

Inventarisatie Cultureel Erfgoed

Bestemmingsplan Widelanken

November 2022



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding en systematiek	4
2	Algemene richtlijnen	5
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden	5
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	6
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen	6

1 Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie* vormt een van de drie onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van Widelanken, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

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

Het deelrapport *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied Widelanken op object- en structuurniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving.

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

Het deelrapport *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van de omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

2 Algemene richtlijnen

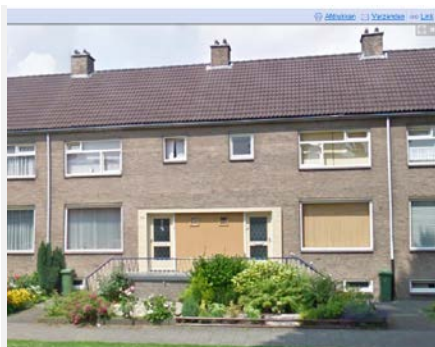
2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten

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

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen cultuurhistorische attentiegebied

GEBIED	Malpertuis	
STATUS	Cultuurhistorisch attentiegebied	
FOTO'S	 Winkelblok	 Puttenpeel en kerk
	 Winkelcentrum Malpertuis	 Groene centrale zone, Malbergsingel



Cantecleerstraat ter hoogte van nr. 100.

OMSCHRIJVING

De waaivormige uitbreiding van Maastricht-West met verschillende parochiewijken wordt vastgelegd in het Uitbreidingsplan in Hoofdzaken uit 1954. Dit zogenaamde 'Plan West' beslaat de wijken Caberg, Malpertuis, Pottenberg en Belfort.

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

De parochiewijk is ontworpen als katholieke variant op de wijkgedachte.

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

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

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

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

Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd. De architectuur is sober, uniform en ondersteunend aan de stedenbouw en er is weinig ruimte voor individuele expressie. Variatie wordt gebracht door ritmische afwisseling, plasticiteit van de gevel en bijzondere details. De architectuur is traditioneel en kenmerkt zich door de afwisseling van ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen in het metselwerk. De rust en samenhang in het bebouwingsbeeld ontstaan door eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm. In de meeste gevallen is sprake van langskappen. De balans in het blok zit hem dan ook in de ritmiek

	van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. Speklagen benadrukken bij etageflats de vloeren en verzonken portieken de ingangspartij. De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld. In de regel komen geen hoekoplossingen voor. Erfafscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag. Malpertuis is onder supervisor van Frans Dingemans gebouwd in 1957. Malpertuis is op een open veld gebouwd zonder bestaande elementen. Herkenbaar voor Malpertuis is de bijzondere centrumcompositie, de laagbouwbuurten daaromheen en de open verkavelingen aan de randen. Een brede openbare groenstrook loopt van het centrum naar het omliggende landschap. Door planwijziging staan de middenstandflatjes deels dwars op de groenstrook in plaats van parallel aan weerszijden, waardoor de kerk niet meer in de as van de groenstrook staat. De kerk, het woonblok de Puttenpeel en het winkelblok vormen het centrum van Malpertuis. De kerk en de Puttenpeel zijn los in het groen gepositioneerd en het winkelblok omsluit een compact winkelplein. In de jaren 90 is het beeld hiervan sterk gewijzigd door een vleugel toe te voegen, zijn los in het groen gepositioneerd. De hoekverdraaiingen in de stedenbouwkundige compositie zijn goed zichtbaar door de driehoekige plantsoenen bijvoorbeeld in de Hersintlaan en de Cuwaartlaan. Links naast Malpertuis loopt de oude Bilserbaan. Dit was de oude uitvalsweg naar Veltwezelt en Bilzen. Het eerste deel is nu nog de Bilserbaan. Het tweede deel is deels nog zichtbaar als (iets verhoogd) wandelpad in het Via Regiapark, waarlangs nog originele bomen aanwezig zijn.
WAARDERING	De Maastrichtse parochiewijken genieten nationale bekendheid vanwege de bijzondere sociale opzet als kleine wijken, die qua structuur en opzet anders zijn ingericht dan de gangbare naoorlogse 'stempelwijken'. De verhouding van grondgebonden woningen en etagewoningen zijn op die manier toegepast dat een bewoner zijn gehele levenscyclus binnen dezelfde parochie kan wonen. Landelijke waardering is er bovendien voor de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur en de architectonische vormgeving en detaillering, alsmede de samenhang met het landschappelijke idioom. Het ontwerp dat door een kleine groep van architecten in samenwerking met de stedenbouwkundige supervisor Frans dingemans tot stand is gekomen, verbindt deze drie aspecten op een bijzondere wijze. Malpertuis is bijzonder omdat dit de eerste parochiewijk was die op een open veld ontwikkeld is en waarbij de stedenbouwkundig concept volledig kon worden uitgewerkt. Ondanks het feit dat er een aantal planaanpassingen tijdens de uitvoering hebben plaatsgevonden is de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet in tact gebleven. Het centrum met de Putenpeel, de kerk en het winkelblok zijn wat betreft architectuur de meest waardevolle gebouwen en complexen.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden, zie paragraaf 2.3. Specifieke richtlijnen: • de identiteit van de parochiewijken moeten verbonden blijven met haar bijzondere ontstaansgeschiedenis en zich als totaal compositie blijven aftekenen tegen de omliggende stadswefsels.

- Nieuwe ontwikkelingen moeten in dienst staan van de samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap.
- De opbouw van de stedenbouwkundige waaivorm met verschillende bebouwingstypen, groene wiggen en groene ring rondom de stad, dient in de toekomst afleesbaar te blijven.
- er dient een leesbaar onderscheid te blijven bestaan tussen de compositie van het centrum, de laagbouwverkeveling en de randbebouwing.
- Bijzondere functies dienen zo veel mogelijk in het centrum van de wijk gevestigd te zijn.
- De bebouwing dient gericht te zijn op de openbare ruimte.
- De verhouding en situering van gedifferentieerde bebouwingstypen dienen gehandhaafd te blijven.
- De portieketageflats aan de randen dienen op een groene vloer te staan.
- de groene wiggen moeten onbebouwd blijven.
- de ritmische bomenrijen en boomblokken dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven of volgens het stedenbouwkundig principe van Dingemans herplant te worden.
- Veranderingen mogen het grootschalige beeld van de bouwblokken, en voornamelijk de horizontale massaopbouw en duidelijke ritmiek, niet verstoren.
- Uitgangspunt is de huidige verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen.
- Er dient een afleesbare relatie te zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Op- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak, en mogen de samenhang niet verstoren.
- Ambachtelijk gedetailleerd metselwerk al dan niet met (prefab) ornamenten dient te worden gehandhaafd.
- Bij aanpassingen is het bestaande traditionele kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt. Het materiaal- en kleurgebruik dienen sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke traditionele architectuur.
- Bordessen en gele tinten in markeringen entreepartij bij het woningtype tussen de Cantecleerstraat en de Finesstraat dienen gerespecteerd te worden.
- De puivullingen met kleurstelling van de Blancaartstraat, Botsaartstraat en de Brunetstraat dienen gerespecteerd te worden.
- Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is dient maatwerk geleverd te worden en kunnen nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.