld Gemma Galgani, XX; missiekruis, 1927; orgel, 1906, vervaardigd door E. Kerkhof te Brussel, afkomstig uit de Kapel van Klevarie te Maastricht; sacramentsaltaar 1958; Maria-altaar, met mozaïek, 1960.

Waardering

De R.K. Kerk OLV van Lourdes is van cultuurhistorisch belang als een bijzondere uitdrukking van een geestelijke en typologische ontwikkeling. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect Peutz, de hoogwaardige esthetische kwaliteit, het bijzondere materiaalgebruik, het vrijwel ontbreken van ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur.

De kerk is vanwege de situering verbonden met de ontwikkeling en uitbreiding van de stad en van groot belang voor het aanzien van stad en wijk.

De kerk is in hoge mate gaaf gebleven en is eveneens van belang in relatie tot de visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. Bovendien beschikt het kerkgebouw over een redelijke mate van architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid.

506683
Scharnerweg 127
6224 JC
Sint Angelaschool

Inleiding

ULO-SCHOOL St. Angela, 1922, vrijstaand gesitueerd in de lineaire bebouwingsstructuur van de Scharnerweg. Gebouwd in expressionistische stijl, naar een ontwerp van architect A.J.N. Boosten te Maastricht, in opdracht van de R.K. Schoolvereniging St. Hubertus. De school werd in 1989-1990 gerenoveerd. De aanbouw van één laag onder plat in het verlengde van de westelijke vleugel, alsmede de bijgebouwde garage en de zonweringen, zijn uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

Voormalige ULO-school met souterrain en twee in hoogte variërende bouwlagen op een ongelijkmatige U-vormige plattegrond. Het geheel wordt gedekt door platte daken, waarbij de luifelgoten de geringe hoogteverschillen accentueren.

De school is opgetrokken in roodgenuanceerde baksteen, op een geel genuanceerde bakstenen plint met souterrainvensters en heeft rode, ongeglazuurde keramische dorpels en dorpellijsten. Metselwerk in vlaams verband met gesneden voegen. Geprofileerde gevelvlakken, rollagen.

In de St. Angelaschool is een grote verscheidenheid aan geometrische vormen, alsmede een afwisseling van horizontale en verticale elementen verwerkt.

De voorgevel aan de noordzijde heeft een centraal geplaatste entreepartij, waarvoor een honingraatvormig bordes met vier traptreden.

Een rondboogvormige entree met een vernieuwde dubbele glazen deur en twee geornamenteerde houten zijschotten geeft toegang tot een portaal.

Het bordes wordt aan weerszijden omsloten door driehoekig uitstulpende risalieten, waarin in twee zijden verticale reeksen met vier trapeziumvormige houten vensters met geel-groen glas-in-lood of geel gekleurd glas van recente datum. Ook in het glas-in-lood zijn driehoeksmotieven verwerkt. Boven de rondboog van de entree siermetselwerk in kruisvorm.

Aan weerszijden van de entreepartij bevinden zich erkers die als het ware de beëindiging van de zijvleugels vormen. De erker aan de oostzijde is driekant, heeft een in de drie erkerzijden doorlopend, dubbel verticaal ingedeeld vensterkozijn en telt één bouwlaag met balkon. Boven dit balkon een houten luifel op houten kolommen, waaronder een dubbele rechthoekige balkondeur en een rechthoekig zijlicht. De driekante erker aan de westzijde loopt met een balkonbalustrade door tot ver in de tweede laag. In de eerste laag een in de drie erkerzijden doorlopend, dubbel verticaal ingedeeld vensterkozijn. In de tweede laag een verticaal ingedeeld rechthoekig houten kozijn onder luifel.

In de oksel van entreepartij en westelijke erker een massief aandoende, hoogoplopende schoorsteen met getrapt metselwerk en een witgepleisterde, driehoekige schoorsteenkap met leien. In deze schoorsteen geprofileerd siermetselwerk in kruis-motief.

De eerste bouwlaag van de voorgevel risaleert ten opzichte van de tweede. Daarmee is tussen de hoekerkers ruimte gecreëerd voor een balkongalerij, overdekt met een houten luifelgoot. Tot deze galerij geven drie rondboogvormige, verticaal ingedeelde houten deurkozijnen toegang.

De vensterkozijnen in de zij- en achtergevels zijn uitgevoerd in kunststof, met behoud van de oorspronkelijke vensterindeling.

De westelijke zijgevel telt vier vensterassen. In de eerste laag vier rechthoekige, gekoppelde T-vensters met kruisvormige bovenlichten. In de tweede laag vier driekante, uitstulpende vensters met verticale indeling. In de achtergevel van de westelijke vleugel, boven de aanbouw, een driehoekig, verticaal ingedeeld uitstulpend venster evenals een verticaal ingedeeld rechthoekig hoekvenster.

In de zuidelijke achtergevels rondom de binnenplaats zijn in de oksels rechthoekige houten deuren geplaatst. Van west naar oost, per bouwlaag de volgende vensterkozijnen: een tweevoudig gekoppeld T-venster met kruisvormig bovenlicht; een drievoudig gekoppeld T-venster met zesruits bovenlicht; drie T-vensters met horizontaal ingedeeld bovenlicht. In de tweede laag drie gekoppelde, verticaal ingedeelde vensters; twee rechthoekige kruiskozijnen, drie tweegewijs gekoppelde, verticaal ingedeelde rechthoekige vensters. In de oksel van het middenvolume een de oostvleugel bevindt zich een driehoekig bordes met traptreden, rode tegels en drinkwaterfontein. Deze fontein heeft een driehoekig uitstulpend waterreservoir en is geplaatst in een gevelvlak met driehoekig siermetselwerk. Hierboven een bovenlicht met geel glas en rooster. De oostvleugel heeft een blinde achtergevel, waarin een centraal geplaatste, risalerende schoorsteen, die de luifelgoot onderbreekt.

In de zijgevel van de oostvleugel een viertal rechthoekige T-vensters met horizontaal ingedeeld bovenlicht plus een vierkant venster. In de tweede laag verticaal ingedeelde, deels tweegewijs gekoppelde rechthoekige vensters.

Het INTERIEUR van de school werd vanwege de herbestemming tot kantoor geheel gemoderniseerd. Dientengevolge is de oorspronkelijke indeling nog maar ten dele aanwezig en zijn er geen beschermde interieuronderdelen.

Waardering

De St. Angelaschool is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een sociale en geestelijke ontwikkeling.

De architectuurhistorische waarden zijn zeer groot en worden bepaald door de expressionistische bouwstijl, de betrokkenheid van architect Alphons Boosten, de hoogwaardige esthetische kwaliteit van zijn ontwerp, de ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en enkele interieuronderdelen.

De St.Angelaschool maakt deel uit van de lineaire bebouwingsstructuur van de Scharnerweg en is van bijzondere betekenis voor het aanzien van de stad.

Het exterieur verkeert in een redelijke staat van gaafheid. Verder is de school van belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. De school beschikt over hoge mate van architectuurhistorische zeldzaamheid.

506682
Scharnerweg 101
6224 JC
Marechausseekazerne

Inleiding

MARECHAUSSEKAZERNE met twee DIENSTWONINGEN, 1914, gebouwd in traditionele stijl met invloeden van neo-rennaissance. Vrijstaand in de lineaire bebouwingsstructuur van de Scharnerweg. In 1979-1980 werd het interieur van de kazerne verbouwd. De in de jaren zeventig van de twintigste eeuw bijgebouwde dienstwoningen, de bijgebouwde autostallingen, de garage annex opslagruimte en de fietsenstalling zijn uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

De marechausseekazerne is gesitueerd in lengterichting ten opzichte van de Scharnerweg en bestaat uit een drietal bouwvolumes met een gedeeltelijke souterrainverdieping die een volledig symmetrisch ensemble vormen.

Centraal een hoofdvolume van drie bouwlagen met riddenrisaliet onder een schilddak, voorzien van een rechthoekige plattegrond en twee uitbouwen van één laag aan de achtergevel. Een van deze uitbouwen werd vergroot en ingericht als luchtplaats voor de arrestanten. Aan weerszijden, enigszins teruggerooid en voorzien van risalerende hoekpartijen, dienstwoningen van twee bouwlagen op een rechthoekige plattegrond, gedekt door schilddaken met platte dakdelen. Tegen de achtergevel van de oostelijke dienstwoning een uitbouw van één laag onder plat.

De schilddaken zijn belegd met vernieuwde Hollandse pannen. Bakgoten op klossen. De dienstwoning aan de westzijde heeft een zolderluik met hijsbalk. Dakvensters op het achterdakvlak. Dakkapellen met segmentboogvormig vierruits houten vensterkozijn: twee op het voordakvlak van het hoofdvolume, één op het voordakvlak van de dienstwoningen.

De kazerne heeft een trasraam met rollaag in hardgebakken klinkers, een lichter getinte bakstenen optrek in kruisverband. Hardstenen dorpels.

Mergel deurlijst, kaderlijst met gevelopschrift, aanzet- en sluitstenen in de streklijsten en mergel trapgevelafdekkingen en frontons. Deze trapgevels en frontons zijn verankerd in de dakconstructie. Sierankers.

De voorgevel van het hoofdvolume is volledig symmetrisch ingedeeld.

Centraal geplaatst een risaliet, uitlopend in een trapgevel, waarvan de pinakel deels is verwijderd. In de eerste laag een rechthoekige, dubbele houten deur met verticaal ingedeeld uitzwenkend bovenlicht. De entree heeft een mergellijst, bestaande uit twee zuilen met teerlingkapiteel op basement en een uitzwenkende architraaflijst met sluitssteen. Tussen de tweede en derde bouwlaag een kaderlijst in mergel met de geveltekst "'Koninklijke Marechaussee'". In de tweede laag een Nederlands wapenschild, geflankeerd door twee rechthoekige, horizontaal ingedeelde vensters. In de derde laag

drie soortgelijke gekoppelde vensters met doorlopende dorpellijst. In de derde laag eveneens de geprofileerde aanzet van de trapgevel, inclusief boogfries en rechthoekig, horizontaal ingedeeld topgevelvenster.

Aan weerszijden van middenrisaliet tweemaal twee gekoppelde vensterassen met rechthoekige zesruitsvensters. De dakkapellen zijn geplaatst boven de muurdammen tussen de tweede en derde vensteras.

De dienstwoningen aan de oost- en westzijde zijn voorzien van een in een trapgevel uitlopend hoekrisaliet met één vensteras. Hierin, op de begane grond, een rechthoekige houten deur met bovenlicht, in de tweede laag een rondboogvormig houten zesruits venster, in de trapgevel een rechthoekig horizontaal ingedeeld venster. De trapgevels zijn ook hier voorzien van een geprofileerd aanzet met fries. In de teruggerooide gevelvelden twee vensterassen met in elke laag een rechthoekig zesruits vensterkozijn. Boven de muurdam tussen deze assen is de dakkapel geplaatst.

In de zijgevel van de westelijke dienstwoning is de voormalige entree gedicht. Thans resteert een onregelmatig ingedeelde gevel met twee vierkante trappenhuisvensters en een rechthoekig zesruits vensterkozijn in de tweede laag. Zolderluik met insteekkap en huisbalk. De zijgevel van de oostelijke dienstwoning is gaaf en onregelmatig ingedeeld. Drie vierkante vensterkozijnen, rechthoekig zesruits vensterkozijn in de eerste laag.

De achtergevel van de kazerne is symmetrisch ingedeeld. In de dienstwoningen drie assen met in elke laag rechthoekige zesruitsvensters. In het hoofdvolume tien vensterassen, twee- en driegewijs gekoppeld, met rechthoekige zesruitsvensters. Diverse verbouwingssporen in de achtergevel, hellingbaan naar het souterrain.

De kazerne wordt aan de straatzijde, vóór de kazerneplaats, omgeven door een ten dele vernieuwd ijzeren hekwerk op bakstenen basement.

De indeling van het kazerne-interieur is ten dele gewijzigd en bevat geen beschermde onderdelen.

Waardering

De marechausseekazerne is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een bestuurlijke en typologische ontwikkeling. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, de esthetische kwaliteiten van het ontwerp, het deels streekgebonden materiaalgebruik en de ornamentiek. De kazerne maakt deel uit van de lineaire bebouwing langs de Scharnerweg en is als zodanig verbonden met de ontwikkeling c.q. uitbreiding van de stad en van betekenis voor het aanzien van stad en wijk. Het pand beschikt over een redelijke mate van architectonische gaafheid van exterieur en is van belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. De marechausseekazerne beschikt bovendien in regionaal opzicht over een hoge mate van typologische en functionele zeldzaamheid.

506681
Scharnerweg 104
6224 JJ
't Sonnehuijs

Inleiding

Functionalistisch WOONHUIS, genaamd 't Sonnehuijs, ontworpen door architect F.P.J. Peutz te Heerlen. Gebouwd in 1933, in opdracht van M. Swaen, lid van de schoonfamilie van architect Peutz. Deze opdrachtgever gaf Peutz de vrije hand bij het ontwerpen van zijn huis. De oorspronkelijk kristalgruis getinte gevels zijn voorzien van een gladde opgespoten laag in geel-beige tint.

Omschrijving

Het hoofdvolume van het Sonnehuijs heeft drie bouwlagen plus souterrainverdieping op een rechthoekige plattegrond met een uitgebouwde halfronde erker aan de op het noorden geöriënteerde achtergevel. Aan de westgevel bevindt zich een uitbouw van twee bouwlagen met souterrainverdieping en dakterras.

In deze westelijke uitbouw bevindt zich in het souterrain een via een hellingbaan toegankelijke garage met vernieuwde garagepoorten in voor- en achtergevel. In de eerste bouwlaag de rechthoekige stalen voordeur, met viervoudige verticale geleding en tweevoudige horizontale geleding en geëtste glaspanelen. Rond stalen zijlicht met dubbele verticale indeling en glas-in-lood van H. Schoonbrood. Boven de entree een betonnen luifel met ronde lichtgaten en opschrift "'t Sonnehuijs'". De bordestrap en het bordes zijn voorzien van rode plavuizen en een blauwe stalen balustrade.

In de tweede bouwlaag van de westelijke uitbouw een rechthoekig stalen vensterkozijn met zeer fragiele indeling. Op het plat van de tweede bouwlaag bevindt zich een dakterras. In het hoofdvolume van het Sonnehuijs risaleert de zuidelijke voorgevel over een hoogte van twee bouwlagen, waardoor de derde bouwlaag beschikt over een balkongalerij, belegd met rode plavuizen. Plint met verticaal ingedeelde, stalen souterrainvensters. In de eerste en tweede bouwlaag zijn telkens twee stalen kozijnen van aanzienlijke afmetingen met verticale en horizontale driedeling naast elkaar geplaatst, waardoor de zuidgevel vrijwel geheel uit glas bestaat. Hierdoor is het mogelijk optimaal gebruik te maken van de passieve zonne-energie. De grote middenglasvlakken van deze kozijnen zijn kantelbaar. In de gevel van de terugliggende derde bouwlaag bevindt zich een rechthoekig stalen kozijn met dubbele balkondeuren plus zijlichten en een rond, H-vormig geleed stalen venster. Het dak van het hoofdvolume bestaat uit een betonplaat met opstaand overstek aan de voorzijde, waar de geprofileerde hoek-schoorstenen als het ware doorheen priemen.

In de op het noorden gerichte achtergevel zijn de drie bouwlagen plus de souterrainverdieping volledig zichtbaar. Het uitgebouwde entreevolume heeft in de eerste laag een dubbel stalen kruiskozijn, in het souterrain een vernieuwde garagepoort.

In het hoofdvolume risaleren souterrain en eerste bouwlaag ten opzichte van de tweede en derde bouwlaag. Ter hoogte van de eerste bouwlaag een terrasluifel op blauwe stalen kolommen, met blauwe stalen balustrades en een zeer fragiel gecon-

strueerde trappartij met rode plavuizen. Deze trap loopt rond de onder de terrasluifel geplaatste, halfrond uitgebouwde theekamer in het souterrain. In het stalen kozijn van de theekamer is de tuindeur op een bijna onzichtbare wijze verwerkt: het patroon van de roedeverdeling is ononderbroken. Verder in het souterrain drie rechthoekige stalen vensters met dubbele horizontale roedeverdeling.

In de eerste bouwlaag geeft een stalen schuifpui toegang tot de terrasgalerij. Naast deze pui de rechthoekige, dubbel verticaal ingedeelde stalen keukendeur met een rechthoekig, dubbel horizontaal ingedeeld stalen zijlicht. Op het plat van de eerste bouwlaag een balkongalerij met balustrade, waarboven de onregelmatig ingedeelde gevel van de tweede en derde laag. Een aanzienlijk rechthoekig 24-ruits stalen trappenhuiskozijn domineert het aanzicht van de achtergevel. Links daarnaast, in de tweede laag een dubbel verticaal ingedeelde stalen deur met een rechthoekig, dubbel horizontaal ingedeeld stalen zijlicht; in de derde laag drie rechthoekige, dubbel horizontaal ingedeeld stalen vensters. Een dubbel verticaal ingedeelde stalen deur geeft toegang tot de tweede laag van de westelijke uitbouw.

Wit gepleisterde erfafscheiding aan de straatzijde met een drietal hekpijlers en scharnierende hekwerken.

Het INTERIEUR van het Sonnehuijs bevindt zich in zeer gave staat en kenmerkt zich, vanwege de oriëntatie van de voorgevel op het zuiden, door de grote transparantie en lichtinval. Geheel flexibel in te delen woonruimten op de begane grond, met beweegbare houten vouw-schuifdeuren op rails, diepbloauwe stalen vouw-schuifdeuren verzinkbaar in souterrain met behulp van ingenieus bedieningsmechanisme. Binnenmuren en -deuren in oorspronkelijke kleur. Verder zijn onder meer van belang: de originele, donkergele plavuizenvloeren; de marmeren schoorsteenmantel met Ionische zuilen in de woonkamer; de hardhouten binnendeurlijsten; de voormalige jongenskamer op de tweede bouwlaag met door Peutz ontworpen meubilair; het vernikkelde hang- en sluitwerk; het elliptisch gevormde trappenhuis met natuurstenen treden; een aan de betonnen dakplaat bevestigde en in de open trapspil geplaatste vernikkelde verlichtingsarmatuur die doorloopt tot op de begane grond. De ellipsvorm keert terug in de keldertrap, met rode traptegels, blauw betegeld bovenbordes, gele tegellambriering en vernikkelde handlijst. Keldervloeren belegd met rode plavuizen. Het pand is deels dubbel onderkelderd met het oog op de plaatsing van de oorspronkelijk kolen-gestookte cv-installatie. Centraal ventilatiesysteem, waarop elk vertrek is aangesloten.

Waardering

Het Sonnehuijs is van zeer grote cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een technische en typologische ontwikkeling en heeft een zeer grote innovatieve waarde. De zeer grote architectuurhistorische waarden worden bepaald door de functionalistische bouwstijl, de bijzondere bouwtechniek, de esthetische kwaliteit, het materiaalgebruik, de ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur. Bovendien is het Sonnehuijs van bijzonder belang voor het oeuvre van architect Peutz.

Het pand is een essentieel onderdeel van de lineaire bebouwingsontwikkeling langs de Scharnerweg, is vanwege deze situering ten eerste verbonden met de ontwikkeling van de stad en van belang voor het aanzien van de stad.

Het Sonnehuijs is van zeer groot belang vanwege de architectonische gaafheid van ex- en interieur en is van importantie in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de bebouwde omgeving. Daarnaast is er sprake van een zeer grote mate van architectuurhistorische, bouwtechnische en typologische zeldzaamheid.

508134
Parallelweg 99
6221 BD

Inleiding

Voormalige GOEDERENLOODS van de Nederlandse Spoorwegen, ca. 1915. Gebouwd in een door het Berlagianisme beïnvloede bouwstijl, naar een ontwerp van spoorwegarchitect Ir. G.W. van Heukelom, in opdracht van de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen. Voor wat betreft architectuur, materiaalgebruik en ouderdom bestaat er een hoge mate van verwantschap tussen het stationsgebouw en de goederenloods. De loods is vrijstaand gesitueerd op het noordelijke deel van het stationsemplacement, in het verlengde van de Parallelweg. De tegen de noordelijke gevel gebouwde stalling is UITGESLOTEN van bescherming.

Omschrijving

De goederenloods bestaat uit twee opslagruimten, onderling gescheiden door een kantoor dat in westelijke richting risaleert. Hierdoor ontstaat er een onregelmatige langgerekte plattegrond, in hoofdvorm rechthoekig. De beide opslagruimten tellen beide één bouwlaag, zonder zolderverdieping. Het kantoor telt één bouwlaag plus zolderverdieping. De opslagruimten worden gedekt door een schilddak met kruisspannen. Aanzienlijke overstekken en lessenaarsdaken ondersteund door houten consoles, strekken zich uit boven de laadvloeren aan beide lange gevelzijden. Het kantoor wordt gedekt door een tussen uitkragende kopgevels verzonken zadeldak met rechtsdek-kende, verbeterde Hollandse pannen. De kopgevels hebben een granieten afdekking. Houten bakgoten op consoles. Ingestoken dakkapellen en kapelreeksen onder plat. Nokschoorstenen met afdekking en bloktandornamenten. Nokpionnen. De goederenloods met kantoor is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband met gesneden voegen. Granieten lateien, vensterdorpels, aanzetstenen, sluitstenen en schampstenen in de deurlijsten. Betonnen laadvloeren op consoles van baksteen en graniet, met ijzeren stootbeslagen. Gepleisterde vulstukken. In het gehele gebouw zijn de oorspronkelijke rechthoekige houten vensterkozijnen (in diverse vormen) met ingedeelde bovenlichten vrijwel overal bewaard gebleven. Rechthoekige, zowel enkelvoudige als dubbele houten deuren. Deurlijsten met ijzeren stootbeslagen, ijzeren hefpoorten. Het gebouw heeft aan alle gevelzijden een geprofileerde plint met profiellijsten en bloktandornamenten in de kroonlijsten. De lange gevel aan de westzijde bestaat achtereenvolgens uit een opslagruimte met acht ijzeren hefpoorten, de westgevel van het kantoor en een opslagruimte met twaalf ijzeren hefpoorten. Deze hefpoorten zijn geplaatst in risalerende geveldelen, in segmentboogvormige poortopeningen met strek en een gepleisterd vulstuk. Tussen de hefpoorten een rechthoekig dubbel verticaal ingedeeld houten vensterkozijn met zesruits roedeverdeling per glaspaneel. In de kroonlijsten boven deze vensters zijn kaderornamenten aangebracht. Boven elke hefpoort is een dakkapel geplaatst, waarin in een rechthoekig dubbel verticaal ingedeeld houten vensterkozijn met zesruits roedeverdeling per glaspaneel. De laadvloer aan de westgevel wordt onderbroken door het risalerende kantoor. Het westelijke geveldeel met de acht poortopeningen heeft aan weerszijden van de reeks met acht hefpoorten een geveldeel met gekoppelde rechthoekige vensters tussen doorlopende granieten lateien en dorpels. De vensters zijn horizontaal ingedeeld en hebben

kleine roedeverdeling in de glaspanelen. Het kantoor heeft in de westgevel een rechts van het gevelmidden geplaatste rechthoekige dubbele houten entree deur, waarboven een groot bovenlicht met dubbele kruisvormige indeling en kleine roedeverdeling in de glaspanelen. Ter hoogte van dit grote bovenlicht heeft de entree deur telkens twee gekoppelde zijlichtvensters met negenruits roedeverdeling in het bovenlicht. Boven entree deur en zijlichtvensters een doorlopende granieten latei. Verder in dit geveldeel vier driegewijs gekoppelde rechthoekige houten vensters met negenruits bovenlicht, elk met doorlopende granieten lateien en dorpels. Het westelijke geveldeel met de twaalf poortopeningen wordt beëindigd door een gevelvlak met twee boven elkaar geplaatste reeksen vensters. De benedenste reeks heeft drie gekoppelde rechthoekige houten zesruits vensters, de bovenste reeks drie gekoppelde rechthoekige houten drieruits vensters. Beide reeksen zijn geplaatst tussen doorlopende granieten lateien en dorpels. De noordelijke gevel heeft een segmentboogvormige poortopening bereikbaar via een in noordelijke richting afhellend perron. De oorspronkelijke poort is vervangen. Verder in de eerste laag reeksen met respectievelijk drie en twee gekoppelde rechthoekige houten zesruits vensters. Boven elk venster een rechthoekig drieruits houten bovenlicht. Boven de poortopening twee van dergelijke bovenlichten. De opslagruimten hebben in de oostelijke gevel (spoorzijde) het dubbele aantal poorten, respectievelijk vijftien en vierentwintig. Deze poorten zijn geplaatst in segmentbooglijsten met ongepleisterde vulstukken. Elke poort heeft een verstevigingskruis en een bovenlicht, bestaande uit een rechthoekig dubbel verticaal ingedeeld bovenlicht met negenruits roedeverdeling in de glaspanelen. Boven de in vergelijking met de westgevel smallere laadvloeren bevindt zich een langgerekt lessenaarsdak op aanzienlijke houten consoles. Boven de poorten een doorlopende dakkapelgalerij, waarin boven elke poort een rechthoekig dubbel verticaal ingedeeld houten venster met negenruits roedeverdeling in de glaspanelen. De langgerekte oostgevel wordt aan beide zijden beëindigd door een kort geveldeel met twee boven elkaar geplaatste reeksen vensters. De benedenste reeks heeft drie gekoppelde rechthoekige houten zesruits vensters, de bovenste reeks drie gekoppelde rechthoekige houten drieruits vensters. In het zuidelijke geveldeel wordt de benedenste vensterreeks onderbroken door een rechthoekige houten deur. De vensterreeksen zijn geplaatst tussen doorlopende granieten lateien en dorpels. Het terugwijkende, tussenliggende kantoor heeft aan de oostzijde een asymmetrisch ingedeelde gevel. Deze heeft aan weerszijden reeksen van drie cq. vier gekoppelde rechthoekige houten vensters met negenruits bovenlichten. Het middendeel van de gevel heeft in de eerste laag drie rechthoekige houten buitendeuren, waartussen tweemaal twee rechthoekige houten vensters en waarnaast een reeks van drie rechthoekige houten zesruits vensters. Boven elk venster of deur een rechthoekig houten drieruits bovenlicht. De aansluiting tussen de opslagruimten en het kantoor wordt gevormd door afgeschuinde geveldelen, waarin poorten zijn geplaatst en waarboven het lessenaarsdak doorloopt. Deze lessenaarsdaken zijn verankerd aan de dakkapelgalerij, die ter plaatse drie rechthoekige houten vierruits vensters heeft. De zuidelijke kopgevel heeft twee reeksen vensters: driemaal tweegewijs gekoppelde rechthoekige houten zesruits vensters en driemaal tweegewijs gekoppelde rechthoekige houten drieruits bovenlichten. De interieurindeling van de opslagruimten is als gevolg van de herbestemming tot bedrijvencentrum gewijzigd. Thans is er een indeling met tussenwanden per poortvak (of meerdere op variabele afstanden) en zijn de aldus ontstane ruimten voorzien van verlaagde plafonds. Oorspronkelijk was in de opslagruimten de kapconstructie zichtbaar. In het middenvolume met kantoor is de indeling van het interieur vrijwel ongewijzigd bewaard gebleven. Hierin zijn onder meer van belang de lokettenruimte met houten lambrizeringen, hoog plafond,

enkele schouwen en de loketopschriften, Het kantoorvolume heeft een afzonderlijke zolderruimte.

Waardering

De goederenloods aan de Parallelweg is van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een economische en typologische ontwikkeling. De architectuurhistorische waarden worden bepaald door de bouwstijl, het belang van de loods voor het oeuvre van architect G.W. van Heukelom, de esthetische kwaliteiten van diens ontwerp, het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur. De goederenloods is een belangrijk onderdeel van het stationsemplacement, behoort tot Maastrichts' oostelijke stadsuitbreiding uit het begin van de twintigste eeuw, is vanwege deze situering ten zeerste verbonden met de uitbreiding cq. ontwikkeling van Maastricht en is van belang voor het aanzien van de stad. De goederenloods beschikt over een hoge mate van architectonische gaafheid en is van belang in relatie tot de visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. Bovendien beschikt de goederenloods over een hoge mate architectonische, typologische en functionele zeldzaamheidswaarde.

46783
Stationsplein 25
6221 BT

In 1932-1933 naar ontwerp van S.van Ravensteyn gebouwd, op twee pijlers rustend, overkragend, rechthoekig seinhuis onder zadeldak met aan de oost-, zuid- en west-zijde een brede, opstaande luifel.

Vrijwel massieve noordelijke pijler; holle zuidelijke pijler met rondgesloten deur; rechthoekige betonnen ""bak"" ten behoeve van het elektrisch bedieningstoestel, voorzien van ronde vensters en met aan de zuidzijde een deur en aansluitend op een ijzeren, vanaf het perron oplopende trap een bordes met eenvoudig hekwerk; boven de ""bak"" het vrijwel volledig beglaasde - aan de noord- en zuidzijde hellen de stalen ramen iets naar binnen - bedieningslokaal met rondom een uitspringende galerij voorzien van eenvoudig hekwerk.

Het onderhavige seinhuis is het laatste nog gave voorbeeld van de vele door S.van Ravensteyn voor de Nederlandse Spoorwegen ontworpen seinhuizen. Door de goede, geheel op de bedrijfstechnisch hoge eisen aansluitende vormgeving - mogelijk door een ingenieuze betonnen draagconstructie - is het seinhuis niet alleen een goed en representatief voorbeeld uit het werk van S.van Ravensteyn, maar ook van het bouwtechnisch en bouwkunstig vermogen van de architectuur der Nieuwe Zakelijkheid.

506688
Stationsplein 25
6221 BT
N.S.-Station Maastricht

Inleiding

STATIONSGEBOUW van de Nederlandse Spoorwegen, 1912-1915, inclusief de perronoverkappingen in gewapend beton. Het station is gesitueerd in de zichtlijn van de Wycker Percee en vormt als zodanig de stedenbouwkundige beëindiging van deze dwarsdoorbraak vanaf de oude Maasbrug door het oude stratenpatroon van Wyck en de voormalige vestingwerken naar het spoorwegemplacement. Het exterieur van het station is ontworpen in een sobere, door de neo-rennaissance beïnvloede bouwtrant. Het interieur vertoont sterk Berlagiaanse invloeden. Het station is ontworpen door spoorwegarchitect Ir. G.W. van Heukelom, in opdracht van de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen.

De oorspronkelijke luchtbrug naar de overzijde van het emplacement is afgebroken. De nieuwe luchtbrug met lift tussen stationsvestibule en Meerssenerweg plus de dienstwoningen en het poortgebouw aan de zuidzijde van het station zijn uitgesloten van bescherming.

Omschrijving

Station met sterk overheersende lengte-as op min of meer L-vormige plattegrond. Trapsgewijs uitgebouwde entreepartij, twee afgeschuinde uitbouwen aan de koperrons. Het station is opgebouwd uit een aantal bouwvolumes met souterrain en één c.q. twee bouwlagen. Al deze bouwvolumes, inclusief de toren, maar met uitzondering van de vleugel met kantoren aan de zuidzijde, zijn voorzien van trapgevels. Het geheel is opgetrokken in rode baksteen, gemetseld in staand verband, op een granieten plint en heeft granieten venstertraceringen, lijsten, dorpels en lateien. Korfboogvormige dubbele houten toegangsdeuren in florentijnse bogen van graniet. Diverse houten luifels met verankeringen. Het geheel wordt gedekt door zadel- en schilddaken met Hollandse pannen en Tuiles du Nord. Op deze daken zijn diverse dakkapellen met houten beschot aangebracht. Nokpionnen. Bakgoten op consoles. Slechts een deel van de gangpassage tussen vestibule en perrons is voorzien van een plat dak met lichtschachten.

Uit de architectuur blijkt een voorkeur voor lange vlakke gevels, parallel-daken en raamindelingen met verticaal accent. Dit verticale accent wordt versterkt door de topgevels en de traptoren. Subtiële ornamentering door het aanbrengen van gevelbanden, kleine roedeverdeling in de vensterreeksen, gevelbanden, eenvoudig siermetselwerk, blok- en muizetanddecoraties, gevelplaquettes met provinciewapens in de kroonlijst van de stationsentree, topgevelvlechtingen, ruitmotieven, nokpionnen e.d.. Granieten leeuwen met het wapen van Maastricht boven de ingang, ontworpen door Willem Brouwer en gekapt door Simon J. Tempelman. De gewapend betonnen overkapping van het eerste, tweede en derde perron, met stalen kolombanden en geelgroene tegelornamenten, is Nederlands eerste in een dergelijk materiaal uitgevoerde perronoverkapping.

In het - ook voor wat betreft de indeling betreft - in hoge mate gaaf gebleven INTERIEUR is de invloed van Berlage duidelijk herkenbaar: met name in het massieve schoon metselwerk, de bogen van de gangpassages en de vestibule met galerijen, balustraden en balkon, de voormalige visitatie-ruimte en de wachtruimten. De vestibule, een serene ruimte met een sacrale uitstraling, heeft een houten plafondbetimmering en geel-groen tegelwerk in de boogfriezen. In deze vestibule bevinden zich 22 glas-in-loodvensters, in 1949 ontworpen door Charles Eyck. Het betreft een geschenk van het Maastrichtse stadsbestuur, ter vervanging van de tijdens de Tweede Wereldoorlog verloren gegane ramen van Jan Schouten uit atelier "'t Prinsenhof'" in Delft, met als thema Limburgs Welvaart, gegroepeerd rondom Handel en Verkeer; verder de gemeentewapens van de gemeenten met een halte aan de in 1949 geëlectrificeerde spoorlijnen. Gebrandschilderde glas-in-lood vensters boven de in- en uitgangsdeuren met de teksten "'Goede Reis'" en "'Welkom'".

Tegeltableau van Edmond Bellefroid tussen de verbindingsbogen in de gangpassage, 1939, geschenk van de van N.V. Kristal-, Glas- en Aardewerfabrieken Sphinx te Maastricht, ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van de spoorwegen. Het tableau werd in 1988 gerestaureerd door Daan Wildschut. Sectieltableaus met opschriften in geelgroen van 'De Porceleyne Fles' te Delft: de omtrekken van de tegels volgen de lijnen van de ontwerptekening, waardoor ze lijken op glas-in-loodtechniek. Verder zijn in het algemeen onder meer van belang de toepassing van geel-groene tegellambrizingen, geel-groen geglaazuurde baksteen, graniet en hardsteen in het interieur.

Waardering

Het stationsgebouw van Maastricht is van zeer grote cultuurhistorische waarde als specimen van een sociaal-economische ontwikkeling. De perronoverkapping van gewapend beton is een zeer belangrijk specimen van een technische ontwikkeling en heeft als zodanig een grote innovatieve waarde.

De architectuurhistorische waarden van het stationsgebouw zijn zeer groot en worden bepaald door de specifieke bouwstijl, het bijzondere belang van het station voor het oeuvre van architect van Heukelom, de esthetische kwaliteit, het materiaalgebruik en de ornamentiek en de samenhang tussen exterieur en interieur.

Het stationsgebouw is een essentieel onderdeel van een zeer belangrijke stadsuitbreiding uit de periode 1850-1940, is vanwege de situering ten zeerste verbonden met de ontwikkeling van streek en stad en is van zeer groot belang voor het aanzien van de stad.

Zowel exterieur als interieur verkeren in een gave staat. Het station is als zodanig van belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de stedelijke omgeving. Daarnaast beschikt het stationsgebouw over een architectuurhistorische en vanwege de perronoverkapping over een bouwtechnische zeldzaamheidswaarde.

Bijlage 3

Vooroverlegreacties



Burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Gemeente Maastricht

Ingek. 26 OKT 2009

Reg. nr.: 2009.44840

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900018526
DOC200900115328

Behandeld R.V.M.H Jaspars
Telefoon (043) 389 73 93
Fax (043) 389 79 77
Email rvmh.jaspars@prvlimburg.nl
Maastricht 22 oktober 2009
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n) -

VERZONDEN 23 OKT. 2009

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Maastricht-Centraal", hierna te noemen het plan.

Uw verzoek heb ik op 16 oktober 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte en wellicht ten overvloede wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd.

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Het College van Burgemeester en Wethou-
ders van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Sittard, 23 november 2009

uw kenmerk : SEB 2009-43426
uw brief van : 15 oktober 2009
ons kenmerk : 200909032

behandeld door : E.H.H. Verheijen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheijen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
preadvies watertoets

Gemeente Maastricht

onderwerp:
prewateradvies bestemmingsplan "Maastricht-Centraal"

Ingek. 25 NOV 2009

Reg. nr.: 2009.49263

Geacht College,

Op 15 oktober 2009 heeft u een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een prewateradvies over bovengenoemd concept bestemmingsplan. Het plan betreft een conserverend bestemmingsplan voor 3 plangebieden in het centrum van Maastricht, te weten het stationsgebied, een deel van de wijk Wittevrouwenveld en een gedeelte van de Maas tussen de spoorbrug en de Biesenwal/Biesenweg.

Het plangebied is deels gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Tevens ligt in het plangebied een rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De waterparagraaf in de toelichting is erg summier. Het betreft weliswaar een beheersgericht plan maar we adviseren u om toch enige uitleg te geven over het waterbeleid in het plangebied. Hierbij kunt u onder andere denken aan kernpunten uit het waterplan met betrekking tot dit gebied, afkoppelbeleid bij (vervangende) nieuwbouw en te hanteren richtlijnen en uitgangspunten. Voor onze richtlijnen met betrekking tot het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen verwijzen we u naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem", te downloaden op onze website www.overmaas.nl onder E-loket – Watertoetsloket.
- In de regels zijn waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt in diverse bestemmingen. We adviseren om ook voor de bestemmingen Maatschappelijk, Bedrijf en Kantoor 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de

bestemmingsomschrijving om zo de vereiste voorzieningen voor het afkoppelen van hemelwater mogelijk te maken.

- In het plangebied, in de Franciscus Romanusstraat, op de plankaart ter plaatse van de aanduiding V (verkeer), is de rioolwatertransportleiding De Griend (57.05) van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen. De rioolwatertransportleiding heeft een beschermingszone van 2 keer 2.5 meter aan weerszijde van de rioolwatertransportleiding, gemeten vanuit hart leiding. Wij verzoeken u de rioolwatertransportleiding op de plankaart en in de legenda van de plankaart te vermelden. Tevens verzoeken wij u de rioolwatertransportleiding met beschermingszone op te nemen in paragraaf 5.7, pagina 22, van de toelichting van het Bestemmingsplan. In artikel 17 van de planregels zijn de regels met betrekking tot leiding-riool vermeld. Wij verzoeken u artikel 17.4.1 uit te breiden met lid e, *"te heien of anderszins voorwerpen in de grond te drijven"*.

De digitale gegevens van de rioolwatertransportleiding De Griend kunnen op verzoek door het Waterschapsbedrijf Limburg ter beschikking worden gesteld (contactpersoon Johan Bakker, e-mailadres j.bakker@wbl.nl).

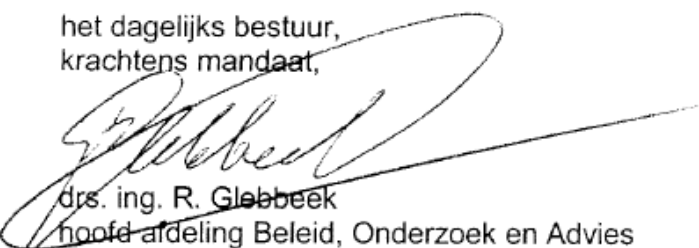
Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken en het aangepaste plan aan ons voor te leggen voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw E. Verheijen.

Rijkswaterstaat Limburg zal een afzonderlijk wateradvies geven, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap.

Afschriften van deze brief zijn gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg en aan het Waterschapsbedrijf Limburg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



drs. ing. R. Globbeek

hoofd afdeling Beleid, Onderzoek en Advies

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het prewateradvies van het Waterschapsbedrijf Limburg is hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap en het Waterschapsbedrijf Limburg.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Ingek. - 4 DEC 2009

Reg. nr.: 2009.50687

Datum **03 DEC. 2009**

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Maastricht Centraal" (H24078)

Geacht college,

Op 16 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Maastricht-Centraal".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 02: Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur

Snelweg A2

Een deel van de A2 en de naast gelegen bebouwing maakt onderdeel uit van het plangebied (blad 3) van het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor de A2 geldt het rooilijnenbeleid (vrijwaringzones) van Rijkswaterstaat Limburg voor (auto)snelwegen, 0 m-50 m bebouwingsvrije zone en 50 m tot 100 m overlegzone. Zodoende wordt onder andere de verkeersveiligheid gewaarborgd (door de realisatie van verkeersafleidende bebouwing te voorkomen) en ruimte gereserveerd voor eventuele uitbreiding.

Daar waar bestaande bebouwing aanwezig is binnen de vrijwaringzones is het standpunt van Rijkswaterstaat dat nieuwe bebouwing, of de mogelijkheid om nieuwe bebouwing te realiseren, de bestaande voorgevelrooilijn niet mag overschrijden. In de toelichting van het bestemmingsplan is echter niets vermeld hierover. Ik verzoek u in de toelichting een passage over de voorgevelrooilijn op te nemen.

VROM-Inspectie

Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon

Ir. J.J.M. Henssen
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk

20090068657-JOH-Z

Uw kenmerk

SEB 2009-43430

Kopie aan

GS van Limburg

Op de verbeelding, blad 3, is direct grenzend aan de A2 tussen de A2 en de Koningsplein Flat (Koningsplein 101A t/m 117E) beplanting aanwezig. Onduidelijk is of hier bebouwing gerealiseerd kan worden omdat de voorgevelrooilijn niet is aangegeven op de verbeelding en gedefinieerd in de begripsbepalingen. In het belang van verkeersveiligheid dient dit deel van het perceel te worden bestemd voor "groen" met de aanduiding bebouwingsvrije zone. Tevens dient het begrip voorgevelrooilijn te worden opgenomen in de planregels en aangeduid op de verbeelding. De definitie dan wel ligging van de voorgevelrooilijn kan tot aanvullende opmerkingen leiden van Rijkswaterstaat.

Direct ten noorden en ten zuiden van het Koningsplein Flat zijn tussen de A2 en de bestaande bebouwing twee wegen gelegen, te weten: Oranjeplein en Rooseveltlaan. Deze wegen zijn gelegen buiten het plangebied. Ze vormen een soort buffer tussen de bebouwing en de A2 waardoor het verkeer op de A2 beschermd is tegen verkeersafleidende bebouwing.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat een deel van het plangebied straks onderdeel kan uitmaken van het plangebied dat behoort bij de A2 ondertunneling en groene loper.

Contactpersoon: mevrouw Eve Philips van Rijkswaterstaat Limburg, telefoon: 043-3294527.

Hogedruk aardgastransportleiding

Uit mijn informatie blijkt dat in het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig is. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984). Ik verzoek u deze circulaire toe te passen. Gelet op de komende AMvB Buisleidingen adviseer ik u in contact te treden met de Gasunie. De Gasunie berekent op uw verzoek het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico verzoek ik u in de planregels geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij ontheffing of wijziging. Mocht het bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour toelaten, dan adviseer ik u in de toelichting te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met het plaatsgebonden risico. Voor de hogedruk aardgastransportleiding adviseer ik u aan weerszijden van de leiding een 'belemmeringenstrook' van 4 meter (bij regionale transportleidingen met een ontwerpdruk < 40 bar) of 5 meter (hoofdtransportleidingen met een ontwerpdruk > 40 bar) van de leiding op te nemen. Deze strook is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Voor deze belemmeringenstrook adviseer ik u een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade.

Het op orde brengen van het hoofdwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen en pre-wateradvies

In het voorontwerpbestemmingsplan is in de toelichting terecht gemeld dat de Beleidslijn grote rivieren van toepassing is op een deel van het plangebied. U anticipeert op de nieuwe kaarten van de beleidslijn die, naar verwachting eind dit jaar in werking zal treden. Echter, op de verbeelding, blad 1, is de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed niet goed opgenomen.

Het gebied met de aanduiding "sluis" dient tevens te worden bestemd als "waterstaat – stroomvoerend rivierbed".

De waterparagraaf is heel summier. Ondanks het feit dat het plan een beheersplan is, is het niet duidelijk of het plan gevolgen heeft voor de waterkwantiteit en/of kwaliteit van de rivier de Maas. In de waterparagraaf dient u aan te geven of het toe te passen waterbeleid consequenties heeft voor de Maas. U dient het plan op dit punt aan te passen en aan Rijkswaterstaat voor te leggen voor een wateradvies.

Contactpersoon: mevrouw Eve Philips van Rijkswaterstaat Limburg, telefoon: 043-3294527.

Overige kwaliteitsopmerkingen

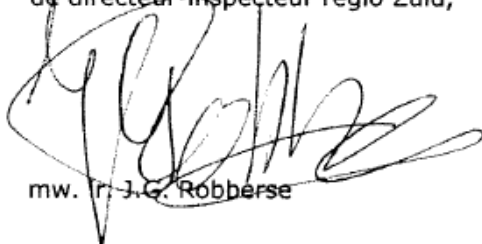
In het plan is opgenomen dat het terrein en bijbehorende gebouwen van de Koninklijke Marechaussee, brigade Maastricht de bestemming maatschappelijk heeft. Het is juist om het brigadeterrein aan te duiden als "maatschappelijk – militair". Ik verzoek u het plan aan te passen.

Contact: Dienst Vastgoed Defensie/Directie Zuid te Tilburg, telefoon 013-5117868.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersonen die in de tekst zijn vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mw. Ir. J.G. Robberse

Bijlage 4

Memo externe veiligheid spoorlijn

memo

datum: 6 mei 2010
betreft: 90569, Bestemmingsplan Maastricht Centraal, gemeente Maastricht, paragraaf externe veiligheid

Inleiding

In december 2009 is door SAB het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Centraal opgesteld. ProRail heeft naar aanleiding van de tervisielegging een zienswijze ingediend dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor geen belemmering oplevert. In voorliggende memo is naar aanleiding van de vervoersprognose tot 2020 onderzoek gedaan of de conclusie uit het ontwerpbestemmingsplan kan worden aangehouden.

In deze aanvulling wordt inzicht verschaft in het plaatsgebonden - en groepsrisico van de spoorlijn door Maastricht door toepassing van de vuistregels uit de handleiding Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (VNG, 1998).

Situatie

Het plangebied betreft het centrum van Maastricht en is voor een deel gelegen aan het spoor. Over dit spoortraject worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Beleid

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)

Sinds 4 augustus 2004 is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Bij vaststelling van de circulaire in 2004 werd gestreefd naar een wettelijke verankering van de risiconormen binnen vier jaren, waarna de circulaire – die als voorbode van de wettelijke verankering in het Basisnet wordt gezien – zou kunnen worden ingetrokken. Inmiddels is gebleken dat de wettelijke verankering van de risiconormen niet vóór 4 augustus 2008 gerealiseerd kon worden. De werkingsduur van de circulaire is daarom met opnieuw vier jaar verlengd. Er wordt naar gestreefd de wettelijke verankering van de risiconormen zo spoedig mogelijk te realiseren. Zodra de verankering gereed is, zal de circulaire worden ingetrokken.

In de nota is een risiconormering vastgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, binnenwater en door buisleidingen. Het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) worden gebruikt om het risico uit te drukken. De grenswaarde voor het PR voor vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties (bijvoorbeeld een nieuwbouwlocatie). Voor bestaande situaties geldt dat kwetsbare bestemmingen zich niet binnen de PR-contour van 10^{-5} per jaar mogen voordoen. De oriënterende waarde voor het GR is per km-route of –tracé bepaald op $10^{-2}/N-2$. N is in dit geval het aantal dodelijke slachtoffers. De oriënterende waarde (van 10^{-4} bij 10 of meer dodelijke slachtoffers tot 10^{-8} bij 1000 of meer dodelijke slachtoffers, etc.) is geen harde eis in de zin dat in alle gevallen aan deze norm moet worden voldaan. Het bevoegde gezag kan namelijk gemotiveerd van de oriënterende waarde afwijken.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In deze circulaire (opgesteld door het Ministerie van V&W, 26 juli 2004), die een operationeel vervolg is op de nota RNVGS, worden veiligheidsaspecten besproken die onderdeel uitmaken van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De aspecten waar het in deze circulaire om gaat zijn: de uitwerking van de normen voor het PR en de toepassing daarvan, de wijze waarop met een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of toename van de oriënterende waarde van het groepsrisico moet worden omgegaan, het betrekken van de zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico en de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is zoveel mogelijk aangesloten bij de risiconormering die bij inrichtingen wordt gebruikt, zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor

Door ProRail is ten behoeve van het bepalen van de omvang van de huidige en verwachte vervoer van gevaarlijke stoffen (VGS) over het spoor een zogenaamde beleidsvrije marktprognose opgesteld. Hierin wordt een inschatting van het vervoer gemaakt ten behoeve van het uitvoeren van risicoberekeningen. De status van deze VGS-prognose is niet anders dan de status van elke andere prognose: deze betreft 'het weergeven van een verwachting, zonder enige garantie'. Met het in gebruik nemen van de Betuweroute is het routepatroon van veel spoorvervoer ingrijpend veranderd ten opzichte van de prognoses en de gegevens uit de risicoatlas spoor. Voor een actuele benadering kan derhalve beter worden aangesloten bij de prognoses die zijn opgesteld voor het basisnet spoor dat als uitwerking van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen wordt opgesteld.

NVGS en Basisnet

De uitwerking van het principe van het Basisnet, dat in de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) is gelanceerd, heeft tot nu toe een stormachtig verloop gekend. Een inmiddels weer geheel ingetrokken -conceptuitwerking van het Basisnet spoor, in de vorm van concept vervoerscijfers voor de bijbehorende Regulering vervoer gevaarlijke stoffenspoorvervoer (RVGS), suggereerde een sterke toename van bepaalde gevaarlijke stoffen (en daarmee van de risico's) over het spoor dan eerder ingevolge de Beleidsvrijemarktprognose van ProRail voorspeld was. Het Basisnet spoor is er nog niet. Het anticiperen op het Basisnet spoor biedt geen zekerheid met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen. Het anticiperen op het Basisnet spoor is in het kader van een Besluit dan ook niet mogelijk. Zolang het Basisnet spoor er niet is, is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) van toepassing.

Transportaantallen spoortraject Maastricht

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is de ondermeer de Risicoatlas Spoor van 2002 als bron voor het bepalen van de vervoersintensiteiten geraadpleegd. Aangezien thans actuelere gegevens over de transportaantallen voorhanden zijn, is in deze aanvulling gewerkt met actuelere cijfers.

Bij navraag bij Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer blijkt dat het CO-EV/ANKER onderzoek gepubliceerd in 2006, de meest recente versie van de verschillende risicoatlassen is. Dit onderzoek vervangt alle eerdere atlassen. In het betreffende onderzoek zijn de risico's van ondermeer spoorlijnen onderzocht. Uit het onderzoek komt naar voren dat ter plekke van het plangebied het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor het plan. Het groepsrisico vormt een aandachts-

punt. In de Ketenstudies zijn er GR-aandachtspunten wat betreft LPG voor 2010. Op basis van kaart I is een factor 0.3 tot 1 maal de oriënterende waarde van het groepsrisico aangeduid ter plaatse van het plangebied langs het spoor.

ProRail gegevens

Aanvullend is door SAB bij ProRail, in april 2010, een prognose tot 2020 opgevraagd. De prognose voor het vervoer van gevaarlijke stoffen tot 2020 ziet er als volgt uit:⁴

Baanvak	Maastricht	
Stofcategorie	Beschrijving	Wagens*
A	Brandbare gassen	1000
B2	Giftige gassen	600
B3	Zeer giftige gassen	0
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	400
D3	Acrylnitril	0
D4	Zeer giftige vloeistoffen	0

**treinwagons hebben een inhoud variërend van 80 tot 120 m³.*

De bovengenoemde cijfers zijn door middel van afronding tot stand gekomen. Deze aantallen onder de 50 zijn naar 10-tallen. De overige aantallen zijn afgerond naar een 50- of 100-tal. Deze realisatiegegevens zijn verkregen van vervoerders. Deze gegevens berusten op de in de planning gehanteerde routekeuze; dat impliceert dat afwijkingen als gevolg van op het laatste moment besloten omleidingen mogelijk zijn. Ook vormen deze gegevens het uitgangspunt voor de door het ministerie van verkeer en waterstaat uitgegeven risicoatlas spoor. De marktverwachting schetst de toekomstige ontwikkeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor voor de middellange termijn, zoals dat door de marktpartijen (verladers en vervoerders) wordt verwacht.

Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Om te toetsen of het bestemmingsplan voor wat betreft het groepsrisico haalbaar is, is de 'handleiding externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen en circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' [VROM, november 2006] geraadpleegd. De systematiek van de handleiding is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Ten aanzien van externe veiligheid is de spoorwegverbinding door Maastricht dus van belang. Voor de spoorwegverbinding blijkt uit de verkregen transportgegevens dat er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over dit traject. Op basis van de vuistregels uit de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen kan worden bepaald of er sprake is van een overschrijding van de risiconormen. Uit de vervoersintensiteiten blijkt dat indien het aantal wagens met zeer brandbare vloeistoffen lager is dan 3.000 en andere gevaarlijke stoffen lager is dan 7.000, een baanvak geen 10⁻⁶-contour heeft. De plaatsgebonden risico 10⁻⁶-contour blijkt op het spoor te liggen.

⁴ Bron: Marktverwachting Vervoer Gevaarlijke Stoffen Per Spoor, d.d. 26 september 2007;
Second opinion Marktverwachting Vervoer Gevaarlijke Stoffen Per Spoor, KIM, d.d. 5 december 2007

Op grond van de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' moet bij het afwegen van het risico ook worden gekeken naar prognosecijfers. Deze prognosecijfers zijn bij de afdeling Vervoersanalyse en Capaciteitsontwikkeling van ProRail opgevraagd. Uit deze prognosecijfers blijkt dat het aantal wagens met brandbare gassen op 1.000 zal liggen en zeer brandbare vloeistoffen op 400 zal liggen. Mogelijk zal het Ministerie van Verkeer en Waterstaat een plafond stellen aan het aantal transporten met gevaarlijke stoffen. Hierover bestaat thans nog geen duidelijkheid. Omdat de prognosecijfers in beginsel ook zijn gebruikt voor het opstellen van het basisnet Spoor, zijn de prognosecijfers wel gebruikt voor de toetsing van het plaatsgebonden en groepsrisico.

Toetsing risico's aan de hand van de vuistregels

In lang niet alle gevallen is het noodzakelijk om risico's van het transport van gevaarlijke stoffen te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden en vuistregels geven deze ondergrenzen aan. Door voortschrijdende inzichten wordt nu aangenomen dat de vuistregels een overschatting inhouden van de risico's.

Toetsing groepsrisico

Vuistregel 1:

Bevat vervoersstroom gevaarlijke stoffen in ketelwagens (bulkvervoer):

- *meer dan 60 ketelwagens in categorie B3 of*
- *meer dan 300 ketelwagens met chloor, pas dan de IPO-RBM toe.*

Vuistregel 2:

Wanneer de combinatie van aantallen LPG-tankwagens per jaar en inwonerdichtheid lager is dan in tabel BS1.2 wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden (ongeacht de afstand van de bebouwing tot het baanvak).

Tabel BS1.2 Drempelwaarden LPG-ketelwagens, baanvak > 40 km/uur

Dichtheid (Inw./ha)	Aantal LPG-ketelwagens (/Jr)	
	Eenzijdige bebouwing	Tweezijdige bebouwing
100	1.600	350
90	2.000	450
80	2.500	550
70	3.000	700
60	4.500	950
50	6.500	1.400
40	10.000	2.200
30	20.000	4.000
20	40.000	8.500

Vuistregel 3: Wanneer de combinatie van aantallen ketelwagens per jaar met voor de externe veiligheid relevante stoffen en inwonerdichtheid lager is dan in tabel BS1.3, wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden (ongeacht de afstand van de bebouwing tot het baanvak).

Tabel BS1.3 Drempelwaarden ketelwagens gevaarlijke stoffen, baanvak > 40 km/uur

Dichtheid (Inw./ha)	Aantal ketelwagens (/Jr)	
	Eenzijdige bebouwing	Tweezijdige bebouwing
100	7.500	1.600
90	9.000	2.000
80	12.000	2.500
70	15.000	3.500
60	21.000	4.500
50	30.000	6.500
40	47.000	11.000
30	83.000	18.000
20	187.000	40.000

N.B.

1. De vuistregel toepassen in de aangegeven volgorde.
2. Wanneer de vuistregel aangeeft dat de oriënterende waarde van het groepsrisico overschreden kan worden, pas dan de IPO-RBM toe.

Resultaten

Inwonerdichtheid Maastricht

Uit het rapport 'Demografische kerncijfers per gemeente 2009' [Centraal Bureau voor de Statistiek, 2009] blijkt de gemiddelde inwonerdichtheid in gemeente Maastricht 20,82 per hectare te zijn. Ter hoogte van de planlocatie is dit hoger, maar naar verwachting nog onder de 50 per hectare.

Toetsing aan tabel

Bij toetsing aan voorgaande tabellen volgt dat de inwonerdichtheden in Maastricht nog onder de categorie '50 per hectare' vallen. Dit betekent dat er tot 1.400 ketelwagen met LPG of 6.500 ketelwagens met andere gevaarlijke stoffen de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Het bestemmingsplan Maastricht Centrum betreft een consoliderend plan, waardoor het plan een zeer beperkte invloed op de inwonerdichtheid in Maastricht. Het groepsrisico komt door het bestemmingsplan dus niet boven de oriënterende waarde. Volgens de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS), hoeft er verder geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Conclusie

Uit toepassing van de vuistregels volgt dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan vanuit de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn door Maastricht.