



Gemeente Maastricht

Welstands- / Monumentencommissie

verslag van de vergadering van

21 juli 2009

Aanwezig 21 juli 2009:

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| De heer Ruud Brouwers | - voorzitter |
| De heer René Coenegracht | - lid |
| De heer Thomas Kemme | - lid |
| De heer Guy Cleuren | - lid |
| De heer Ronald Glaudemans | - lid (ged) |
| De heer Rob Brouwers | - lid (ged) |
| Mevrouw Yvonne Janssen – Flos | - burgerlid |
| De heer Marc Cornips | - technisch medewerker |
| De heer Maurice Bastings | - medewerker Cultureel Erfgoed (ged) |
| Mevrouw Monique Olijve | - adj. Secretaris |
| Mevrouw Ellen Snoek | - vergunningverlener |

Afwezig met kennisgeving:

| | |
|-----------------------|--------------|
| De heer Arthur Houben | - secretaris |
|-----------------------|--------------|

OPENBAAR MONUMENTENGEDEELTE

1 het verbouwen van panden gelegen aan Markt en Hoenderstraat als gevolg van het project Mosae, Markt 52, aanvr. 3W Vastgoed B.V., arch. .. 09-XXXX 04-0068H

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de vergunningverlener dhr. E. Creuwels en uitvoerig met hem besproken.

Ter beoordeling ligt voor:

1. het beschermen van het houten vakwerk van pand Markt 55
2. de vochtshoudding op de verdieping van pand Markt 55.
3. de lijst met van de vergunning afgeweken onderdelen

Voorafgaande aan de vergadering hebben de commissieleden Rob Brouwers en Yvonne Janssen-Flos ter plaatse kennis genomen van de huidige toestand.

1. Ten aanzien van het wel of niet beschermen van het houten vakwerk van pand Markt 55 is de commissie van mening dat het door de Gemeente Maastricht bij SATIJNplus Architecten ingewonnen advies overgenomen dient te worden en dat de daarin opgenomen instructies voor het onderhoud gevolgd dienen te worden.

2. Ten aanzien van de vochtshoudding in de buitenmuur t.p.v. het vakwerk van pand Markt 55 is de commissie van mening dat het advies van Peutz Bouwfysica vragen onbeantwoord laat en daarom onbevredigend is. De rekenkundige onderbouwing van dit advies ontbreekt.

3. Voor wat betreft de onderdelen genoemd in de lijst van mei 2008 wordt als volgt geadviseerd:

Pand 52

1. Het rooster in de natuurstenen dorpel van de pui is onzorgvuldig geplaatst. Geadviseerd wordt om het rooster passend te maken binnen de opening in de natuurstenen plaat.

Pand 53

- a. De doorvalbeveiliging is niet uniform aangebracht. Geadviseerd wordt de doorvalbeveiliging op de eerste verdieping eveneens in te boren in de natuurstenen raamomlijsting, conform de tweede verdieping.
- b. De kozijnen zijn uitgevoerd met te dikke, op het kozijn geplaatste glaslatten. Geadviseerd wordt de latten in afmeting aanzienlijk te verkleinen en ze binnen het kozijn te plaatsen met een kleine sponning. De commissie verzoekt de detailtekeningen ter beoordeling voor te leggen.
- c. De bovengevel is hard gereinigd en platvol gevoegd. Ten gevolge van de harde reiniging is de baksteen beschadigd. Door de voeg platvol te maken, in tegenstelling tot de terug liggende voeg, ontstaat er een grof geheel. De commissie betreurt deze handelwijze. Zij is niettemin van mening dat het uitkappen van de voeg en het opnieuw voegen leidt tot nog meer schade aan het oorspronkelijke metselwerk en adviseert derhalve het voegwerk niet te vervangen.
- d. De binnentrap is op een andere wijze geplaatst dan in de vergunning is vastgelegd. De commissie is van mening dat hierbij geen historisch materiaal is verwijderd en adviseert derhalve de trap op deze plaats te handhaven.

- e. De bestaande houten moerbalken zijn niet met behulp van verstelbare vijzels opgevangen maar met vaste stalen buisvormige ondersteuning. De commissie is van mening dat de uitgevoerde ondersteuning kunnen worden gehandhaafd.

Pand 54

- a. Ter plaatse van de deur in de voorgevel is in afwijking van de vergunning geen bovendorpel aangebracht. De deur is in zijn geheel in glas uitgevoerd, met een glazen bovenlicht en behoud van het bestaande historische kozijn. De commissie is van mening dat de uitgevoerde oplossing acceptabel is omdat, door de aanwezigheid van een bouwspoor herkenbaar is waar de oorspronkelijke dorpel tussendorpel heeft gezeten en omdat het oorspronkelijke kozijn behouden is.
- b. De kozijnen zijn uitgevoerd met dikke, op het kozijn geplaatste glaslatten. Geadviseerd wordt de latten in afmeting aanzienlijk te verkleinen en ze binnen het kozijn te plaatsen met een kleine sponning. De commissie verzoekt de detailtekeningen ter beoordeling voor te leggen.
- c. De pui op de begane grond is zonder het gevraagde overleg geschilderd in één kleur. De commissie adviseert een kleuruancering in de verschillende onderdelen aan te brengen en ziet hiervoor een voorstel ter beoordeling tegemoet.
- d. Aan de binnenzijde van de voorgevel is op de begane grond en de verdieping een staalconstructie aangebracht. De commissie is van mening dat deze afwerking niet past bij het monument en geen integrale afwerking is. Zij adviseert de muurdammen tussen de ramen uit te vullen en te voorzien van stucwerk, conform de muurdammen op de verdieping in het zelfde pand.
- e. In het pand is het stucwerk op de perceelsmuren verwijderd. De commissie is van mening dat deze ruwe onafgewerkte wanden niet passen bij het monument. Ook is zij van mening dat de met strakke stalen dagkanten afgewerkte doorbraken in deze perceelsmuren een te groot contrast vormen met de niet gestucte wanden. Zij adviseert hier het stucwerk weer aan te brengen zoals in de vergunning is aangegeven en destijds met het gemandateerde commissielid, de heer J. Kamphuis, afgesproken.

Pand 55

- a. De kozijnen zijn uitgevoerd met dikke, op het kozijn geplaatste glaslatten. Geadviseerd wordt de latten in afmeting aanzienlijk te verkleinen en binnen het kozijn te plaatsen met een kleine sponning. De commissie verzoekt de detailtekeningen ter beoordeling voor te leggen.
- b. Ten aanzien van het bouwfysisch onderzoek, zie eerder gemaakte opmerking.
- c. De transparante glazen delen van de pui op de begane grond aan de achterzijde, ter plaatse van de nieuwe cour, zijn dichtgeplakt met ondoorzichtige folie. De commissie is van mening dat dit ernstig afbreuk doet aan de gesuggereerde en gewenste transparantie en verzoekt deze folie te verwijderen.
- d. In deze pui is de glasdeur vervangen door een vaste glasplaat. Hiertegen heeft de commissie geen bezwaar.
- e. In deze gevel zijn enkele glasplaten geplaatst met een zwart kader. Dit kader werkt verstorend, past niet bij de monumentale detaillering. De commissie verzoekt de transparante glasplaten zonder zwart kader uit te voeren conform de overige glasplaten.
- f. De goot in de achtergevel is recht en strak uitgetimmerd. Dit past niet bij de rijke ornamenten van de daaronder gelegen gevellijst. De commissie verzoekt de goot geprofileerd uit te voeren en de gehele goot inclusief het onderliggende mergelwerk in één en dezelfde kleur te schilderen. De voorkeur gaat uit naar een mergelkleur. Het kozijn daarentegen dient juist donker te worden geschilderd.
- g. In het pand is zowel op de begane grond alsook op de verdieping het stucwerk op de bouwmuren en de buitenwanden (aan Markt zijde) verwijderd en niet teruggebracht. De commissie is van mening dat de ruwe onafgewerkte wanden niet passen bij het monument. Ook is zij van mening dat de met strakke stalen dagkanten afgewerkte doorbraken in de bouwmuren een te groot contrast vormen met de niet gestucte wanden. Zij adviseert de muurdammen uit te vullen en te stuken conform de binnenzijde van de buitengevel op de hoek Muntstraat/Markt en hier weer stucwerk aan te brengen, evenals op alle niet gestucte wanden, behoudens de vakwerkwanden die reeds voor de aanvang

van deze restauratie ontdaan waren van stucwerk.

- h. Het vakwerk is onbeschermd zie bovenstaande opmerking.
- i. De gevels zijn geschilderd zonder het gevraagde vooroverleg. De commissie heeft geen bezwaar tegen het handhaven van het reeds uitgevoerde schilderwerk.
- j. In het pand is een installatie in het zicht aangebracht. De commissie is van mening dat dit niet past bij de monumentale uitstraling en ernstig afbreuk doet aan de monumentale waarde. Ook is zij van mening dat door de ophangconstructies en de doorvoeren door de wanden schade is aangebracht aan het monument. De commissie ziet voorstellen voor de afwerking van deze installaties tegemoet.

Hoenderstraat 30

- a. De wijziging van de pui is onzorgvuldig uitgevoerd. Het natuursteen is niet, zoals vergund, in het vlak van de gevel geplaatst, waardoor er een te zware en te ver naar voren springende puibekleding van de onderbouw is ontstaan. Bovendien is de detaillering zwaar uitgevoerd, niet passend in de omgeving en is de deur breder dan 1,3 meter, hetgeen strijdig is met het beleid. Als geheel wordt dit aan de hand van de welstandsnota door de commissie beoordeeld als ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand.
- b. De wangen van de dakkapel staan op vergunningstekening aangegeven in transparant glas. Deze wangen zijn, conform het bestaande beleid, gesloten uitgevoerd. De commissie verzoekt de tekening dienovereenkomstig aan te passen.

Hoenderstraat 28

- a. Het kozijn is achter de bestaande gevel en achter de hardstenen raamomlijsting geplaatst. De commissie is van mening dat het kozijn te zwaar is vormgegeven en niet past bij deze natuurstenen omlijsting.
- b. De natuurstenen omlijsting is in geschuurd hardsteen uitgevoerd. De commissie is van mening dat de natuursteen traditioneel gefrijnd dient te zijn.
Discussie
De commissie heeft gediscussieerd over het feit dat onvolkomenheden en slordigheden in de uitvoering van de restauraties en verbouwingen en voorbijgaan aan adviezen en afspraken gebruikt zijn als inspiratiebron voor de inrichting van een winkel. Wordt voorbij gegaan aan monumentale waarden en aan het beleid dan kan welwillend gesproken worden van een modieus effectief resultaat. In het licht van voorbeelden die meer verrassend, effectief en bestendig zijn zonder dat monumentale waarden worden aangetast en het beleid wordt genegeerd, ziet de commissie geen andere weg aanwezig dan het uitspreken van een negatief oordeel hierover.

Conclusie

De commissie heeft geconstateerd dat op een aantal onderdelen is afgeweken van de verleende vergunning en van de afspraken, die zijn gemaakt met het gemandateerde commissielid van de Commissie voor Welstand en Monumenten Maastricht, de heer J. Kamphuis. De commissie is na inventarisering en beraad van mening dat deze onderdelen zoals hierboven aangegeven aangepast dienen te worden omdat de wijze waarop deze nu zijn uitgevoerd niet zijn afgestemd op de bijzondere monumentale architectuur en ernstig afbreuk doen aan de monumentale waarden van de panden. Zij verzoekt derhalve de panden conform de advisering aan te passen en ziet hiervoor voorstellen ter beoordeling tegemoet. Hoewel niet bevredigend adviseert de commissie in enkele gevallen het resultaat te laten zoals uitgevoerd om erger te vermijden.

2 **het realiseren van een doorbraak tussen twee winkelunits, Markt 52-53, aanvr. ING Real Estate Investment Management, arch. Bruno Albert-architecte et associes s.c., 09-0583W 09-0188I**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg.

3 **het repareren, stralen, verzinken en poedercoaten van hekwerk/balkonafschieding, Vrijthof 47, aanvr. Gemeente Maastricht Domein SEB - OBM, arch. ., 09-0584W 09-0060H**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Het voorstel voor de herstelwerkzaamheden aan de hekwerken/ balkonafschiedingen voldoet aan redelijke eisen van welstand, onder voorwaarde dat deze hekwerken onder geen geval worden gepoedercoat.

De commissie adviseert de onderdelen die behandeld dienen te worden eerst te zandstralen, dan te schooperen en vervolgens nat af te lakken in de gewenste groene kleur (primer, eventueel een tussenlaag, aflaklaag). Met de gekozen groene kleur gaat de commissie akkoord.

Terzijde merkt de commissie op dat de goudkleurige rozetten bijgewerkt dienen te worden in de oorspronkelijke gouden kleur.

4 **het vernieuwen van het schilderwerk aan de voorpui, Muntstraat 48, aanvr. H.M.J. Vijgen, arch. ., 09-0585W 09-0059H**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

In het stedenbouwkundig kleuronderzoek "Maastricht in kleur" staat aangegeven dat in de Muntstraat, vanwege de beperkte ruimte van het straatprofiel, alleen witte en naturel kleuren zijn toegestaan. Volgens deze richtlijnen dienen kleuren in deze straat zoveel mogelijk te worden terug gedrongen.

De voorgestelde kleur RAL 1013 voor het muurwerk is te geelachtig en past niet binnen het kleuren pallet van het huidige straatbeeld. De commissie verzoekt derhalve een wittere kleur toe te passen. Daarnaast merkt zij op dat RAL kleuren hier niet zijn toegestaan. Zij verzoekt derhalve een nieuw kleurenvorstel op te geven anders dan RAL, bijvoorbeeld een Keim kleur.

Gelet op het bovenstaande wordt het plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een aangepast kleurenvorstel ter beoordeling tegemoet.

5 **het vervangen van de kozijnen, Achter de Comedie 18, aanvr. P.H.A.W. Possen, arch. ,, 09-0586W 08-0943B**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Op verzoek van de vergunningverlener wordt het plan van de agenda verwijderd.

6 **het in pandig verbouwen van het pand en het plaatsen van airco-units, Graanmarkt 3, aanvr. F.C. de Groot, arch. ,, 09-0610W 09-0025H**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.2, Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

De aangepaste voorzetbeglazing voldoet aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg onder voorwaarde dat de luchtpouw wordt geventileerd om condens te voorkomen. Dit ventileren is mogelijk door bijvoorbeeld messing buisjes in het kozijn te plaatsen.

De commissie heeft van de aanvrager de mededeling gekregen dat de airco-installatie zal worden afgeschermd door bijvoorbeeld een rooster, deze afscherming dient echter nog op tekening te worden aangegeven.

Ten aanzien van de bovengenoemde opmerkingen ziet de commissie nog een aangepast voorstel ter beoordeling tegemoet.

7 **het verbouwen van het kantoor tot winkel en woonruimte, Stokstraat 35-37, aanvr. Stichting t.b.v. mon. Laurentius & Petronella, arch. ,, 09-0611W 09-0056H**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Het aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg.

8 **het verbouwen van de docentenkamers naar hotelkamers, Bethlehemweg 2, aanvr. Hogeschool Zuyd, arch. SATIJNplus Architecten BV, 09-0612W 09-0257B**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 4.2, Industriegebied Maasdal en behoort tot het bebouwingstype G2, Landgoederen en Buitenplaatsen.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Het aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg onder voorwaarde dat alle historische onderdelen zo minimaal mogelijk worden verwijderd en zorgvuldig en droog in het pand worden opgeslagen.

Verder is de commissie van mening dat in detail VI de onderdorpel dient te vervallen, waardoor de deur zonder struikelblok tot op vloerniveau zal doorlopen.

Het commissielid, dhr. Rob Brouwers heeft niet deelgenomen aan de beoordeling van dit bouwplan.

9 **het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan de tuinmuur, Slavante 1, aanvr. Gemeente Maastricht Domein SEB - OBM, arch. Portus Consult B.V., 09-0614W 09-0064H**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 8.3, Maastricht-West, Stadsrand en behoort tot het bebouwingstype G4, Buitengebieden.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door dhr. Willems en uitvoerig met hem besproken.

De commissie adviseert om toestemming te geven voor een voorlopige vergunning om meteen met uitvoering te kunnen beginnen en zodoende voor de winter klaar te zijn, maar hierbij vraagt zij aandacht voor het volgende:

- Er dient nog documentatie te worden aangeleverd over de materialisering en vormgeving van de steunberen, mogelijk foto's van bestaande steunberen.
- Met het oog op de houdbaarheid dient de samenstelling van de cementmortel nog ter beoordeling te worden overgelegd.
- De werkzaamheden moeten zorgvuldig en vakkundig worden uitgevoerd met gedegen materialen, zodat insijpeling uitblijft en ook op geen enkele andere manier water in de muur kan dringen.
- De verankering van de mergel aan de betonkernen moet gebeuren op een wijze die lang standhoudt.

De commissie ziet op de desbetreffende punten nog een aangepast of aangevuld voorstel ter beoordeling tegemoet.

10

het verbouwen van de 4 panden tot een hotel en parkeerautomaat onder het achterterrein, Van Hasseltkade 5 t/m 8, aanv. J.F.M. van Leendert, arch. HamersVoorveltNijssen Architecten BV, 09-0615W 07-1021B

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.2, Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de uitvoerder en uitvoerig met hem besproken.

De commissie is van mening dat nog onvoldoende tegemoet is gekomen aan haar advies van 18 februari 2009. Zij heeft op zichzelf geen bezwaar tegen het toepassen van een mansardekap, maar is van mening dat het overgelegde voorstel qua maat en schaal niet aansluit op de omliggende panden. De commissie zou wel met een mansardekap kunnen instemmen, indien deze in de oorspronkelijke gootlijn wordt aangezet.

Gelet op het bovenstaande wordt het plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand en ziet de commissie een aangepast plan ter beoordeling tegemoet. Om tot een snelle, kwalitatieve en adequate oplossing te komen adviseert de commissie bouwplanoverleg te beleggen met het commissielid, dhr. Guy Cleuren.

11

het verbouwen en uitbreiden van een beschermd monument, Tongersestraat 6, aanv. Universiteit Maastricht, arch. ., 09-0616W 09-0062H

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.2, Binnenstad West en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architecten mevr. R. Janssen, dhr. P. Scholl en dhr. P. Pelzer en uitvoerig met hen besproken.

De commissie stemt in met het doortrekken van de dakkap over de totale breedte van het pand, maar ziet nog een nieuw voorstel voor de uiteindelijke dakvorm ter beoordeling tegemoet.

Voorafgaande aan de vergadering van 4 augustus 2009 zal een bezoek ter plaatse door het commissielid dhr. R. Glaudemans en de vertegenwoordiger van de afdeling Cultureel Erfgoed dhr. M. Bastings worden ingepland, waarin zij specifiek hun aandacht zullen richten op het dichtzetten van bestaande openingen en het hergebruik van de bestaande deuren.

Met de architect wordt afgesproken dat de commissie in de vergadering van 4 augustus 2009 een aangepast plan van de dakvorm ter beoordeling tegemoet ziet.

12

het deels wijzigen van het voorportaal van de hoofdentree, het wijzigen van bergruimte naar kantoor op de derde verdieping en het plaatsen van een dakkapel, Bouillonstraat 1, aanvr. Universiteit Maastricht, arch. SATIJNplus Architecten BV, 09-0617W 09-0189I

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architect dhr. Rob Brouwers en uitvoerig met hem besproken.

Het plan voor het plaatsen van een dakkapel en het wijzigen van het voorportaal voldoet aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg onder voorwaarde dat het voorportaal als een soort glazen doosje wordt uitgevoerd, niet als schuifdeuren.

Ten aanzien van de zolderbebouwing is de commissie van mening dat deze als een reversibel doos-in-een-doois-principe dient te worden uitgevoerd. Met de architect wordt afgesproken dat de commissie hierover nog nader geïnformeerd zal worden.

Het commissielid, dhr. Rob Brouwers heeft niet deelgenomen aan de beoordeling van dit bouwplan.

13

het aanbrengen van een zonnescherm boven bestaand terras, Platielstraat 13-15, aanvr. W. Hamaekers, arch. Vandehoek Coenegracht Architecten, 09-0618W 09-0198I

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.1, Historische binnenstad en behoort tot het bebouwingstype H1, Historische binnenstad.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architect dhr. René Coenegracht en uitvoerig met hem besproken.

Het voorstel voor het plaatsen van een zonwering zoals weergegeven in variant 3 voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie geeft haar voorkeur aan variant nr. 3, omdat de verticale structuur van de gevel zichtbaar blijft, de zonwering subtiel van uitvoering is vormgegeven en omdat de gevel deze zonwering esthetisch het beste kan verdragen.

Zij ziet een uitgewerkt plan inclusief materialisatie en een kleurenvorstel ter beoordeling tegemoet.

Het commissielid, dhr. René Coenegracht heeft niet deelgenomen aan de beoordeling van dit bouwplan.

14

het wijzigen van de bestemming en het renoveren van het kerkgebouw, Koningin Emmaplein 7, aanvr. Servatius Woningstichting, arch. Bureau Boosten Rats bna, 09-0619W 09-0431B

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 8.1, Maastricht-West, Annadal en omgeving en behoort tot het bebouwingstype T4, Autonome bebouwing.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architect dhr. A. Rats, de constructeur dhr. R. Henquet en dhr. R. Schoufs en de vergunningverlener dhr. J. Martinussen en uitvoerig met hen besproken.

Het plan omvat het eerste gedeelte van wat een jaren lange operatie zal zijn om de Sint Lambertuskerk te behouden. Door karstverschijnselen, het oplossen van de kalksteenbodem, zakt de fundering weg, waardoor de koepel niet meer stevig is. De eerste stap is het verzekeren van de fundering door grouten, het maken van een kelderlaag en het plaatsen van jukken onder de koepel.

Aan het kerkgebouw zal vele jaren gewerkt worden. Werken aan een groot monument houdt volgens de voorzitter in dat steeds binnen een 'raamvergunning' op onderdelen door de commissie geadviseerd moet worden. Dat vraagt om gedetailleerd inzicht en brengt telkens pakken tekeningen met zich mee. Daarom stelt hij voor om binnenkort uit het midden van de commissie een 'Kleine commissie groot monument' te formeren met als doel een vlotte werkwijze en het vermijden van onnodige belasting van de commissie.

Gelet op de zorgvuldige uitwerking van het plan, voldoet het voorstel voor het versterken van de fundering van de Sint Lambertuskerk, het aanbrengen van een kelderlaag en het plaatsen van jukken om de koepel te verzekeren, aan redelijke eisen van welstand, cq monumentenzorg.

15

het uitbouwen van de woning, Matthias Wijnandsstraat 7, aanvr. A. Bakker, arch. John Thomassen, 09-0621W 09-0091I

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 3.3, Binnenstad Oost en behoort tot het bebouwingstype W1, Het klassiek gesloten bouwblok.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de criteria behorend bij het beschermd stadsgezicht.

De gewijzigde, minder rigoureuze dan aanvankelijk was voorgesteld, gevelopeningen aan de achterzijde van de woning die in een serre uitmonden voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van het ophogen van de tuinmuur is de commissie van mening dat niet tegemoet is gekomen aan haar vorige advies. De commissie vindt het voorstel niet passend binnen het karakter van het beschermd stadsgezicht en ziet de aangeleverde referentiefoto's als niet relevant voor deze situatie.

De commissie van mening dat de oude muur als uitgangspunt dient te worden genomen. Verder verzoekt zij alsnog de dakramen in de voorgevel te vervangen door 4-pans dakramen.

Gelet op het bovenstaande wordt het plan in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand en ziet de commissie een aangepast plan ter beoordeling tegemoet.

OPENBAAR WELSTANDSGEDEELTE

het revitaliseren buitenzijde woonhuis, Holdaal 40, aanvr. J.G.J. Claessen, arch. .., 09-0581W 09-0211I

- 1 Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.3, Zuidoost en behoort tot het bebouwingstype W2, Het traditionele individuele bouwen.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de aanvrager dhr. J. Claessen en uitvoerig met hem besproken.

Conform de criteria die gesteld zijn in de Welstandsnota geldt voor het bebouwingstype W2 het volgende:

Bebouwing op zich

"De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. De vormgeving is traditioneel."

Materiaal, detaillering en kleur

"De terughoudende traditionele vormgeving in ambachtelijk gedetailleerd metselwerk met pannendaken dient te worden gehandhaafd".

Gelet op het bovenstaande wordt het uitbreiden van de woning zoals voorgesteld in strijd bevonden met redelijke eisen van welstand. De commissie is van mening dat er een oplossing dient te worden gezocht in een combinatie van het ontwerp en de bestaande situatie, waarbij een kap met pannen het uitgangspunt is.

De commissie ziet een aangepast plan ter beoordeling tegemoet. Zij voegt er aan toe positief te staan tegenover initiatieven van bewoners om hun woning naar wensen en behoeften aan te passen zodat ze in hun buurt kunnen blijven wonen en niet hoeven uit te wijken.

- 2 **het realiseren van een aanbouw, Akersteenweg 226, aanvr. R.M. Heuts-Jackson, arch. .., 09-0607W 09-0282B**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 5.2, Oude Linten en Terraspark en behoort tot het bebouwingstype G4, Buitengebieden.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3 **het oprichten van een zwembad, Lage Kanaaldijk 60, aanvr. Andre Rieu Productions BV, arch. Jo van de Staay arch avb, 09-0608W 09-0327B**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 7.1, Jekerdal en Omgeving en behoort tot het bebouwingstype H3, Gemengde bebouwing.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architect dhr. J. van der Staay en de vergunningverlener dhr. J. Martinussen en uitvoerig met hen besproken.

Het plan voor het plaatsen van het zwembad voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4 **het oprichten van grondkerende keerwanden, Lage Kanaaldijk 60, aanvr. Andre Rieu Productions BV, arch. Jo van de Staay arch avb, 09-0609W 09-0420B**

Het plan is getoetst aan de vigerende welstandsnota "Welstand transparant" van de gemeente Maastricht van mei 2004, is gelegen binnen het gebied 7.1, Jekerdal en Omgeving en behoort tot het bebouwingstype H3, Gemengde bebouwing.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria en de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype.

Ter vergadering wordt het plan toegelicht door de architect dhr. J. van der Staay en de vergunningverlener dhr. J. Martinussen en uitvoerig met hen besproken.

Het plan voor het oprichten van de grondkerende wanden voldoet aan redelijke eisen van welstand onder de navolgende voorwaarden:

- De commissie ziet nog een uitgewerkt voorstel van de hekwerken met hun begroeiing rondom de gehele tuin bij het huis, inclusief de wijngaard ter beoordeling tegemoet, met als aantekening dat wijngaarden zoals graanvelden normaal gesproken niet omheind zijn.
- De commissie ziet een aangepast plan van de groene hellende berm langs de weg ter beoordeling tegemoet. Deze berm, grenzend aan of behorend tot het openbaar gebied, voorheen een kant van een holle weg, moet een gevarieerde landschappelijke beplanting krijgen. Alleen maar bodembedekkers voldoen niet.