

Welstand

‘maatwerk in kwaliteit’

Welstandsnota
Februari 2018



Gemeente Maastricht

Inleiding	3
------------------	----------

Deel A - Bouwdeel

1. Welstandsbeleid	7
1.1 Aantrekkelijke stad, transparant beleid	7
1.2 Verordeningen	7
1.3 Welstandsnota	8
1.4 Cultureelerfgoedbeleid	8
1.5 Vergunningvrij bouwen	9
1.5.1 Wel of geen toetsing	9
2. Welstandspraktijk	11
2.1 Welstands-/Monumentencommissie, WMC	11
2.1.1 Samenstelling commissie	11
2.1.2 Werkwijze commissie	11
2.2 Dienstverlening	12
2.3 Handhaven en excessenregeling	12
2.3.1 Handhaven	13
2.3.2 Excessenregeling	13
2.4 Afwijken van het welstandsadvies	14
3. Welstandscriteria	17
3.1 Armslag voor de toekomst, respect voor het verleden	17
3.2 De algemene welstandscriteria	18
3.2.1 Bebouwing en omgeving	18
3.2.2 Bebouwing op zich	19
3.2.3 Materiaal, detaillering en kleur	20
3.3 De welstandscriteria bebouwingstypen in gebieden	21
3.3.1 Historisch gegroeide woongebieden (H)	23
3.3.2 Planmatig ontworpen woongebieden (W)	32
3.3.3 Bedrijfsgebieden (B)	56
3.3.4 Groengebieden (G)	64
3.3.5 Gebieden met bijzondere bebouwing (T)	72
3.4 Aanvullende welstandscriteria voor bijzondere gebieden, objecten en cultuur historische attentiegebieden	80
3.4.1 Het gebied van het beschermd stadsgezicht en het gebied van de eerste stadsuitleg	80
3.4.2 Gebieden met een beeldkwaliteitsplan	89
3.4.3 Het stedelijk kleurgebruik	90
3.4.4 Cultuur historische attentiegebied	93
3.4.5 Vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten	100
3.4.6 vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen	102

Deel B - Kleine bouwwerken

4. De vuistregels	105
4.1 Aanbouwen en uitbouwen	108
4.2 Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant	111
4.3 Kozijnen en gevelwijzigingen	114
4.4 Dakkapellen	116
4.5 Erfafscheidingen	121

Deel C - Reclamedeel

5. Welstandscriteria voor reclame-uitingen	127
5.1 Reclame-uitingen in beschermd stadsgezicht (zone A)	130
5.2 Reclame-uitingen in gebied rond het beschermd Stadsgezicht (zone B)	136
5.3 Reclame-uitingen historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing (H2 en H3)	138
5.4 Reclame-uitingen in woongebieden (W1 t/m W10)	140
5.5 Reclame-uitingen in bedrijvengebieden (B1 t/m B4)	142
5.6 Reclame-uitingen in groene gebieden (G1 t/m G4)	145
5.7 Reclame-uitingen in gebieden met bijzondere bebouwing (T1 t/m T4)	145
5.8 Uitzonderingen welstandscriteria reclame-uitingen voor bovengronds A2-gebied, Kennedysingel en Noorderbrugtracé	148
5.9 Reclame-uitingen aan lichtmasten	149
5.10 Reclame-uitingen benoemd in de APV	150
5.10.1 Reclameteksten en logo's op het glas van puien.	150
5.10.2 Afplakken van het glas van puien en ramen.	150
5.10.3 Opschriften op onroerend goed betrekking hebbend op openbare verkoping of aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting (makelaarsborden).	151
5.10.4 Opschrift op onroerend goed betrekking hebbend op beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede op naamborden.	151
5.10.5 Opschrift op onroerend goed betrekking hebbend op in uitvoering zijnde bouwwerken.	151

Deel D - Themadeel

6. Welstandscriteria voor bijzondere thema's	155
6.1 Criteria voor horecaterrassen	155
6.1.1 Criteria voor terrasverwarming	155
6.1.2 Criteria voor terrasmeubliair	156
6.2 Criteria voor uitstallingen op de openbare weg	157
6.3 Criteria voor sfeerverlichting tijdens feestdagen	158
6.3.1 Criteria voor kerstverlichting	158
6.3.1.1 Criteria voor openbare kerstverlichting	160
6.3.1.2 Criteria voor particuliere kerstverlichting	162
6.4 Criteria voor UMTS zendinstallatie	164

Bijlagen

Bijlage 1	
Begrippenlijst	169
Bijlage 2	
Maastricht in vogelvlucht: bouwkundige beschrijving van de gebieden	179
Bijlage 3	
Het voorafgaande: Geactualiseerde informatieve gedeelten uit Versie 2004	263
Bijlage 4	
Register van straatnamen	265

De kaarten zijn digitaal in te zien via: www.gemeentemaastricht.nl
Door in te zoomen krijgt u een gedetailleerd beeld.

Inleiding

Voor u ligt de Welstandsnota 2018. In dit document staan de criteria waaraan de Welstands-/Monumentencommissie bouwplannen en voorstellen voor reclame toetst. De commissie geeft vervolgens een zwaarwegend advies over de vraag of een bouwwerk, reclame-uiting of verlichting redelijkerwijze past in de omgeving.

Altijd met als doel de aantrekkelijkheid van de stad te bewaren of zelfs verbeteren. In Maastricht, stad in ontwikkeling met een unieke uitstraling, tal van monumenten en unieke gebouwen, is dit welstandsadvies essentieel.

De commissie krijgt daarbij te maken met een complex samenspel van diverse belangen. Duurzaamheid, het economisch belang van de ondernemer en de historische waarde van een monumentaal pand zijn slechts enkele voorbeelden. Doordat deze nota meer ruimte biedt voor maatwerk is een brede afweging van de diverse belangen mogelijk gemaakt.

Uiteindelijk zoekt de commissie daarbij de balans tussen het publieke belang van de stad Maastricht en het belang van het individu met zijn plan. Immers, een bouwplan van een individu kan grote gevolgen hebben voor de omgeving. We moeten beseffen dat we met die gevolgen de sfeer van het publieke belang betreden.

Dialoog tussen betrokken partijen en continu luisteren naar de maatschappij zijn daarom onmisbare elementen, die in de ontwikkeling van deze nota een essentiële rol speelden. Een intensieve dialoog met betrokken partijen over welstand, de aantrekkelijkheid van de stad, publiek en individueel belang ging namelijk vooraf aan het opstellen van de Welstandsnota 2018.

Daarom ben ik er van overtuigd dat de Welstandsnota 2018 een transparante en stevige basis vormt voor de toetsing en advisering van de Welstands-/Monumentencommissie. Daarbij zullen we de dialoog en het luisteren naar de maatschappij wel continu vast moeten houden. Ik geloof dat de stad en de commissie, met deze nota als hoeksteen, hiertoe samen in staat zijn.



J.J.G.M. (Jack) Gerats
Wethouder Wmo, Welzijn, Buurten,
Burgerparticipatie en Vergunningen

Deel A

Bouwdeel

1. Welstandsbeleid

1.1 Aantrekkelijke stad, transparant beleid

De gemeenteraad heeft besloten dat in Maastricht welstandsbeleid wordt gevoerd. Dit betekent dat bouwplannen en voorstellen voor reclame-uitingen en verlichting beoordeeld worden op redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij niet om mooi of lelijk, maar om de vraag of een bouwwerk, een reclame-uiting of een verlichting redelijkerwijze past in de omgeving. Als de plannen voldoen aan de redelijke eisen dan wordt voor de uitvoering een omgevingsvergunning verleend, vroeger bouwvergunning genoemd. Parallel aan het welstandsbeleid voert de gemeente Maastricht een cultureelerfgoedbeleid. Hoewel verscheidene wetten aan deze twee vormen van beleid ten grondslag liggen, gaan ze logischerwijze goeddeels samen op.

Het motief voor het voeren van welstandsbeleid ligt besloten in het ruimtelijk beleid: Maastricht is een aantrekkelijke stad en dat moet zo blijven, zo niet nog beter worden. De stedenbouw en architectuur moeten daarom van goed gehalte zijn, dat wil zeggen naar redelijke maatstaven recht doen aan de cultuurgeschiedenis en aan hedendaagse eisen en verlangens. Dat geldt niet alleen voor gebouwen die direct in het oog lopen, maar ook voor minder opvallende bouwwerken en zeker ook voor uitingen van reclame die bedoeld zijn om op te vallen.

Naast een ruimtelijk en een cultureel motief is voor welstandsbeleid ook een zwaarwegend economisch argument aanwezig. Vermeden moet worden dat bouwwerken schade veroorzaken. Een bouwwerk dat negatief uitwerkt op de omgeving kan waardeverlies veroorzaken. Het aanzien van een gebied kan geschaad raken, waardoor panden in de buurt minder waard worden. In die zin biedt welstandsbeleid economische bescherming aan woningbezitters en aan eigenaren van bedrijven, horecaondernemers in de binnenstad en aan woningcorporaties.

Het welstandsbeleid van Maastricht is door de gemeenteraad nadrukkelijk gebonden aan regels die de uitvoering van het beleid doorzichtig en openbaar maken. Ten opzichte van de nota van 2004 wordt in de nu voorliggende nota ruimte gemaakt voor uitzonderlijk en passend maatwerk. Vandaar de titel van de Welstandsnota: 'Maatwerk in kwaliteit'. Alles wat met het welstandsbeleid en de uitvoering daarvan te maken heeft staat op de website van de gemeente:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bestuur-en-beleid/adviescommissies/de-welstands-monumentencommissie/>

1.2 Gemeentelijke verordeningen

Zoals het geval is met het erfgoedbeleid wordt het welstandsbeleid uitgevoerd door het college van burgemeester en wethouders. Voor de beoordeling van bouwplannen en voorstellen voor reclame-uitingen en verlichting krijgt het college advies van een onafhankelijke commissie met deskundigen op het gebied van architectuur en stedenbouw. De Welstands-/Monumentencommissie Maastricht, WMC, werkt op basis van twee verordeningen die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. In de Verordening op de Welstands-/Monumentencommissie en in de Erfgoedverordening staan de taken opgesomd die de gemeenteraad aan de commissie heeft opgedragen. Dit zijn wettelijke taken die voortvloeien uit wetgeving en taken die de gemeenteraad daarnaast verricht wil zien, de zogenoemde niet-wettelijke taken. Tevens staan in de verordeningen de regels vermeld waaraan de commissie is gebonden.

Beide verordeningen staan op de website van de gemeente Maastricht.

1.3 Welstandsnota

Voor het voeren van welstandsbeleid is een Welstandsnota noodzakelijk. Zonder nota geen welstandsbeleid, heeft 'Den Haag' bepaald. In de nota staan de criteria waaraan bouwplannen en voorstellen voor reclame getoetst worden. Met de nota wordt dus vooraf duidelijk gemaakt waarop de bouwplannen en andere voorstellen beoordeeld worden. Iedereen die wil bouwen kan van te voren rekening houden met deze criteria.

De Welstandsnota, die in 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld, vervangt de vorige versie van 'Welstand Transparant' uit 2004. Door nieuwe wetten en regels van het Rijk is een nieuwe versie noodzakelijk, wil althans de uitvoering van het welstandsbeleid transparant blijven.

1.4 Cultureelerfgoedbeleid

In deze versie van de nota zijn de meest recente uitkomsten verwerkt van het nieuwe gemeentelijke beleid zoals dat vastligt in de Erfgoedverordening van Maastricht. Nieuwe wetgeving van het rijk op het terrein van de ruimtelijke ordening heeft vleugels gegeven aan het aanwijzen van gemeentelijke monumenten in bestemmingsplannen. Deze operatie vindt plaats onder de titel Maastrichts Planologisch Erfgoedbeleid (MPE). Naast 1650 rijksmonumenten krijgt Maastricht alles bij elkaar ongeveer tweeduizend gemeentelijke monumenten, waarvoor beschermende regels en restauratierichtlijnen gelden.

De richtlijnen kunt u als pdf-bestand downloaden.

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bestuur-en-beleid/beleid/bouwen-wonen-en-grondzaken/cultureel-erfgoed/>

Gemeten aan het aantal rijksmonumenten is Maastricht de tweede monumentenstad in Nederland. De stad heeft daardoor grote cultuurhistorische betekenis. De historische binnenstad is daarnaast voor Maastricht van groot economisch belang. De ambiance die van de monumenten uitgaat, aangevuld met die van de winkels en de horecavestigingen, trekt veel consumerend publiek. De slag om de meeste klanten laat een spanning zien tussen het belang van de individuele ondernemer die met verlichting en reclame wil opvallen en het gezamenlijk belang dat gediend is bij fraaie straten en pleinen. Met de nota 'Springlevend verleden' ⁽¹⁾ heeft de gemeenteraad een koers uitgezet gericht op behoud door gepast nieuw gebruik. Deze Welstandsnota is afgestemd op het consequent vasthouden aan deze koers.

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bestuur-en-beleid/beleid/bouwen-wonen-en-grondzaken/cultureel-erfgoed/>

1.5 Vergunningvrij bouwen

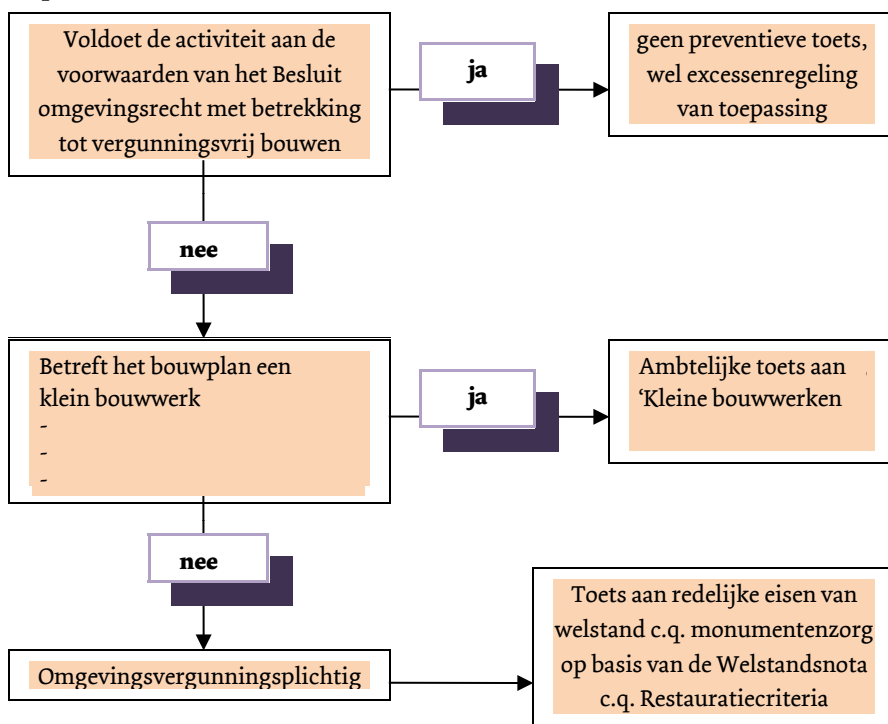
Vooruitlopend op de aangekondigde veelomvattende nieuwe Omgevingswet is de laatste tijd op het gebied van bouwen en ordenen al veel gewijzigd. Anders dan voorheen is voor diverse bouwactiviteiten geen vergunning meer nodig (2). Sinds begin 2012 zijn zelfs enkele bouwactiviteiten in het beschermde stadsgezicht en in en bij monumenten vergunningvrij (3).

1.5.1 Wel of geen toetsing

Als een vergunning niet is verplicht en toetsing van een bouwplan vooraf aan de uitvoering niet nodig is, dan is daarmee niet gezegd dat bouwwerken of bouwactiviteiten niet aan regels en welstandscriteria moeten voldoen. Achteraf kan vastgesteld worden dat een situatie “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand”, waarna sancties volgen. Een excès kan door de gemeente opgespoord worden of door burens en andere belanghebbenden zijn aangemeld. Het blijft daarom raadzaam om plannen voor de uitvoering ervan aan de gemeente voor te leggen, met de vraag of de ingreep past of niet.

Zie ook: 2.3 Handhaving en excessenregeling

De vraag of toetsing van een bouwplan voorafgaande aan uitvoering van het plan wel of niet verplicht is, laat zich beantwoorden door dit schema:



Bouwplannen voor een rijksmonument, een gemeentelijk monument of voor een pand binnen het beschermd stadsgezicht zijn meestal niet vergunningvrij. Deze plannen moeten voldoen aan de monumentenregels.

² In Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) staan alle vergunningsvrije situaties weergegeven.

³ www.cultureelerfgoed.nl

2. Welstandspraktijk

2.1 Welstands-/Monumentencommissie

De gemeenteraad besluit over het welstandsbeleid. Het college van burgemeester en wethouders voert het beleid uit en is verantwoordelijk voor het verlenen of weigeren van vergunningen. Het college wordt door de Welstands-/Monumentencommissie Maastricht (WMC) met adviezen bijgestaan. De commissie, zoals de WMC meestal genoemd wordt, bestaat uit onafhankelijke leden, werkt in opdracht van de gemeenteraad, krijgt van de raad ook de Welstandsnota opgelegd als een richtsnoer voor de advisering. Ze stelt met een jaarverslag het college in staat verantwoording af te leggen voor de uitvoering van het welstandsbeleid.

De WMC heeft de wettelijke taak om plannen waarmee een omgevingsvergunning wordt aangevraagd te toetsen op redelijke eisen van welstand en op monumentenregels. Dat mag niet anders gedaan worden dan aan de hand van de criteria die in deze Welstandsnota staan. Het begrip 'redelijke eisen' verraadt dat de commissie niet is geroepen om architectonische wereldwonderen af te dwingen, als dat al zou kunnen. Met haar adviezen aan het college van burgemeester en wethouders moet de commissie eraan bijdragen dat naar behoren wordt ontworpen en gebouwd. Ze bewaakt bij wijze van spreken de ondergrens. De commissie geeft geen vergunningen af, dat doet het college van burgemeester en wethouders, de commissie adviseert.

Zie ook: 1.2 Gemeentelijke verordeningen

2.1.1 Samenstelling commissie

De commissie is twee in één, Welstandscommissie en Monumentencommissie. Voor een zogenoemde geïntegreerde commissie bestaat zowel een praktisch als een inhoudelijk argument. Als een bouwwerk tevens een monument is dan wordt de beoordeling van een verbouwingsplan toch in één traject afgehandeld, voor zowel het monumentengedeelte als het welstandsgedeelte. De inhoudelijke overweging is dat theoretisch gesproken weinig verschil bestaat tussen een bouwwerk dat niet en een bouwwerk dat wel als monument te boek staat. Monumenten zijn ook bouwwerken. Deze relativering neemt niet weg dat de commissie in overeenstemming met Maastricht als grote monumentenstad een aanzienlijke erfgoedcomponent heeft. De commissie telt een bouwhistoricus en één van de drie architecten leden is gespecialiseerd in het verbouwen en restaureren van monumenten. De andere architecten zijn niet vreemd met monumentenopgaven. De commissie kan in haar geheel optreden in de gedaante van welstandscommissie en in die van Monumentencommissie, bijvoorbeeld bij het uitbrengen van een ongevraagd advies. De commissie telt ook een burgerlid met oog voor wat leeft onder de inwoners van Maastricht.

2.1.2 Werkwijze commissie

De criteria aan de hand waarvan de commissie moet adviseren zijn in principe ondubbelzinnig, maar laten ruimte over voor interpretatie, omdat vrijwel geen situatie hetzelfde is. Het toetsen van een plan aan de criteria is daardoor niet vergelijkbaar met het maken van een rekensom. Uitgaande van de criteria, de opdracht situatie en de opzet en uitwerking van het plan waarmee de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, komt de commissie tot een weging: positief of negatief, positief onder voorwaarden is ook een mogelijkheid, een plan aanhouden geeft soms ruimte voor nader overleg. Als een plan wordt ingebracht voor collegiaal overleg, dus nog niet als aanvraag voor een omgevingsvergunning, dan spreekt de commissie zich uit over de hoofdopzet van het plan.

De vergaderingen van de commissie zijn openbaar, tenminste eenmaal in de twee weken op een gemakkelijk bereikbare plaats. Ontwerpers en hun opdrachtgevers krijgen altijd de gelegenheid om een toelichting op hun plan of voorstel te geven. De leden van de commissie, waaronder de voorzitter, spreken tijdens de openbare vergadering hun oordeel uit. De voorzitter formuleert vervolgens het advies. In de Maastrichtse welstandspraktijk houdt de commissie geen voorvergaderingen, waarin de leden hun oordeel op elkaar afstemmen. Voor zogenoemde kleine plannen, waarvoor toch een vergunning nodig is, vergadert wekelijks een gemandateerd lid van de commissie samen met een medewerker van het secretariaat van de commissie, eveneens in het openbaar.

De commissie speelt een cruciale rol wanneer een plan niet aan de criteria voldoet, maar desondanks toch een betekenisvol toekomstig bouwwerk behelst. Uitgaande van de algemene criteria adviseert de commissie in dat geval het college van burgemeester en wethouders om bij wijze van uitzondering aan de bebouwingsgerichte criteria voorbij te gaan.

2.2 Dienstverlening

De bewaking van een kwalitatieve ondergrens houdt niet tegen dat uit het midden van de commissie op collegiale wijze suggesties voor de ontwikkeling van een plan worden aangereikt. Het wekelijkse spreekuur van de commissie, meestal voor particulieren die gaan verbouwen, en het collegiaal overleg of planoverleg met architecten zijn gewichtige onderdelen van het werk van de commissie, naast het reguliere advieswerk. De commissie geeft dus adviezen, maar legt zich ook toe op dienstverlening.

Een bijzondere vorm van dienstverlening is dat de welstandscriteria in deze Welstandsnota per adres op de website van de gemeente Maastricht zijn uitgesplitst. Als een bezoeker van de website een adres intikt, dan verschijnen de criteria waaraan bouwplannen en andere ingrepen op dat adres worden getoetst. Ook wordt meegedeeld hoe en waar een vergunning aangevraagd kan worden en wat daarvoor bij de gemeente ingeleverd moet worden. Het aanvragen van een omgevingsvergunning kan digitaal gedaan worden bij het Omgevingsloket Online (OLO). Dit loket zorgt ervoor dat de aanvraag op de goede plaats terecht komt, waar ook in Nederland.

2.3 Handhaven en excessenregeling

Om de hand te houden aan de uitvoering van het welstandsbeleid en het monumentenbeleid verstrekt de gemeente informatie en geeft doelgerichte informatie. Naast dit preventief handelen is tevens sprake van repressieve handhaving. De gemeente geeft politieke en bestuurlijke prioriteit aan het actief bewaken van de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten van de stad Maastricht.

2.3.1 Handhaven

In de gemeente Maastricht heeft integrale preventieve en repressieve handhaving in brede zin zowel politieke als bestuurlijke prioriteit. De gemeente voert een actief beleid met betrekking tot het bewaken en verbeteren van de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteit. In preventieve zin speelt voorlichting en het verstrekken van informatie een belangrijke rol.

Als gebouwd wordt zonder omgevingsvergunning, dan wel in afwijking van de vergunning, dan krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het zonder vergunning gerealiseerde bouwwerk, indien de werkzaamheden mogelijk

gelegaliseerd kunnen worden. Als deze werkzaamheden welstands- c.q. monumentenzorg betreft, dan zal de WMC verzocht worden het bouwwerk in een gemotiveerd advies te beoordelen op uiterlijk en plaatsing. Hierbij kan zowel de schade aan het gebouw en/of aan de monumentale waarden gewogen worden als een beoordeling op welstandsgronden plaatsvinden.

Als de werkzaamheden in ernstige strijd worden bevonden met redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg, dan zal de eigenaar de situatie moeten wijzigen in de toestand zoals deze bestond voorafgaand aan de zonder omgevingsvergunning gerealiseerde werkzaamheden. Burgemeester en wethouders kunnen dan degene die het bouwwerk in zijn (juridische) macht heeft, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

2.3.2 Excessenregeling

Ook vergunningsvrije bouwwerken moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk, dan wel degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand', aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Op grond van artikel 12a, lid 1 sub b, van de Woningwet moeten de criteria hiervoor worden opgenomen in de Welstandsnota. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Voor de gemeente Maastricht geldt het criterium dat er bij een ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces. Dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk van het bouwwerk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Daarbij moeten onderstaande criteria worden gehanteerd in samenhang met de algemene gebiedscriteria, de criteria behorende bij het bebouwingstype en de algemene criteria.

Ten aanzien van het oordeel over 'redelijke eisen van welstand' wordt gelet op de openbare ruimte, het landschap, de stedenbouwkundige context en relaties met andere gebouwen in de omgeving, alsmede op de massa, structuur, maat, schaal, detaillering, materiaalgebruik en kleurstelling.

Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving. Van een exces kan sprake zijn indien:

- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit van zijn omgeving;
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden zijn vernietigd dan wel zijn ontkend, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige architectonische monumentaliteit of symmetrie;
- armoedig materiaal is toegepast, of materialen waarvan bekend is dat die onevenredig "lelijk" verouderen, of die een groot contrast vormen met kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing;
- te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclame-uitingen worden aangebracht, in welke vorm dan ook;
- felle of sterk contrasterende kleuren of verlichting of versieringen worden toegepast, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, die de samenhang van het straatbeeld verstoren;
- een te grove inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte criteria) en niet passend binnen de gebiedsgerichte omschrijving van een bepaald gebied;
- een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- een bouwwerk of gebouw gedeeltelijk is afgebrand.

Omdat het vaak om onvoorspelbare buitensporigheden gaat, zijn de criteria niet uitputtend. Dat er sprake is van een exces zal per geval moeten worden onderbouwd. Het is niet voldoende om kortweg te verwijzen naar bovenstaande criteria. Per geval moet worden onderbouwd waarom deze afwijking in deze omgeving of aan dit gebouw een exces is. De hierboven opgesomde lijst is niet limitatief. Het is ook mogelijk dat er sprake is van een exces op een grond anders dan hierboven genoemd.

Indien door de gemeente besloten wordt tot aanschrijving dan zal de WMC worden verzocht het bouwwerk in een gemotiveerd advies te beoordelen op uiterlijk en plaatsing.

De eigenaar van een te realiseren bouwwerk waarvoor geen vergunning nodig is, kan het bouwplan toch laten toetsen door de WMC. Dit wordt de vrijwillige welstandstoets genoemd. Dit voorkomt dat de eigenaar van het te realiseren bouwvergunningvrije bouwwerk achteraf wordt geconfronteerd met de excessenregeling.

2.4 Afwijking van het welstandsadvies (hardheidsclausule)

Regulier.

Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. De gemeenteraad heeft de Welstands-/ Monumentencommissie (WMC) aangewezen om de toets op redelijke eisen van welstand te doen. Wmc toetst aan de hand van de welstandscriteria uit de Welstandsnota. Hiervoor worden de algemene criteria en de gebiedsgerichte criteria gebruikt.

Afwijken van de welstandscriteria: maatwerk.

Is het mogelijk om af te wijken van de regels die in deze nota gesteld worden?

Ja, dat kan als het uiteindelijke resultaat maar genoeg esthetische kwaliteit heeft die past in de omgeving. In samenspraak met de WMC kan de aanvrager dat aantonen. Hij kan hiervoor een architect inschakelen die nader onderzoekt wat de ruimtelijke kwaliteit van de plek is en hierop een plan ontwerpen dat goed past bij dit karakter van de omgeving. Met dit plan wordt dan een nieuwe kwaliteit toegevoegd, die voor deze specifieke plek in deze specifieke omgeving, bijzonder is en een positieve impuls aan de omgeving geeft. Een dergelijke afwijking dient door de aanvrager dus goed onderbouwd te worden.

De WMC zal het plan dan beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Ook de Welstands-/Monumentencommissie zal moeten onderbouwen waarom het plan, in afwijking van de regels, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Onder de noemer “uitzonderlijk en passend maatwerk” kan er dus afgeweken worden van de criteria, mits de esthetische kwaliteit past in de omgeving.

Daarnaast biedt dit artikel de aspirant-bouwer de mogelijkheid om bij de commissie een mondelinge toelichting op een uitgebracht (negatief) welstandsadvies te vragen. Op grond van wat er door de aanvrager en/of architect hierop wordt ingebracht, bestaat de mogelijkheid dat de commissie tot een ander oordeel komt en alsnog een positief welstandsadvies over het bouwplan uitbrengt aan het college van burgemeester en wethouders. Dit geschiedt uiteraard in de fase voorafgaande aan het collegebesluit met betrekking tot de bouwaanvraag.

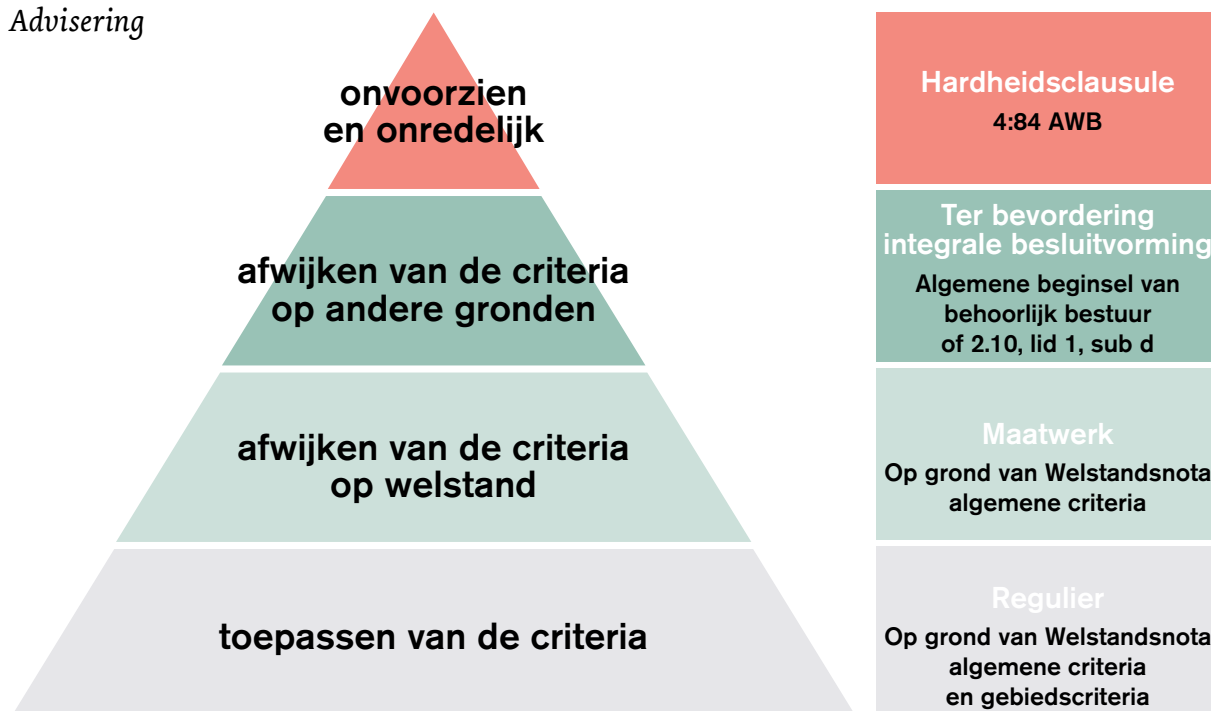
Afwijken van de criteria op andere gronden dan welstand: ter bevordering van de integrale besluitvorming Artikel 2.10 lid 1, sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) biedt het college de mogelijkheid om, ondanks de strijdigheid met redelijke eisen van welstand, toch te besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen. Denk daarbij aan economische of maatschappelijke redenen. Uiteraard dient dit deugdelijk gemotiveerd te gebeuren en mag van deze mogelijkheid niet al te lichtvaardig gebruik worden gemaakt. De redenen voor afwijking worden bij de bekendmaking van het besluit vermeld.

Op grond van de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (Abbb) kan het college daarnaast ook afwijken van het advies indien zij van mening is dat WMC de criteria niet goed heeft toegepast, danwel de verkeerde criteria aan het advies ten grondslag heeft gelegd. Het betreft hier een afwijking op inhoudelijke welstandsgronden. Indien een dergelijke situatie zich voordoet kan, alvorens een beslissing wordt genomen, een second opinion worden gevraagd bij een andere welstandscommissie. Ook deze second opinion heeft het karakter van een advies. Alvorens een second opinion te vragen bieden burgemeester en wethouders eerst de commissie de mogelijkheid tot heroverweging van het eerder uitgebrachte advies. Indien alsnog een second opinion wordt aangevraagd, wordt dit aan de commissie gemeld.

Afwijken van de criteria omdat het doel onvoorzien en onredelijk is: hardheidsclausule. Het college handelt in overeenstemming met de beleidsregels, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens onvoorziene bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om – mits deugdelijk gemotiveerd - van het welstandsadvies af te wijken. De Welstands-/ Monumentencommissie wordt van een eventuele afwijking van het advies op de hoogte gesteld. Bovendien wordt in de verplichte jaarlijkse verslaglegging aan de gemeenteraad door het college van burgemeester en wethouders aangegeven in welke gevallen en op welke gronden men van de advisering is afgeweken.

Advisering



3. Welstandscriteria

3.1 Armslag voor de toekomst, respect voor het verleden

De Welstandsnota bestaat voor het grootste deel uit de criteria die voor het toetsen van plannen en bouwvoornemens zijn opgesteld. Voorop staan de algemene criteria, die de kern vormen van het welstandsbeleid. Ze dienen als een aansporing en een bron van inspiratie voor opdrachtgevers en ontwerpers en als een opmaat voor de criteria die op de uiteenlopende typen van bebouwing en daarmee typen gebieden in Maastricht zijn toegespitst.

Maastricht is in de loop der eeuwen opgebouwd. De bouwkundige geschiedenis reikt van de tijd van de Romeinen tot vandaag. Tegenover Middeleeuws gebied staan de 'naoorlogse' wijken en tegenover gebouwen uit de negentiende eeuw staan bouwwerken van twee eeuwen later. Buurten, bouwstijlen en bouwwijzen zijn verschillend. Uitgaande van de algemene criteria zijn voor de typen bebouwing die kenmerkend zijn voor de onderscheidene gebieden in Maastricht meer specifieke criteria geformuleerd, als een kader voor de verdere ontwikkeling met respect voor het verleden en armslag voor de toekomst.

Naast de algemene criteria hanteert de gemeente Maastricht dus de bebouwingsgerichte en daarmee ook gebiedsgerichte criteria. Karakter, authenticiteit en de sfeer van een gebied vormen hiervoor de sleutelbegrippen, ook als het om hedendaagse bouwactiviteiten gaat.

Behalve de algemene criteria en de criteria die gelden voor welomschreven typen bebouwing zijn er ook nog de criteria die exclusief gericht zijn op de reclame-uitingen. De sfeervolle gebieden van Maastricht waar levendigheid heerst moeten niet bedolven raken onder knipperende lichtgevels. Voor de eenvoudige bouwwerken tenslotte zijn criteria gesteld waarmee kleine, veel voorkomende bouwwerken in een korte periode worden afgehandeld, in Maastricht de vuistregels genoemd. Klein is in deze een rekbaar begrip, bij elkaar opgeteld vormen de kleine bouwwerken een omvangrijke bouwactiviteit.

3.2 De algemene welstandscriteria

De algemene criteria richten zich op de zeggingskracht van het ontwerp en op het vakmanschap van de architect. Ze zijn terug te voeren op de duurzaam geldige principes in de architectuur als een volwaardige discipline en kennisgebied. De architectuur kent immers een eigen geschiedenis, theorie en praktijk. Met de algemene welstandscriteria en daarvan afgeleid de criteria die op uiteenlopende vormen van bebouwing zijn toegespitst, vindt een systematische beoordeling van bouwplannen plaats.

In de praktijk bieden de bebouwingsgerichte welstandscriteria voldoende houvast voor de planbeoordeling. Wanneer dit niet het geval is, kan altijd terug gegrepen worden op de algemene welstandscriteria. Dit kan voorkomen:

- als door wat voor oorzaken dan ook voor een gebied geen welstandscriteria gericht op de bebouwing opgesteld kunnen worden die iets toevoegen aan de algemene welstandscriteria;
- indien een plan op mechanistische wijze voldoet aan de criteria voor het type bebouwing, waardoor een nietszeggend resultaat met een negatieve invloed op de omgeving zich aftekent;
- als er sprake is van een veelomvattend plan of een plan van uitzonderlijke betekenis, waarvoor de criteria voor bebouwingstypen niet toereikend zijn.

Wanneer een bouwplan of anders gezegd een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de hand van de algemene criteria getoetst wordt op redelijke eisen van welstand, dan heeft dat betrekking op de volgende aspecten:

- de relatie van het gebouw met de omgeving;
- de architectonische kwaliteit van het gebouw op zich;
- de toegepaste materialen, de detaillering en de kleurstelling.

3.2.1 Bebouwing en omgeving

Een gebouw moet een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw, dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en gezien, hoe zwaarder de eisen op dit gebied wegen. Dit geldt niet alleen voor gebouwen, maar evenzeer voor de inrichting van de openbare ruimte.

Door het optrekken van een gebouw wordt ruimte afgezonderd van de omgeving en in bezit genomen voor particulier gebruik. De gevels en wanden fungeren als een grens met een uitwerking naar twee kanten, niet slechts als afsluiting van het gebouw maar ook van de omgeving. Een gebouw moet daarom niet alleen worden beoordeeld op het interne functioneren, maar ook op de externe betekenis of uitstraling naar de omgeving. Dat is het per definitie publieke karakter van architectuur. Het maakt hierbij niet uit of een ontwerp harmonieert of contrasteert met de omgeving. Essentieel is dat het reageert op de omgeving, de omgeving niet ontkent, of juist op een intelligente wijze met opzet ontkent. De bebouwingsgerichte welstandscriteria kunnen duidelijk maken op welke manier dit moet gebeuren. Ook de inrichting van de buitenruimte moet aansluiten op de karakteristiek van de omgeving, en moet de bestaande kwaliteit ondersteunen of verbeteren.

Elk ontwerp maakt gebruik van verwijzingen naar of overeenkomsten met bouwstijlen, periodes uit het verleden, een bepaald gebruik of een maatschappelijke ontwikkeling. Dit moet op een treffende manier gebeuren zodat de waarnemer het gebouw kan begrijpen en plaatsen in de cultuur, geschiedenis en huidige maatschappelijke realiteit.

In een industrieel gebouw vormen en materialen toepassen die normaal gesproken alleen voorkomen bij kerkgebouwen of kinderdagverblijven, zal in verreweg de meeste gevallen als niet passend worden ervaren. Hetzelfde geldt voor het lukraak toepassen van zogenaamde historische details in een verder hedendaagse omgeving. In beide gevallen verhaspelt de ontwerper het idioom en de grammatica van de architectuur. Zoals iemand die slordig praat met veel fouten toch wordt verstaan, zo kan ook een onzorgvuldig ontworpen gebouw nog wel functioneren. Het maakt echter een ongeïnspireerde, onbegrijpelijke of verwarrende indruk, tenzij de ontwerper min of meer virtuoos op het thema verwarring inspeelt. Bij de restauratie van monumenten moet de ontwerper in dit verband vooral aandacht besteden aan het herstel van elementen uit het verleden. Bij nieuwbouw of verbouw in een bestaande monumentale omgeving moet hij duidelijk maken welke elementen authentiek zijn en welke nieuw. Niet door historische stijlen, vormen en detailleringen klakkeloos te imiteren, maar door ze een nieuwe betekenis te geven, passend in de huidige tijd.

3.2.2 *Bebouwing op zich*

Een gebouw moet een samenhangend geheel vormen doordat de ruimtes, volumes en vlakken in evenwichtige maatverhoudingen zijn ontworpen.

Wanneer heeft een bouwwerk de ‘juiste’ maatverhouding? Een nauwelijks te beantwoorden vraag. Elke waarnemer ervaart bewust of onbewust de verhoudingen van een gebouw. Hij vormt zich daarover ook een oordeel. Waarom de ene ruimte spannender, evenwichtiger of aangenamer is dan de andere valt moeilijk nauwkeurig vast te stellen en uit te leggen. Toch wordt de kracht en kwaliteit van een gebouw in hoge mate bepaald door de verhoudingen en de mate waarin ze hiërarchie en samenhang vertonen of juist, als de ontwerper daarvoor kiest, spanning en contrast. Dit geldt zowel voor kleine als voor grote bouwwerken. Een groot gebouw kan best een zekere geleding of overgangen hebben, bijvoorbeeld van groot naar klein of van transparant naar gesloten. Gaan die echter zover dat het oogt als een verzameling losstaande kleine bouwwerken, dan raakt het grote geheel verbrokkeld. Behalve door een te sterke geleding kan het evenwicht ook verstoord raken door een te grote dominantie van één gevelement, bijvoorbeeld een dakkapel of aanbouw. Een verstoord evenwicht beïnvloedt niet alleen het beeld van het gebouw maar ook dat van de omgeving.

De verschijningsvorm van een gebouw moet een relatie hebben met het gebruik en met de manier waarop het is gemaakt.

Elk bouwwerk vindt zijn oorsprong in twee zaken: het beoogde gebruik en de constructie. Beide zaken hebben invloed op de uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw. Ze hoeven deze niet te domineren, maar moeten wel zijn terug te zien in het ontwerp. Een in een staalconstructie opgetrokken gezondheidscentrum moet bijvoorbeeld niet zodanig zijn ontworpen, dat het precies lijkt op een houten loods. Een gebouw waarvan de verschijningsvorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, verliest aan begrijpelijkheid en integriteit. Maar ook hier geldt weer, tenzij sprake is van het bewust hanteren van dit thema met een goed resultaat.

Het beeld van een gebouw moet een zekere structuur hebben, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Symmetrie, ritme en herkenbare materialen geven het beeld van een gebouw een bepaalde structuur mee. De structuur brengt een evenwicht aan tussen helderheid en complexiteit. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarnemer. Hij kan daardoor de grote hoeveelheid visuele informatie in de gebouwde omgeving beter bevatten en tot zich nemen. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren door zijn geheimen niet direct prijs te geven. Er mag best een beroep worden gedaan op de creativiteit van de voorbijganger. Complexiteit en helderheid zijn daarom complementaire begrippen bij het ontwerpen van gebouwen. Hoe duidelijker ze naast elkaar aanwezig zijn, hoe meer aan een gebouw te beleven valt.

3.2.3 Materiaal, detaillering en kleur

Materialen, bouwkundige details en kleuren moeten het karakter van een bouwwerk ondersteunen. Ook moeten ze de ruimtelijke samenhang met de omgeving verduidelijken of versterken.

Materialen, kleuren en lichttoetreding kunnen de 'puntjes op de i' van een gebouw zijn. Zij bepalen in hoge mate wat de waarnemer bij een eerste oogopslag van het gebouw vindt. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig veel groter dan vroeger. Toen bepaalde het lokale aanbod de mogelijkheden. Nu kan men voor kleuren en materialen in de hele wereld terecht. De neiging kan ontstaan om materialen en kleuren louter om decoratieve redenen te kiezen, zonder dat ze de architectonische vormgeving ondersteunen. Het uiterlijk van een gebouw krijgt dan een toevallig karakter zonder relatie met de aard en de ontstaansperiode van het gebouw. Ook daarvoor geldt weer dat het resultaat positief kan uitpakken als deze zogenaamde tekortkomingen op doeltreffende wijze bewust worden toegepast.

3.3 De welstandscriteria bebouwingstypen in gebieden

De wijken en buurten van Maastricht hebben een eigen geschiedenis en sfeer. Ze zijn van voor de oorlog of van na de oorlog, ze zijn ingebed in het groen of gebouwd aan straatwegen, zijn ontstaan uit dorpen met lintbebouwing of geboren als nieuwbouwwijken. De bebouwing in de ene wijk kan sterk verschillen van die in een andere wijk. De woningen aan het Bourgogneplein zijn anders dan de huizen aan het Sterreplein en de bebouwing in Amby ademt een andere geest dan die in Malberg, om twee willekeurige voorbeelden te geven.

Per wijk of stadsgebied is veelal sprake van een grootste gemene deler die het karakter en daarmee de sfeer bepaalt. Toch komen meestal ook andere typen bebouwing voor. Een opdeling van de kaart van Maastricht kan daarom misschien wel dienen voor een beschrijving van de stad, maar niet voor een welstandsbeleid en het hanteren van criteria. Daarvoor is een andere invalshoek geboden, geen ruimtelijke of geografische, maar een thematische.

Historische gegroeide woongebieden (H)

Historische bebouwing is in de loop der jaren ontstaan zonder dat er een stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Over het algemeen kan gesteld worden dat deze gebiedstypen van voor de Woningwet uit 1901 zijn.

Planmatige ontworpen woongebieden (W)

Elk bebouwingstype en daarmee veelal ook gebiedstype (of weefsel) in de categorie planmatige woningbouw is onderscheiden aan de hand van vier kenmerken:

1. De geordendheid die het totaal in beeld uitstraalt, op het niveau van buurt en straat. Dit uit zich vooral in duidelijke (voorgevel)rooilijnen. Een hoge mate van ordening noemen we formeel, in tegenstelling tot informeel. De plaats op het kavel is belangrijk en de hoogte in de rooilijn kan dat ook zijn. Bij grotere formele plannen is er ook duidelijk onderscheid tussen hoofdstraten en zijstraten, tussen buurtcentrum en buurtbegrenzing. Dan is sprake van hiërarchie en overgangen.
2. De schaal van de plandelen op niveau van de wijk en de buurt. Zijn hele straatwanden of woningblokken hetzelfde en zit er veel herhaling in de verkavelingsplannen en de straten, dan zijn vooral de aantallen als uitgangspunt genomen en spreken we van grootschalig, in tegenstelling tot kleinschalig als meer de individuele woning als uitgangspunt is genomen.
3. De samenhang in het beeld van de planelementen op het niveau van de straat en de woning. Welke woningen horen architectonisch bij elkaar, vormen een eenheid en zijn individueel niet gemakkelijk vervangbaar? Gemeenschappelijk kan hier tegenover individueel staan.
4. Het architectonisch beeld dat de bouwwijze heeft opgeleverd op het niveau van de straat en de woning. Traditioneel, in de betekenis van tegengesteld aan modern, houdt meestal bouwen in baksteen in, waarbij gesloten vlakken worden gevormd met openingen van diverse afmetingen die de achterliggende functie verraden. Modern toont een grotere mate van abstractie.

Elk bebouwingstype en daarmee veelal ook gebiedstype (of weefsel) in de categorie planmatige woningbouw is te onderscheiden aan de hand van vier kenmerken:

Bedrijfsgebieden (B)

Bij bedrijfsterreinen is onderscheid gemaakt naar de uitstraling die onderscheidene terreinen hebben: de meer utilitaire uitstraling van industriële bedrijvigheid, de hoogwaardige uitstraling van bedrijfsterreinen in een meer parkachtige opzet en de kantoorlocaties meteen meer stedelijke uitstraling van de openbare ruimte. Tenslotte bestaat er nog perifere grootschalige detailhandel die met name een verkeer aantrekkende werking heeft.

Groene gebieden (G)

Groene gebieden kennen vooral een onbebouwd karakter. Er is een onderscheid gemaakt in het karakteristieke gebruik het bebouwingsbeeld dat dit met zich meebrengt.

Gebieden met bijzondere bebouwingstypen (T)

De bijzondere thema's zijn vooral op zichzelfstaande complexen en objecten die een aparte benadering verdienen. De criteria zijn gericht op het object zelf of op het complex als geheel.

Onder deze vijf noemers van algemene aard is vervolgens op basis van de uitkomsten van inventarisaties van Maastricht een passende onderverdeling in bebouwingstypen gemaakt. Zo is H Historisch gegroeide woongebieden gesplitst in H1 Historische binnenstad, H2 Historische bebouwingslinten en H3 Gemengde bebouwing. Na het determineren van de kenmerken van het bebouwingstype en waarden van de betekenis daarvan zijn daarop afgestemde welstandscriteria geformuleerd.

3.3.1 Historisch gegroeide woongebieden (H)

H1 Historische binnenstad

Inleiding

Een belangrijk gedeelte van de historische binnenstad bezit nog het stratenplan van de middeleeuwse, in de 13de eeuw versterkte stad. De bebouwing in dit gedeelte is overwegend monumentaal van karakter met als bijzondere accenten de Romaanse O.L. Vrouwekerk, St. Jan, St. Servaas, het 15de-eeuwse Dinghuis en het 17de-eeuwse stadhuis.

De belangrijkste openbare ruimten zijn de Markt, het Vrijthof en het O.L. Vrouweplein.

De 13de-eeuwse stadsmuur, die nog op veel plaatsen in de stad geheel of gedeeltelijk aanwezig is, vormt een waardevolle herkenbare afbakening van het oudste deel van de historische binnenstad.

Het stedelijk patroon binnen de eerste omwalling heeft aan weerszijde van de Maas een regelmatig rechthoekig karakter dat dwars op de rivier is georiënteerd.

Op de linker Maasoever bezit het zuidelijke stadsdeel meer een organisch karakter omdat de straten er mede bepaald zijn door de Jekerloop, de eerste stadsomwalling en de daarin opgenomen stadspoorten.

De rooilijnen zijn in de 18de en 19de eeuw rechtgetrokken, waarbij soms nieuwe straatwanden zijn gebouwd, zoals in de Minckelerstraat (1787), Hoenderstraat (1865), Maastrichter Brugstraat (zuidzijde: 1878) en de Helmstraat (1910).

Langs de Wycker Brugstraat bleef de oorspronkelijke bebouwing gehandhaafd vanaf de Maasbrug tot aan de Rechtstraat. De straat had op deze plaats slechts een breedte van elf meter: de overgang naar de 26 meter brede Stationsstraat is met gevoel voor ruimte met subtiële overgangen gerealiseerd.

Het stedelijk patroon werd aanvankelijk gevormd door radiale hoofdassen en tangentiële dwarsverbindingen. De radiale assen volgden de oude uitvalswegen, die voor de aanleg van de tweede stadsomwalling (begin 14de eeuw) wellicht al partieel bebouwd waren. De radialen lopen van de stadspoorten in de eerste omwalling naar de poorten in de tweede walmuur: de Boschstraat, de Brusselsestraat en de Tongersestraat.

De terreinen tussen de radiale hoofdassen zijn lange tijd onbebouwd gebleven. Pas in de 19de en 20ste eeuw trad geleidelijk een verdichting van de tussenliggende binnenterreinen op.

De rooilijnen van de radiale hoofdassen hebben het oude natuurlijke verloop grotendeels behouden.



Falie Zusterpark



Kersenmarkt



Oeverwal



Papenstraat



Rechtstraat



Tafelstraat



Vrijthof



Wycker Grachtstraat

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Binnen de eerste ommuring zijn de kavels van oorsprong zeer smal (circa vier meter breed); in de hoofdstraten zijn de kavels aanmerkelijk dieper dan in de zijstraten en dit is in de hoofdstraten bovendien ook herkenbaar aan de hoogte van de daken (Grote Staat, Kleine Staat, Wolfstraat, Smedenstraat, Vrijthof, Markt, Rechtstraat).

Binnen de tweede ommuring is de kavelbreedte met vijf, zes meter aanmerkelijk breder dan in de oude stadskern. Veel grote panden langs de radiale assen hebben nog achterhuizen.

De hoogte varieert sterk, hoewel de meeste panden drie bouwlagen bezitten.

Het straatbeeld van de binnenstad wordt in hoge mate gekenmerkt door een gesloten karakter van straat- en pleinwanden en een fijnmazige parcellering. In de binnenstad zijn de individuele panden als regel ondergeschikt aan het totaalbeeld van de stad. Alleen in specifieke situaties komen verspringingen voor in de rooilijn.

De binnenstad van Maastricht kent een zeer karakteristiek dakenlandschap.

Bebouwing op zich

De over het algemeen ruime groene binnenterreinen (met uitzondering van het kernwinkelgebied) vormen een aangenaam contrast met de smalle gesloten straten.

De straatwanden worden gevormd door overwegend lijstgevels met relatief weinig maar wel verfijnd reliëf. Alleen panden uit recentere perioden kennen een grotere plasticiteit. Karakteristiek zijn de grote poorten.

De panden langs de hoofdassen binnen de tweede omwalling hebben lijstgevels uit de tweede helft van de 17de en 18de eeuw.

De panden bezitten overwegend drie bouwlagen; over het algemeen is de eerste verdieping minder hoog dan de begane grondverdieping en is de tweede verdieping weer lager dan de eerste.

De meeste historische panden hebben steil opgaande daken –gemiddeld 45 graden– met de nok evenwijdig aan de weg (Maaslandse kappen) met opgaande brandmuren en gemetselde schoorstenen.

Daarnaast komen eveneens mansardekappen en schilddaken voor. Voorts kennen de meeste daken van oudsher nabij de aanzet van de kap een beperkt aantal dakkapellen die soms gekenmerkt worden door een zeer uitbundige vormgeving.

Materiaal, detaillering, kleur

De voorgevels van de panden in het stadsdeel binnen de eerste omwalling dateren overwegend uit de 17de en 18de eeuw en zijn opgebouwd uit bakstenen muurvlakken met hardstenen raam- en deuromlijstingen waarin vensters en deuren terugliggend zijn geplaatst. Veelal zijn ook hardstenen of mergelstenen cordonlijsten, sier- en waterlijsten, alsmede gootklossen, gevelstenen en ornamenten toegepast. Veel hardstenen kruisverdelingen zijn uit de raampartijen weggebroken.

De ramen van de panden met lijstgevels binnen de tweede ommuring zijn doorgaans gevat in hardstenen segmentboogvormige omlijstingen.

Het kenmerkende historische dakvlak bestaat veelal uit gesmoorde pannen en de daken van veel historische panden zijn gedekt met leien. De overgang van gevel met dakvlak wordt meestal gearticuleerd door de gootconstructie en een enkele keer door een kroonlijst.

Waardering

De historische stadskern behoort uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt tot de meest waardevolle delen van Maastricht. De kern bestaat overwegend uit oudere panden en een overgeleverd patroon van straten en pleinen die het beeld en de sfeer van de binnenstad bepalen.

Niet alleen de historie en het bestaande is van belang, maar ook de ontwikkeling. Stedelijk gebied verkeert in een voortdurende metamorfose.

Het bestaande karakter van de bebouwing in de historische stadskern is zeer waardevol en vraagt om een zeer zorgvuldig beheer. Ook de openbare ruimte komt voor een zorgvuldig beheer in aanmerking.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het zeer waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

Algemeen

- De karakteristiek van de bebouwing moet aansluiten bij de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing.
- Bij nieuwbouw of verbouw moet respectvol worden omgegaan met de historische omgeving. Eigentijdse uitdrukkingen dienen in harmonie te zijn met de gebouwde omgeving. Ze dienen hun inspiratie te vinden in de omgeving en kwaliteit toe te voegen.

Individuele verlichting van panden en objecten

- Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonisch beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC.

De verlichting moet qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen zijn afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonisch beeld en de openbare ruimte.

Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.

Daken

- Als regel behoort het dak tot de beschermingswaardige onderdelen van een gebouw en zijn omgeving. Dit houdt in dat behoud van de bestaande dakvorm het uitgangspunt vormt. Daken van bestaande gebouwen mogen daarom als regel niet worden gewijzigd dan wel verhoogd, tenzij binnen de bestemmingsplanbepalingen een uit een oogpunt van welstands- en monumentenzorg passend ontwerp is ontwikkeld.

Bebouwing op zich

Algemeen

- De bebouwingseenheden zijn individueel herkenbaar.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De bestaande bouwmassa is leidend bij verandering.
- Nieuwe, herkenbaar eigentijdse invullingen of toevoegingen moeten passen bij het bestaande karakter en geïnspireerd te zijn op de bestaande historische bebouwing.

Daken

- De beeldbepalende daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen, vaak is de toepassing van een dakkapel een (ruimtelijk) betere oplossing.
- Voorzieningen ten behoeve van rookgasafvoer, ventilatie etc. moeten als regel worden opgenomen in bestaande schoorstenen. Indien dit onmogelijk is, moeten voor deze voorzieningen herkenbare nieuwe toevoegingen worden gemaakt die passen bij het karakter van het gebouw.

Kozijnen

- Indien deuren en vensters vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering niet tot de beschermenswaardige onderdelen behoren van het gebouw, is reconstructie van een vroegere situatie aanvaardbaar dan wel wenselijk indien de vroegere situatie nauwkeurig bekend is en voorts herstel van deze vroegere situatie leidt tot een completering en articulering van de bestaande architectuur.

Als dit niet het geval is, verdient het aanbeveling herkenbare nieuwe deuren en vensters te ontwerpen, die zijn geïnspireerd op het bestaande gebouw en aldus een nieuwe kwaliteit toevoegen.

In zo'n geval moeten voorzieningen ten behoeve van isolatie en zonwering in het ontwerp worden geïntegreerd. Spiegelend en ondoorzichtig glas doen vaak afbreuk aan het uiterlijk van een pand en zijn derhalve ongewenst.

Materiaal, detaillering, kleur

Algemeen

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.

Daken

- Dakbedekkingen, bestaande uit natuurleien, dan wel gesmoorde keramische pannen, mogen als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- De kleur van de dakpannen bij monumenten en beeldbepalende panden is bij voorkeur blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, met name bij dakkapellen. Ook deze karakteristieke bekleding mag als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van trespas voor boeiboorden en dergelijke ongewenst. Bij voorkeur wordt hier hout of leien toegepast.

Kozijnen

- Bij beschermde monumenten is de toepassing van pvc-kozijnen in strijd met redelijke eisen van welstand c.q. monumentenzorg, vanwege de afwijkende profilering, detaillering en materialisering.
- Indien vensters (inclusief het glas) en deuren vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering behoren tot beschermenswaardige onderdelen van een monument, moeten deze behouden worden en waar nodig zorgvuldig worden gerestaureerd. In dat geval moeten voorzieningen ten behoeve van isolatie, zonwering en beveiliging in principe aan de binnenzijde worden aangebracht.
- Ten behoeve van dubbelglas kunnen in sommige gevallen de sponningen worden verbreed, zonder wijziging in het uiterlijk van het kozijn. In andere gevallen is toepassing van voorzetramen aan de binnenzijde gewenst. Hierdoor kunnen het karakteristieke reliëf, detaillering, materialisatie en kleur van de oorspronkelijke kozijnen behouden blijven.
- Ook de kleur van de nieuwe kozijnen moet afgestemd worden op de betreffende architectuur en de aanwezige raamindeling zoveel mogelijk worden gehandhaafd.



Ambyerstraat Noord



Haspengouw



Kesselterweg



Pletzerstraat

H2 Historische bebouwingslinten

Inleiding

Historische dorpsgebieden zijn vaak ontstaan als agrarische nederzettingen, bebouwingslinten zijn vaak ontstaan als bebouwingsconcentraties langs historische verbindingswegen. Door een langdurig proces van verdichting zijn ze langzaam aaneengegroeid. Kenmerkend zijn de (beperkte) gevarieerdheid en een bepaalde korrelgrootte. Een lint is meestal langs een belangrijke route ontstaan. Rond een aantal van deze linten hebben zich de huidige dorpen en steden ontwikkeld.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De bebouwing is perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan. De kavels zijn veelal smal en diep. De hoofdbebouwing is direct aan de ontsluitingsweg gelegen. De rooilijn is dikwijls individueel bepaald en hierdoor verspringend. De bebouwingsstructuur is open, met veel doorzichten naar het achterliggende gebied. Vaak zijn nog onbebouwde percelen in gebruik als weiland of moestuin.

De openbare ruimte, de straat en de begeleidende bomen enerzijds en anderzijds de voortuinen of de aanstrating en stoep zijn bepalend in het straatbeeld en zorgen voor de samenhang. Hierdoor vormen de perceelsgewijze, individuele invullingen één straatwand terwijl ze onderling veel van elkaar verschillen. De kavels hebben vaak diepe achtertuinen en kleine of geen voortuinen.

Woningen, kleine ambachtelijke werkplaatsen, winkels, horeca en boerderijen zijn de diverse functies die je aantreft in de dorpsgebieden en de lintbebouwing. Soms heeft een functieverandering plaatsgevonden. Als dit heeft plaatsgevonden met behoud van de oorspronkelijke bebouwingsmassa wordt dit niet als storend ervaren.

Bebouwing op zich

De bebouwing in de historische bebouwingslinten is zeer divers van karakter. Er is sprake van eenheid binnen de verscheidenheid. De gebouwen zijn individueel ontworpen en dateren uit allerlei tijdspannen. De bebouwing bestaat overwegend uit één tot twee lagen met een kap. Soms is er sprake van intensievere bebouwing richting het centrum. De percelen zijn smaller en de woningen hebben vaker een dwarskap.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, soms gestuct, het dak is bedekt met riet of pannen. De detaillering van de bebouwing is divers en afhankelijk van de ontstaansperiode. Men treft diverse ornamenten, detailleringen in het metselwerk (strek- en rollagen) en diverse gevelbeëindigingen aan. Kenmerkend is het contrast tussen de kleur van het metselwerk en die van de kozijnen.

Waardering

Historische bebouwingslinten zijn uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt waardevol. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde. Tevens vormen ze belangrijke schakels in het netwerk van wegen en ondersteunen ze de ruimtelijke oriëntatie binnen de gemeente.

Het bestaande karakter van de bebouwing in historische bebouwingslinten is zeer waardevol en vraagt om een zeer zorgvuldig beheer. Ook de openbare ruimte komt voor een zorgvuldig beheer in aanmerking.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het zeer waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De karakteristiek van de bebouwing moet aansluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing.
- De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen.
- Situering en oriëntatie van bebouwing mogen de continuïteit van de samenstellende ruimtevormende elementen van de openbare ruimte van het dorpsgebied, de weg en de bomen, niet verstoren.
- Diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving.
- Behoud van de bestaande dakvormen vormt het uitgangspunt. Daken van bestaande gebouwen mogen als regel niet worden gewijzigd dan wel verhoogd, tenzij binnen de bestemmingsplanbepalingen een uit een oogpunt van welstands- en monumentenzorg passend ontwerp is ontwikkeld.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting dient qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen te zijn afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting moet het architectonische beeld en de openbare ruimte versterken. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.

Bebouwing op zich

- De bebouwingseenheden moeten individueel herkenbaar blijven.
- Samenvoeging van bouwmassa's is ongewenst.
- De bestaande bouwmassa is leidend bij verandering.
- Bij veranderingen dient de vormgeving aan te sluiten bij die van het hoofdgebouw.
- De beeldbepalende daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen, vaak is de toepassing van een dakkapel een (ruimtelijk) betere oplossing.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.
- De detaillering van een aan- of uitbouw moet aansluiten bij die van het hoofdgebouw.
- Dakbedekkingen, bestaande uit natuurleien, dan wel gesmoorde keramische pannen mogen als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, bijvoorbeeld bij dakkapellen. Ook deze karakteristieke bekleding mag als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van trespas voorboeiboorden en dergelijke ongewenst. Bij voorkeur dient hier hout of leien te worden toegepast.



Dorpstraat



Heugermolentraat



Pasestraat



Schoolstraat



Bilserbaan



Geneinde



Heukelstraat



Kruisstraat



Postbaan

H3 Gemengde bebouwing

Inleiding

In en rondom historische dorpse lintbebouwing en historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting met niet planmatig gerealiseerde bebouwing plaatsgevonden. Het beeldbepalende deel werd veelal in een relatief kort tijdsbestek gerealiseerd in de periode 1867-1940. De verdichting bestaat veelal uit niet seriematige woningbouw zonder vooropgezet stedenbouwkundig plan of eenduidige rooilijn. In dit soort gebieden zijn vaak stukken historische lintbebouwing ingesloten, maar ze zijn niet meer in deze samenhang herkenbaar.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De bebouwing dateert uit verschillende periodes, er zijn dan ook uiteenlopende stedenbouwkundige structuren en architectonische vormen toegepast. Het resultaat is een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur. De rooilijn is verspringend en de bebouwing heeft een vrij losse en open structuur. Naast perceelsmatige invullingen zijn binnen dit bebouwingsthema ook planmatig opgezette complexen van woningen ontstaan. Er is sprake van veel verscheidenheid en vaak weinig eenheid.

Bebouwing op zich

De bebouwing is divers van karakter en sluit qua vorm en uitstraling aan op de oudere bebouwing in het gebied. De bebouwing bestaat uit één tot twee lagen en heeft in de meeste gevallen een kap.

De architectuur vertoont een grote verscheidenheid. Er is vaak sprake van een perceelsgewijze invulling waardoor de bebouwing een geheel eigen en individueel karakter heeft. Bij de planmatig opgezette complexen gaat het vaak over een klein aantal woningen die zich qua vorm en opzet van de omgeving onderscheidt. De bebouwing bestaat hier uit twee lagen. Vaak wordt de oorspronkelijke verkaveling minder gerespecteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De gevels zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen, het dak is bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van felle kleuren en moderne materialen. De planmatige opgezette woningen onderscheiden zich van de individuele woningen aangezien voor alle woningen het kleur- en materiaalgebruik nagenoeg gelijk is.

Waardering

De samenhang en daarmee de omgevingskwaliteit is over het algemeen minder waardevol dan bij de andere historische gebieden. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Situering en oriëntatie van bebouwing mogen de continuïteit van de samenstellende ruimtevormende elementen van de openbare ruimte van het dorpsgebied, de weg en de bomen niet verstoren.
- Diversiteit in gevelwanden staat in relatie met de karakteristiek en de ontstaansperiode (van de bebouwing) van de omgeving.
- Daken van bestaande gebouwen mogen als regel niet worden gewijzigd dan wel verhoogd, tenzij binnen de bestemmingsplanbepalingen een uit een oogpunt van welstands- en monumentenzorg passend ontwerp is ontwikkeld.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonisch beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.

Bebouwing op zich

- De bebouwingseenheden blijven individueel herkenbaar.
- De bestaande bouwmassa is leidend bij de verandering.
- De beeldbepalende daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen, vaak is de toepassing van een dakkapel een (ruimtelijk) betere oplossing.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.
- Dakbedekkingen, bestaande uit natuurleien, dan wel gesmoorde keramische pannen, mogen als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, bijvoorbeeld bij dakkapellen. Ook deze karakteristieke bekleding mag als regel niet worden vervangen door andere materialen.
- Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van trespas voor boeiboorden en dergelijke ongewenst. Bij voorkeur wordt hier hout of leien toegepast.



Tongerseweg



Alexander Battalaan



Aylvalaan



Hollmanstraat

3.3.2 Planmatig ontworpen woongebieden (W)

W1 Het klassieke gesloten bouwblok

Inleiding

Aan het einde van de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw (meestal tussen 1876 en 1940) zijn in de meer stedelijke gebieden uitbreidingswijken gebouwd in een compacte woonbebouwing. Het betreft zorgvuldig ontworpen en samenhangende bebouwing in gesloten bouwblokken.

Eind 19de eeuw ontstonden de eerste uitbreidingswijken naast het historisch centrum. Dit gebeurde over het algemeen in gesloten bouwblokken in navolging op de historische stedelijke bebouwing. Hoewel veelal met een aantal woningen tegelijk gebouwd, was de individuele parcellering nadrukkelijk herkenbaar.

De uitbreidingen in de jaren '30 van de 20ste eeuw zijn meer projectmatig tot stand gekomen in complete, als één geheel ontworpen bouwblokken. Er is sprake van meer samenhang en rust in het straatbeeld, waarbij de parcellering minder nadrukkelijk in de straatwand tot uitdrukking komt. De stedenbouwkundige structuur heeft een ruimere opzet waardoor er plaats is voor voortuinen en groene erfafscheidingen.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Het klassieke gesloten bouwblok wordt omsloten door straten met een formele, stedelijke inrichting (rijbaan en trottoir) en een symmetrisch profiel. Het gesloten bouwblok komt zowel individueel geparcelleerd, als projectmatig voor.

Het bouwblok kent veelal een strakke rooilijn, de hoekoplossingen zijn specifiek. In de meeste gevallen is in het straatprofiel geen voortuin opgenomen. Waar dit wel het geval is heeft deze slechts een geringe diepte. De bebouwing richt zich op de straat.

Het 19de-eeuwse straatbeeld wordt bepaald door de strakke gevelwand waarin de hoektorentjes, erkers en entreepartijen de gevel verfraaien en soms een bijzondere functie binnen de woning aanduiden.

In de 20ste-eeuwse bebouwing profileert de individuele woning (of een aantal woningen tezamen) zich in het straatbeeld door verschillen in gevelopbouw, maar vooral door verspringingen, het dakoverstek en toevoegingen aan de straatgevel. Er is sprake van eenheid door uniformiteit.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat uit twee of meer lagen. De woningen hebben over het algemeen een (flauwe) langskap of bestaan uit topgevels. De daken zijn vaak markant door grote overstekken.

De woningen zijn meestal grondgebonden. Soms treffen we bovenwoningen aan waardoor de woningdichtheid relatief hoog is.

De straatgevels zijn gesloten en hebben relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen waardoor een vlakke straatwand ontstaat. Entreepartijen, balkons, verspringen in de gevel vallen hierdoor extra op en voegen zich naar het verticale karakter van de gevel. De bebouwing is met zorg ontworpen en vormt in totaliteit de vlakke straatwand, waarbij de architectuur van de individuele woning ondergeschikt is aan die van het totale straatgevelbeeld.

Bijzonder bij de relatief strakke gevelwand zijn de hoekoplossingen. In het gesloten bouwblok zijn ze vaak prominent in het straatbeeld aanwezig en vormen in veel gevallen een afsluiting van het blok.

Materiaal, detaillering, kleur

De zorgvuldig ontworpen en uitgevoerde bebouwing is traditioneel. Dat komt vooral tot uitdrukking in de kenmerkende detaillering in samenhang met het kleur- en materiaalgebruik. Veel gevels hebben nog oorspronkelijke ornamenten zoals gietijzeren balkons en gevelversieringen. In de 19de eeuw was Art nouveau of Jugendstil de toegepaste stijlform. Er werd gebruik gemaakt van smeedijzeren balkons en erfscheidingen.

De bouwblokken uit de 20ste eeuw kenmerken zich door het in het oog springend ambachtelijke metsel- en timmerwerk. Nauwkeurig gedetailleerd werden deze woningen in baksteen uitgevoerd. De bebouwing is veelal opgetrokken uit een donkere baksteen met lichte kozijnen. Wanneer er sprake is van een kap, is deze afgedekt met pannen.

Waardering

Dit bebouwingstype is over het algemeen zeer zorgvuldig en met veel aandacht voor detail ontworpen. In de stedelijke structuur neemt dit bebouwingstype veelal een prominente positie in.

Het is van groot algemeen belang de karakteristiek en de authenticiteit van dit bebouwingstype te waarborgen. Het bestaande karakter van de bebouwing in de gesloten bouwblokken is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Voor het straatbeeld is de formele bestaande geleding van de gevel uitgangspunt.
- Veranderingen in het gevelbeeld verstoren de straatwand als geheel niet.
- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.



Koning Clovisstraat



Sterreplein

Bebouwing op zich

- Bij aanpassingen blijft de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar.
- Ingrepen aan de gevel verstoren de harmonie van de individuele gevelwand niet.

Materiaal, detaillering, kleur

- De oorspronkelijke traditionele kwaliteit, ambachtelijk metsel- en timmerwerk, dakoverstek, plasticiteit in de gevelwand en kozijnindeling zijn leidend bij aanpassingen en (ver)nieuwbouw.
- Oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering blijven herkenbaar en zinvol.
- Bestaande kleurstelling, -donkere gevels met lichte (witte) kozijnen-, is uitgangspunt.
- Bij aanpassingen is bestaand kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.

W2 Het traditionele individuele bouwen

Inleiding

In 1901 werd de Woningwet vastgesteld. Als gevolg hiervan werd de woningbouw sterk genormaliseerd. In de jaren '30 nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. Zowel projectmatig als met individueel opdrachtgeverschap werden veel woningen gebouwd op traditionele wijze. Het betreft veelal (half)vrijstaande woningbouw of in korte reeksen geschakelde, grondgebonden woningbouw, in een pretentieloze architectuur.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Traditionele informele straten met een eenvoudig verkaveling en een symmetrisch straatprofiel.

De individualiteit is vaak gezocht in een zorgvuldig ontworpen, verspringende rooilijn en/of (half)vrijstaand karakter. De grondgebonden woningen zijn ook wel in korte reeksen geschakeld.

De straten hebben een overzichtelijk, kleinschalig en rustig karakter. Er is sprake van eenheid in verscheidenheid.

Erfscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Bebouwing op zich

De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. De vormgeving is traditioneel. De woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd.

De architectuur binnen dit bebouwingsthema is pretentieloos. Opvallend is de terughoudende vormgeving, gekenmerkt door ambachtelijk metselwerk en relatief kleine, verticaal gerichte gevelopeningen.

Het bebouwingsbeeld is door de eenvoudige hoofdmassa's en de eenheid in kapvorm rustig. In de meeste gevallen is sprake van langskappen.

De indeling van de woningen is duidelijk afleesbaar in de gevel. De gelijkvormige koppen van de bebouwingsstroken geven de zijstraten een karakteristiek beeld. Aanbouwen voegen zich simpel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. De toevoeging van dakkapellen/dakopbouwen is afhankelijk van de dakhelling en de nokhoogte.

De architectuur en uitstraling van verschillende woningen binnen één blok zijn nagenoeg gelijk.



Heyedaal



Hertog van Brabantlaan



Meidoorn



Muzenhof



Bombeydaal

Materiaal, detaillering en kleur

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend is de terughoudende traditionele vormgeving in metselwerk met vrijwel altijd pannendaken.

Waardering

Hoewel de architectonische uitdrukking pretentieloos is, zijn de straten met traditioneel gebouwde woningen rustig en overzichtelijk. Eenvoudig qua opzet, massa en detaillering vertoont de bebouwing veel samenhang. Het bestaande karakter van de bebouwing in de traditionele individuele bouw is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Het stedenbouwkundig patroon moet in de toekomst leesbaar blijven, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de informele rangschikking van de bebouwing.
- De bebouwing is gericht op de openbare ruimte.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.

Bebouwing op zich

- Uitgangspunt is de huidige kleinschalige, verticale en eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen: het principe van gaten in het metselwerk.
- Er is een afleesbare relatie tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Op en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak.
- De breedte van aanbouwen (erkers) aan de voorzijde is gerelateerd aan de breedte van de raamopeningen.

Materiaal, detaillering en kleur

- De terughoudende traditionele vormgeving in ambachtelijk gedetailleerd metselwerk met pannendaken wordt gehandhaafd.
- Bij aanpassingen is bestaand kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.

W3 Tuinwijk of tuindorp

Inleiding

De tuinstadbeweging is opgekomen aan het einde van de 19de, begin 20e eeuw. De beweging was een reactie op de vervuilde industriële stad van destijds. De gedachte die er aan ten grondslag ligt, is de bevrijding van het proletariaat uit de ongezonde woonomstandigheden. Als alternatief voor de stenige, overvolle stad werden woonwijken met groen gebouwd waarin de menselijke maat en de individuele woning weer een grote rol spelen. In Nederland was naast anderen architect Granpré Molière bepalend voor de tuinwijkgedachte.

De tuin vormt een belangrijke element in de oorspronkelijke tuinwijkgedachte. Uitgangspunt was een menswaardige huisvesting voor iedereen waarbij de verbondenheid met de natuur belangrijk was. In de loop van de jaren tachtig is binnen deze wijken meer plaats gekomen voor parkeerplaatsen en veilige speelplaatsen ten koste van het groen.

De variant met (half)vrijstaande woningen noemen we een tuindorp.

In Maastricht kennen we dit soort wijken vooral in de vooroorlogse periode. Net na de oorlog zijn door de stedenbouwkundige en architect Frans Dingemans enkele wijken in deze gedachte opgezet, zoals Trichterveld, Heugemerveld en Wittevrouwenveld.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Kenmerkend voor tuinwijken en tuindorpen is dat ze oorspronkelijk als samenhangend geheel zijn ontworpen met specifieke architectonische en stedenbouwkundige kenmerken, op basis van een zorgvuldig en formeel stedenbouwkundig plan, met vaak gekromde straten en pleintjes.

Het accent binnen de wijken ligt vooral op de straatruimte zelf. De gevels aan de straat vormen een intieme, kleinschalige openbare ruimte. De massavorm is bepalend voor de straat en het straatbeeld. De grote daken spelen hierin een belangrijke rol.

Zeer kenmerkend op grote schaal is de uniformiteit van de stedenbouwkundige indeling en het architectonische beeld van de wijken en op een lager schaalniveau de menselijke schaal en het oog voor detail.

In de dorpen van Maastricht is de tuinwijk vaak aanwezig in kleine clusters aan straten. Door de samenhang binnen de wijken en de groeninrichting van de straten, pleintjes en voortuinen is een aangenaam en vriendelijk omgevingsbeeld ontstaan. Er is sprake van eenheid door uniformiteit.



Aalmoezenier Roumenplein



Begoniastraat



Goltziusstraat



Prof. Roerschstraat



Schepenenplein



Schildersplein



Timorstraat

Bebouwing op zich

De architectuur kent op woningniveau nadrukkelijk de menselijke maat als uitgangspunt. De woningen zijn nagenoeg allemaal georiënteerd op de straat en zijn hoofdzakelijk grondgebonden. Elke woning heeft zijn eigen tuintje. De overgang van de privéruimte naar de openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven.

De straatwand of het blok is als één architectonisch element vormgegeven. Veelal komen eindwoningen voor met specifieke oplossingen in de woningplattegrond. De gevel en de veelal geprononceerde dakvlakken hebben een horizontaal karakter wat voornamelijk tot uitdrukking komt in een doorlopend dak, lage, liggende dakkapellen en overstekende, doorlopende goten. De dakkapellen zitten vaak onder in het dakvlak en zijn daarin opgenomen als losse elementen waardoor het vlak als geheel niet onderbroken wordt. Bijgebouwen zijn in het oorspronkelijk plan veelal achter de hoofdmassa gesitueerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De huizen zijn opgetrokken uit baksteen, soms gestukadoord in lichte kleuren en hebben een pannendak, meestal een langskap. De bebouwing is met zorg ontworpen en heeft kenmerkende details en ornamenten in de gevel en het dak. De gevels zijn versierd met ornamenten en zijn voorzien van houten kozijnen, rechthoekig van vorm, verticaal gericht en regelmatig onderverdeeld met stijlen en roeden.

Opvallend en kenmerkend zijn de dakoverstekken, de brede goten, erkers en entreepartijen.

Waardering

Tuinwijken en tuindorpen zijn zeer zorgvuldig ontworpen en vertonen een grote samenhang. De omgevingskwaliteit is hoog, er is sprake van een intieme sfeer met menselijke maat. Het bestaande karakter van de bebouwing in tuinwijken en tuindorpen is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De bouwwerken en de openbare ruimte zijn in samenhang met elkaar ontworpen. Deze formele samenhang moet behouden blijven.
- Voor het straatbeeld is de massavorm van de bebouwing uitgangspunt.
- De woningen zijn gericht op de straatruimte.
- Zorgvuldig vormgegeven overgangen privé - openbaar zijn zeer kenmerkend en blijven behouden. Vooral in de voorgebieden is verdichting of verstening ongewenst.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Bij aanpassingen is de huidige schaal en massavorm uitgangspunt. Hierin spelen de grote daken een belangrijke rol.
- De gevelopeningen zijn verticaal gericht.
- De dakvlakken blijven als een geheel herkenbaar. Dakkapellen worden vaak onder in het dakvlak, maar wel los van de goot geplaatst. Liggende dakkapellen passen in het architectuurbeeld.
- Aanbouwen aan de voorzijde zijn ongeschikt aan de gevel als geheel. Ze mogen de samenhang niet verstoren en passen in de architectonische identiteit van het complex.

Materiaal, detaillering, kleur

- Het materiaal- en kleurgebruik is sober en ingetogen en past bij de oorspronkelijke traditionele architectuur.
- Bij aanpassingen aan bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.



Alfons Ariënstraat



Burgemeestersbuurt



Flintstraat



Generaal Marchalllaan



Edmond Jasparstraat

W4 Halfopen bouwblokken en strokenbouw

Inleiding

In 1901 werd de Woningwet vastgesteld. Als gevolg hiervan werd de woningbouw niet alleen genormaliseerd, maar trad er ook een schaalvergroting in het ontwerpproces op. In de jaren dertig nam de bouwproductie toe om de groeiende woningnood op te vangen. De industrialisatie in de bouw kwam op en de eerste geprefabriceerde bouwonderdelen deden hun intrede. De standaardisatie ging meer en meer de architectuur en de maat van de woningen bepalen. Toch bleef de architectuur vaak traditioneel.

Na de Tweede Wereldoorlog wordt deze bouwstijl gebruikt om de dan ontstane woningnood op te vangen. In Maastricht is dit bebouwingstype vooral naoorlogs.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In de jaren 1950 - 1970 zijn veel uitbreidingswijken gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel.

Deze wijken zijn optimaal op de autobereikbaarheid ontworpen met voetpaden (trottoirs) langs de straten. De straten zijn opgebouwd uit (half)open bebouwingsblokken of strokenverkaveling. De woningbouw is seriematig tot stand gekomen met een relatief grote mate van eenvormigheid en herhaling, vaak door de wijk heen.

Deze woongebieden hebben een formeel, grootschalig, overzichtelijk en rustig karakter. De wijken zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. Soms is sprake van een stempeling van het stratenpatroon van de buurt. Er is sprake van eenheid door uniformiteit. Erfscheidingen van de voor- en eventueel zijtuin zijn eenvoudig en laag.

Bebouwing op zich

Binnen de wijken komt voornamelijk laagbouw voor, maar ook gestapelde bouw komt op kleine schaal. De grondgebonden woningen zijn opgebouwd uit één of twee lagen met (langs)kap. Ook herhaling van blokjes van twee komt voor. Sporadisch komen binnen de wijken gestapelde woningen voor die opgebouwd zijn uit drie of vier lagen en plat afgedekt dan wel met een flauw hellende langskap. Alle woonbebouwing is op de openbare ruimte georiënteerd.

De architectuur binnen dit bebouwingsthema is traditioneel en kenmerkt zich door 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 in de ritmiek van de gevels ondersteund door de schoorstenen op het dak. 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 meer voor.

Typerend voor de traditionele architectuur is de verticale gevelopbouw en de horizontale massaopbouw. Aanbouwen aan achtergevels voegen zich simpel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. De toevoeging van dakkapellen/dakopbouwen is afhankelijk van de dakhelling en de nokhoogte.

De architectuur en uitstraling van de woningen binnen één blok zijn nagenoeg gelijk. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich voor bij hoekwoningen, omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Soms is er sprake van een gesloten, blinde zijgevel omdat de bebouwing vaak direct aansluit op het trottoir.

Materiaal, detaillering en kleur

De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een eenvoudig materiaal- en kleurgebruik. Het ambachtelijk metselwerk (jaren '50) en dakpannen zijn hierbij de meest gebruikte materialen. Gebruik van de eerste prefab elementen (jaren '60) is al zichtbaar.

Waardering

Kenmerkend voor dit bebouwingstype is de rust en overzichtelijkheid van het straatbeeld. De bebouwing is eenvoudig qua opzet, massa en detaillering en vertoont daarmee veel samenhang. Het bestaande formele karakter van de bebouwing in de traditionele strokenbouw is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Het formele stedenbouwkundige patroon blijft in de toekomst leesbaar, zowel naar de straatruimte en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.
- De bebouwing is gericht op de openbare ruimte.
- Veranderingen mogen het grootschalige beeld van de bouwblokken, met name de horizontale massaopbouw en duidelijke ritmiek niet verstoren.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC.

De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is niet toegestaan.

Bebouwing op zich

- Uitgangspunt is de huidige verticale, eenvoudige gevelopbouw van de individuele woningen: het principe van gaten in het metselwerk.
- Er is een afleesbare relatie tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa, gevelbeeld en/of dakvlak, en mogen de samenhang niet verstoren.
- De breedte van aanbouwen (erkers) aan de voorzijde is gerelateerd aan de breedte van de raamopeningen.



Kasteel Hillenraadweg



Plenkershoven



Professer Kernstraat

Materiaal, detaillering, kleur

- Ambachtelijk gedetailleerd metselwerk al dan niet met (prefab) ornamente worden gehandhaafd.
- Bij aanpassingen is het bestaande traditionele kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.

W5 Geïndustrialiseerd bouwen

Inleiding

Dit bebouwingsthema kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals die reeds op kleine schaal werd toegepast bij de traditionele strokenverkaveling. In de jaren '60 en '70 zijn op basis hiervan uitbreidingswijken gerealiseerd die qua verschijningsvorm afwijken van wat tot dan toe gebouwd werd. Ook treffen we experimentele verkavelingsvormen aan.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Meestal wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen meerdere keren terugkomt binnen de wijk. Deze stempels zijn vaak opgebouwd uit diverse soorten woningen.

De opbouw van de gebieden is formeel. Er is een duidelijke functiescheiding aangebracht tussen wonen, werken, winkelen, groen en verkeer. In het verkeerssysteem is een hiërarchie aanwezig en naast parkeren aan de straat komt ook meer geconcentreerd parkeren voor.

De bebouwing bestaat uit seriematige naoorlogse woningbouw met een relatief grote mate van eenvormigheid en herhaling, vaak door de wijk heen. Er is sprake van eenheid door uniformiteit.

Bebouwing op zich

De bebouwing binnen dit thema is grootschalig. Naast grondgebonden woningen zijn er gestapelde woningen te vinden. De geïndustrialiseerde bouwmethoden krijgen steeds meer invloed op de architectonische vorm. Er is sprake van een hoge mate van rationaliteit in de zin van geïndustrialiseerde productiemethode (veel prefabricage) ten behoeve van goedkope productie.

Tussen de veelal betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De woningscheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel, met puivullingen en/of doorlopende boeiboorden. Ook wordt metselwerk gebruikt maar dan vaak als vulling of als kader voor strak in een raster staande (geüniformeerde) kozijnen en ramen. De dakvorm kan verschillen. Er komen veel platte daken voor. Bij schuine daken zijn de helling en hoogte maatgevend voor de mogelijkheid van een dakkapel. Er is sprake van eenheid door uniformiteit.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kenmerk van de seriematige bouw is het gebruik van prefab-elementen op grote schaal. Tussen de geprefabriceerde woningscheidende dragers is de gevel voornamelijk opgebouwd uit prefab puin. Deze opzet is maatgevend voor de gevelopbouw en zorgt voor een opvallend kleurgebruik. Ambachtelijke details zijn vrijwel geheel verdwenen.

Waardering

De bebouwing is eenvoudig van opzet en detaillering. De architectonische waarde van dit type is niet hoog, maar toch vatbaar voor aantasting. Hoewel de woningen individueel afleesbaar zijn, vertonen de straatwanden samenhang. De omgevingskwaliteit is redelijk hoog. De strakke gevelopbouw vergt daarom veel aandacht bij individuele initiatieven. Het bestaande karakter van de bebouwing van het geïndustrialiseerd bouwen is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.



Alentelaan



Brunestraat



Castelmorlaan 2



Malbergsingel



Grimbeertstraat



Proost Banenstraat



Spinetlaan



Terra Cottalaan

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in samenhang met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Het formele stedenbouwkundig patroon blijft in de toekomst leesbaar, zowel naar de verkeers- en groenstructuur en de aansluiting daarop, als naar de rangschikking van de bebouwing.
- De bebouwing is gericht op de openbare ruimte.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De schaal en architectonische identiteit van een complex blijft behouden.
- De samenhang, ritmiek en compositie van de straatgevel is uitgangspunt.
- Bij aanbouwen aan de straatzijde blijft het onderscheid tussen drager en inbouw herkenbaar.
- De helling en de hoogte van het dak zijn maatgevend voor het al dan niet kunnen toevoegen van dakkapellen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Materiaal en kleurgebruik zijn passend bij de oorspronkelijke architectuur. Afwijkend, niet oorspronkelijk kleurgebruik is mogelijk, mits passend in het ensemble.
- Bij aanpassingen aan bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik uitgangspunt.

W6 Informeel bouwen

Inleiding

Als reactie op de strakke blokverkeveling ontstaan in de jaren '70 en '80 wijken die gebouwd zijn volgens het gedachtegoed van de Forumbeweging. De menselijke maat en schaal staan centraal in deze nieuwe woonwijken. Intimiteit, herbergzaamheid en ruimte voor de kinderen waren de thema's op basis waarvan nieuwe woongebieden werden ontworpen. Grote gebaren en lange straten werden vervangen door kleinschalige woonbebouwing, gelegen aan korte, bochtige straten en erven. De erven zijn informeel ingericht en de auto is te gast.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De wijken zijn niet-hiërarchisch van opzet. Binnen de wijken komen veel diverse woningsoorten en financieringsklassen voor. Anders dan het geval was in de tot dan toe bestaande wijken is bewust gekozen voor een mix aan woningtypes.

De opzet is informeel en kleinschalig, met vaak onduidelijke overgangen tussen voor, achter en opzij. Er is veel openbaar groen - door de verspreide ligging is dit groen vaak zeer versnipperd.

De woonerven zijn sterk naar binnen gericht, een groot aantal woningen is niet op de straat, maar op de privé buitenruimte georiënteerd. De overgang van privé naar openbaar, de aansluiting van de bebouwing op de groen- en verkeersstructuur, wordt op allerlei manieren opgelost en speelt een grote rol bij de uiteindelijk betekenis van de bebouwing voor de opbouw van de wijk.

Het straatbeeld wordt bepaald door aaneen gebouwde en geschakelde woningen waarbij verspringingen in de rooi- en nok- en gootlijn, vaak binnen de woningbreedte, de diversiteit en kleinschaligheid in de openbare ruimte ondersteunen. Bij stapeling wordt vaak geprobeerd veel woningtypes te mengen en geen duidelijke daklijn of beëindiging te maken. Daar waar bergingen vóór de huizen zijn geplaatst, ontstaat vaak een onoverzichtelijk straatbeeld.

De wijken uit deze periode bestaan meestal uit een aantal intern gerichte bebouwingsclusters. De clusters zijn samengesteld uit meerdere woningen die zowel individueel afleesbaar zijn, als een grote onderlinge samenhang vertonen. Er is sprake van eenheid door materialisering en detaillering.

Bebouwing op zich

Hoewel er sprake is van verscheidene woningtypen, heeft het beeld, qua architectonische opzet, een grote eenduidigheid. De architectuur is overwegend ingetogen en introvert. De wens om kleinschalig te bouwen en een op de individuele bewoner gerichte woonomgeving te realiseren is meestal zo overheersend dat de wijk als totaal onoverzichtelijk wordt. Vaak ontbreekt het aan visueel-ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie in de wijk.

De woningen zijn kleinschalig en meestal vooral op de achtertuin georiënteerd. Naar de straatzijde is de gevel dikwijls zeer gesloten. Kenmerkend is de situering van keukens en bergingen aan de voorzijde van de woningen. De bebouwing bestaat uit één of meer lagen met kap. Deze kap loopt in een aantal gevallen door tot over de bijgebouwen.

De woningen zijn samengesteld uit verschillende massa's die met elkaar verweven zijn. Sprongen in goot- en noklijnen vallen vaak binnen de woningbreedte. De hoofdmassa is hierdoor niet altijd duidelijk te herkennen.



Geyaartsborg



Kasteel Geijsterenlaan



Manshaag



Pommardlaan



Scheynersgaard



Vergilliusshof



Veulenerbank

Materiaal, detaillering en kleur

De woningen in de woonerven kenmerken zich door over het algemeen donkere materialen zoals donkere of rode baksteen, pannen en geschilderd hout.

Hoofdmassa en bijgebouwen kennen hetzelfde terughoudende kleur- en materiaalgebruik, met veelvuldig gebruik van puivullingen. De woningen zijn meestal eenvoudige van detaillering.

Waardering

Door de kleinschaligheid en informaliteit hebben individuele initiatieven slechts beperkte invloed op het totale beeld. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon blijft in de toekomst leesbaar. De bestaande aansluiting en overgangen van de bebouwing met de verkeers- en groenstructuur zijn uitgangspunt.
- De bestaande oriëntatie van de bebouwing op de openbare ruimte blijft gehandhaafd.
- Veranderingen kunnen individueel plaatsvinden, maar altijd in onderlinge samenhang.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de Welstands-/ Monumentencommissie. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door middel van slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Veranderingen mogen niet leiden tot een vergroving van massa- en/of gevelbeeld.
- De verwevenheid van de bouwmassa's worden gerespecteerd.

Materiaal, detaillering, kleur

- De terughoudende materialisering en kleurstelling worden gerespecteerd, waarbij de samenhang niet mag worden verstoord.

W7 Thematische inbreidingsplannen

Inleiding

Door verlies van de functie zijn stukken grond binnen het bebouwde gebied vrijgekomen, waar nieuwe woongebieden of woongebouwen zijn verrezen.

Veelal betreft het een binnenstedelijke verdichting op basis van een gedetailleerd stedenbouwkundig plan. We treffen zowel een terughoudende traditionele variant aan, uit de jaren '70 en '80, als een expressieve uit de jaren '80 en '90.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De inbreiding is vaak autonoom ten opzichte van zijn omgeving. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De inbreidingen hebben een duidelijke, vaak formele, verschijningsvorm.

Tegelijkertijd kan geconstateerd worden dat veelal een relatie met de stedenbouwkundige context van de buurt/wijk als geheel ontbreekt. De inrichting van het openbaar gebied en de woningen zijn als samenhangend geheel ontworpen en vormen één geheel. De overgang tussen openbaar en privé is vaak kort en hard. Soms is er een sterke verwantschap met het informeel bouwen. Er is sprake van eenheid door een gemeenschappelijk thema.

Bebouwing op zich

In de inbreidingen treffen we veel stapeling aan. De architectuur is expressief en onderscheidend van aard. In het algemeen is deze woningbouw kleinschalig, met een frisse en gevarieerde uitstraling. De thematische inbreidingen uit de jaren '70-'80 zijn wat terughoudender en traditioneler van karakter.

De inbreidingen zijn te beschouwen als complexen met veelal dezelfde woningen. De complexwaarde is hierbij belangrijk. De massa en de architectonische vormgeving zorgen voor een samenhang in de bebouwing. De signatuur is vaak uit één hand of kent variaties op één thema.

Materiaal, detaillering en kleur

Het kleur- en materiaalgebruik is complexgebonden en dus niet onder één noemer te brengen. In het algemeen kan gesteld worden dat de architectuur eigentijds is. Deze complexen versterken door de keuze van materiaal, detaillering en kleur de eigen identiteit en zijn daarmee onderscheidend ten opzichte van de omgeving.

Waardering

De meeste thematische inbreidingen hebben een zeer specifieke, goed afgestemde verschijningsvorm. De samenhang is groot en de beeldkwaliteit hoog.

Het bestaande karakter van de thematische inbreidingen is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:



Fons Olterdissenstraat



Hanedoorn



Koepelstraat



Masjeranglein



Moselborg



Alentelaan

Bebouwing en omgeving

De architectuur en de directe openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang wordt behouden.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte te versterken. Verlichting door middel van slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De complexwaarde is bepalend voor aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw. Veranderingen moeten passen binnen de schaal, de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het complex.
- De gevelopbouw en -indeling en de repetitie van de samenstellende elementen zijn uitgangspunt bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bestaand kleur- en materiaalgebruik is bepalend voor de complexwaarde, zij dragen wezenlijk bij aan de expressiviteit ervan en zijn uitgangspunt voor aanpassingen.

W8 Thematische uitbreidingswijken

Inleiding

Als reactie op de woonerven uit de jaren '70 ontstaat in de jaren t'80 een veelvormige postmoderne stedenbouw en architectuur. Klassieke thema's uit de geschiedenis van de stedenbouw zoals crescents (halfronde cirkels), symmetrie en straalvormig gegroepeerde straten vormen de inspiratie voor de nieuwe uitbreidingswijken. Het creëren van een wervend, hoogwaardig woonmilieu is het uitgangspunt bij de thematische uitbreiding. In toenemende mate vormt, in tegenstelling tot de inbreidingen, de landschappelijke context de basis voor het stedenbouwkundig plan. Er is veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Door de landschappelijke en stedenbouwkundige context in het plan te verweven worden verschillende woonmilieus onderscheiden.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Het openbaar gebied en de woningen zijn integraal ontworpen en vormen één geheel. De verkavelingsopzet is formeel. Er is gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. De uitbreiding is vaak gerealiseerd op basis van een Beeldkwaliteitplan (BKP) of gedetailleerd stedenbouwkundig plan (GESP). Op het architectonisch straatbeeld is nadrukkelijk gestuurd aan de hand van thema's. Door deze thema's is er sprake van eenheid.

Bebouwing op zich

Binnen de uitbreidingen zijn verschillende woonmilieus en/of architectuurstijlen te onderscheiden. Meestal betreft het kleinschalige, grondgebonden, seriematige woningbouw. Vaak zijn er per straat of blok uitvoerende architecten.

De complexen bestaan uit een wisselend aantal woningen. De ensemblewerking is hierbij belangrijk, waarbij de gevelopbouw, dakvorm en dergelijke zorgen voor samenhang in de bebouwing.

In het algemeen heeft de woningbouw een eigentijdse, frisse en gevarieerde uitstraling. Het gebied kenmerkt zich door verschillen in signatuur, afkomstig van uiteenlopende architecten.

Materiaal, detaillering en kleur

Er is een grote variatie in architectonische vormgeving te zien. Het materiaal en kleurgebruik is verschillend per complex en mede daardoor ook de detaillering. Vanwege herkenbaarheid en identiteit speelt de complexwaarde een grote rol; het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering wordt hierdoor bepaald.

Waardering

De bebouwing is zorgvuldig op elkaar afgestemd, de samenhang is groot en de omgevingskwaliteit is hoog. Het bestaande karakter van dit bebouwingstype is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:



Avenue Céramique



Louis Pasteurpad



Maartveld



Rijkhovenstraat



Savelsbosch



Violabeemd

Bebouwing en omgeving

De architectuur en de directe openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang wordt behouden.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door middel van slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De ensemblewaarde is bepalend voor de vormgeving van aanpassingen, toevoegingen of (ver)nieuwbouw. Verandering passen binnen de schaal, de (stijl)kenmerken, het imago en de expressiviteit van het ensemble.
- De gevelopbouw en -indeling en de repetitie van de samenstellende elementen zijn uitgangspunt bij veranderingen, aanpassingen en toevoegingen.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bestaand kleur- materiaalgebruik is bepalend voor de ensemblewaarde, zij dragen wezenlijk bij aan de expressiviteit ervan en zijn uitgangspunt voor aanpassingen.

W9 Individuele woningen

Inleiding

Buurtten en gebieden met individuele woningbouw bestaan uit vrijstaande en twee-onder- één-kapwoningen die onderling een grote variatie en weinig samenhang vertonen. Er is meestal sprake van woningen van verschillende leeftijd. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige, architectonische en markttechnische stromingen in de wijken ingebracht.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De straten en buurten waar individuele woningbouw aanwezig is hebben meestal een groen en dorps karakter. De woningen zijn vrijstaand en veelal gerealiseerd met individueel opdrachtgeverschap. De eenheid ontstaat door de plaatsing.

Soms zijn de individuele woningen gelegen op grote kavels in een groene omgeving. De openbare ruimte die informeel en eenvoudig is ingericht, zorgt dan samen met de groene omgeving dan wel de grote tuinen voor het bindend element tussen de overigens 'losse' bebouwing. Het beeld wordt dan voornamelijk gevormd door het aanwezige groen. Ook de meestal informele inrichting van de openbare ruimte (een rijbaan met aan weersijden grasbermen) zorgt voor deze samenhang. Toch is er weinig samenhang in architectuur tussen de (meestal zorgvuldig ontworpen) woningen. Omdat de woningen zich op redelijke afstand van elkaar bevinden worden contrasten tussen de woningen niet als storend ervaren. De verscheidenheid gaat niet ten koste van de samenhang vanwege de bindende groenstructuur.

Vaker echter wordt het beeld bepaald door de individuele verschijningsvorm van de woningen. Er is dan relatief weinig ruimte tussen de woningen en het groen speelt een minder grote rol in het straatbeeld.

De woningen lijken vaak te groot voor de kavels en er is nauwelijks sprake van samenhang in de verschijningsvorm van de individuele woningen. Door al deze aspecten is er dan sprake van een rommelig beeld.

Bebouwing op zich

De woningen bestaan meestal uit één tot twee lagen met een daklaag. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en dateren uit diverse tijdsperiodes. We treffen veel architectonische stijlen en kapvormen aan. Hierdoor heeft elke woning een eigen en herkenbaar gezicht. De variatie ontstaat door verschillen in situering, stijl, vorm, kleur, materiaal, detaillering. De bebouwing is overwegend op de openbare ruimte georiënteerd.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere individuele woningbouw is in de meeste gevallen opgetrokken met bakstenen gevels en afgedekt met pannen daken. In de loop der tijd deden moderne materialen hun intrede, waardoor dit beeld veranderd is. Er worden steeds modernere materialen toegepast. Het kleurgebruik is gevarieerd, afhankelijk van de toegepaste materialen. De mate van detaillering is vaak gerelateerd aan de ontstaansperiode van de bebouwing.

Waardering

Gezien het individuele karakter van de bouwinitiatieven en derhalve de verschillende oriëntaties die in de bebouwing aanwezig zijn, hebben individuele initiatieven met veel invloed op het totale beeld. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.



Doornlaan



Hoogbosch



Koninksemstraat



Molenweg



Observantenweg



Oude Molenweg 2

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- Bouwplannen passen binnen de karakteristiek van de individuele woning, zoals die gekenmerkt wordt door de situering, de landelijke uitstraling, het groen en het dorpskarakter.
- De vorm van het perceel is leidend voor de situering en bouwmassa van hoofd- en bijgebouwen.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen te zijn afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De woning respecteert in zijn verschijningsvorm de karakteristieken van het straatbeeld.
- De oriëntatie van de woning is vrij indien de woning vanaf de openbare weg niet goed zichtbaar is. Als de woning vanaf de weg duidelijk waarneembaar is is deze hierop georiënteerd.
- De aandacht richt zich op de architectonische opzet van de individuele bebouwing.

Materiaal, detaillering, kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken wordt rekening gehouden met het bestaande kleur- en materiaalgebruik.

W10 Woonwagens, woonboten en vakantiehuizen

Inleiding

Woonwagens zijn woningen op een door de gemeente in het kader van de Wet op de Woonwagens ontwikkelde locatie (standplaats). Woonwagenkampen zijn vaak ontstaan binnen het stedelijk weefsel op niet gebruikte en onbebouwde terreinen. De kampen waren in opzet van een tijdelijke aard maar in veel gevallen is het een permanente behuizing geworden.

Woonboten zijn drijvende woningen en vallen op zich niet onder de categorie woningen, de ligplaats echter wel.

Vakantiehuizen zijn woningen bedoeld voor niet permanente bewoning en gelegen in gebieden voor recreatieve doeleinden.

Kenmerken

Bebouwing en zijn omgeving

Bij zowel woonwagenstandplaatsen als bij vakantiehuizen is er over het algemeen geen verweving met de omliggende wijken en gebieden. De bebouwing richt zich in het algemeen naar binnen.

Bij ligplaatsen voor woonboten is de verwevenheid met en invloed op de omgeving groter. In het algemeen is er sprake van eenheid door verscheidenheid.

Bebouwing op zich

De bebouwing kent vaak een grote uniformiteit in uitstraling en opbouw.

Bij woonwagens bestaat de bebouwing over het algemeen uit één laag met een flauw hellend dak. De opbouw van de gevel is erg verschillend. De gevelopeningen maken een groot deel van de gevel uit. De woningen zijn vrij klein, alhoewel dit per woning erg kan verschillen.

Vakantiewoningen zijn vaak vrijstaand of geschakeld geplaatst. Maar ook rijenwoningen en appartementencomplexen komen voor.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaalgebruik verschilt per woning of gebouw.

Op woonwagenstandplaatsen zijn de meeste gebouwen opgetrokken uit HSB-wanden met een kunststof bekleding of houten planken. Dit geldt eveneens voor woonboten. Het dak is bekleed met bitumen of een plaatmateriaal. Het kleurgebruik is natuurlijk en licht. De kozijnen hebben vaak een lichte kleur. De detaillering verschilt per woning, de oorspronkelijke detaillering is vrij simpel, maar individuele aanpassingen zorgen voor grote verschillen per woning.

Bij vakantiewoningen bestaan de gevels meestal uit metselwerk of hout.

Waardering

De omgevingskwaliteit en samenhang zijn over het algemeen niet hoog. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.



Karosseer



Hermesweg



Jaagpad



Jaagpad



Kasteel Oostlaan

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

De architectuur van de bebouwingsmassa dient zo weinig mogelijk afbreuk te doen aan de omgeving.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De bebouwing vormt in uitstraling een ensemble met de bestaande bebouwing op het perceel.

Overzicht vorm- materialen- kleuren Bebouwing Karosseer

	woonwagen	berging	garage	loods	kantoor	erfafscheiding
vorm dak						
	hellend	hellend	hellend	hellend		
	plat	plat	plat	plat	plat	
materiaal						
		metselwerk	metselwerk	metselwerk	metselwerk	Metselwerk + hout
	steenstrips	Steenstrips				
		staal	staal	staal	staal	Staal + draad
	houten schroten	Hout (blokhut)				
	riet (dak)			beton		
Kleuren						
gevel	wit	wit	wit		wit	
		rood/bruin			rood	rood
			grijs	donkergrijs		
		bruin(hout)			beige	bruin
		donker		zwart		groen
				aluminium		
				donkerblauw		
boeiboord		blauw		blauw	blauw	
		grijs		donkergrijs	grijs	
				rood		
dak	donker ¹	donker	donker	donker	donker	
		grijs	grijs	grijs	grijs	

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.

Woonboten in de Zuid-Willemsvaart

In april 2007 heeft de gemeenteraad de Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart vastgesteld. Hierin zijn onder andere voorwaarden opgenomen ten aanzien van de afmetingen van de woonboten. In een aantal gevallen kan van de voorwaarden worden afgeweken na advies van de WMC.

Criteria

Voor woonboten in dit gebied (bijzonder gebied Z) gelden aanvullende welstandscriteria. Zie hiervoor de bijlage van de 'Woonschepenverordening Zuid-Willemsvaart 2007. (4)



Karosseer



Ankerkade



Fort Willemweg



Fregatweg

3.3.3 Bedrijfsgebieden (B)

B1 Industrierrein

Inleiding

De verschijningsvorm van industrierreinen wordt voornamelijk bepaald door de gehuisveste typen van industrie en de bijbehorende productieprocessen.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De gebouwen huisvesten primair bedrijfsmatige productieprocessen. Omdat industriële functies vanwege milieuhinder (geluid, geur en gevaar) op afstand van de woongebieden zijn gesitueerd, ontstaat vaak een scherp contrast tussen het industrierrein en het omliggende landschap. De percelen zijn veelal met transparante hekwerken afgescheiden.

Bebouwing op zich

De verschijningsvorm wordt op voornamelijk functionele en bedrijfseconomische gronden bepaald.

De bebouwing op de terreinen kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van schoorstenen, opslagtanks en -loodsen en installaties. De daken zijn overwegend plat of zijn voorzien van een lichte helling.

Materiaal, detaillering en kleur

Op de industrierreinen wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen en in mindere mate van gemetselde materialen.

Esthetische detaillering (detaillering zonder directe functie) komt vrijwel niet voor op de industrierreinen. De bouwwerken zijn veelal in grijstinten uitgevoerd.

Waardering

De bebouwing behorende tot het bebouwingstype Industrierrein heeft over het algemeen geen hoge omgevingskwaliteit en is vooral functioneel van karakter. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte te versterken. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De bebouwing vormt in uitstraling een ensemble met de bestaande bebouwing op het perceel zover de functie dat toelaat.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de industriële karakteristiek van de omgeving.



Galjoenweg



Industrie Boschpoort



Molensingel



Terblijterweg



Vijverdalseweg

B2 Bedrijventerrein

Inleiding

Van oorsprong vestigden bedrijven zich langs de ontsluitingsroutes over het water en het spoor. Toen het vervoer over de weg een belangrijke plek innam werd de afhankelijkheid van de waterwegen en het spoor kleiner.

In de loop der jaren is er een duidelijke verschuiving te zien in de situering van de bedrijventerreinen. Meer bedrijven zitten langs provinciale en rijkswegen. Tegenwoordig is de situering van een bedrijf op een goed bereikbare en vooral door veel mensen zichtbare locatie belangrijk geworden voor een ondernemer (o.a. in verband met naamsbekendheid). Langs de autosnelwegen zijn zogenaamde 'zichtlocaties' ontstaan.

Nabij de grotere kernen en nabij autosnelwegen hebben zich de laatste decennia logistieke transportcentra ontwikkeld. Deze centra worden gebruikt voor het opslaan, laden en lossen van diverse goederen. Het transport geschiedt met vrachtwagens.

Naast deze grotere locaties zijn de kleinere bedrijvenlocaties nabij de kleinere kernen aanwezig. Hier zijn overwegend lokale bedrijven gevestigd.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Op de bedrijventerreinen is sprake van een mengeling van kleine en middelgrote bedrijfskavels met (zorgvuldig ontworpen) bedrijfsgebouwen. Vaak zijn er thematische architectonische kenmerken, al dan niet gestuurd door een Beeldkwaliteitsplan of supervisor en op basis van een gedetailleerd bestemmingsplan met duidelijke zoneringen. Veel aandacht wordt besteed aan erfscheidingen en presentatie.

Bebouwing op zich

De bebouwing op de zichtlocaties is vaak dominant in uitstraling. De bebouwingsmassa's hebben veelal een extravert karakter met het doel het oog van de voorbijganger te trekken. Dit kan door middel van uitgesproken architectuur.

De bebouwing op de plaatselijke bedrijventerreinen bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een klein kantoor- en kantinegedeelte. De bebouwing van de logistieke transportcentra worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grote opslagloodsen met rijen loading docks.

In sommige gebieden zijn op de bedrijfspercelen bedrijfswoningen geplaatst. Vaak staan deze woningen aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Veelal is er bij de vormgeving van de bedrijfswoningen geen rekening gehouden met de beeldaspecten van de directe omgeving en de bedrijfsbebouwing. Hierdoor vormen de bedrijfswoningen vaak afwijkende elementen op een bedrijventerrein.

De hoofdentree van de bedrijfsbebouwing is veelal door middel van borden aangegeven. Niet in alle gevallen is de entree tevens ruimtelijk en architectonisch duidelijk vormgegeven.

Materiaal, detaillering en kleur

Op de bedrijventerreinen komt in de gevels een zeer grote diversiteit aan materialen voor. Ook in detaillering en kleurgebruik zijn er grote verschillen te herkennen. Er is soms weinig samenhang tussen de bedrijfspercelen in materialisering, detaillering en kleurgebruik.

Per perceel is deze eenheid vaak juist wel te herkennen. Elk (cluster van) bedrijfsgebouw(en) vormt een individuele eenheid en heeft een eigen identiteit.

Waardering

Door de thematische architectonische kenmerken, de aandacht voor presentatie en de zorgvuldige situering en inrichting, is er sprake van een relatief hoge omgevingskwaliteit. Het bestaande karakter van dit bebouwingstype is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De architectonische uitwerking van de bebouwingsmassa is een uitdrukking van de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing oriënteert zich naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie dient er een oriëntatie te zijn naar twee zijden.

Individuele verlichting van panden en objecten

Het verlichten van bedrijfsgebouwen is toegestaan onder voorwaarde dat de verlichting qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen is afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De hoofdentree is duidelijk herkenbaar.
- Wijzigingen aan het gebouw passen qua architectuur bij de bestaande bouwmassa.
- Indien er sprake is van afzonderlijke bouwmassa's is de bebouwing per bedrijf(seenheid) een herkenbare eenheid.
- Er is sprake van samenhang in architectuur tussen de eventuele bedrijfswoningen en de bedrijfsbebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

- Er is per perceel sprake van samenhang in materiaal, detaillering en kleurgebruik.



Dr. Nevenstraat



Martinolaan



MECC



P.H. Spaaklaan



Terra Nigrastraat

B3 Kantorenlocatie

Inleiding

Kantoorlocaties zijn gebieden waar voornamelijk bedrijven in de kantoor sfeer zich hebben gevestigd. Deze terreinen zijn er vaak op ingericht om zowel de toestroom en aanwezigheid van grote aantallen werknemers als van bezoekers te kunnen opvangen.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Vaak is er in dit type gebieden veel aandacht besteed aan de buitenruimte en de ontsluiting. De gebouwen oriënteren zich overwegend naar de ontsluitingsstraat. Vaak zijn in één gebouw diverse bedrijfskantoren gevestigd. Aan de buitenzijde is deze diversiteit veelal niet merkbaar.

De architectuur van de kantoren speelt veelal zorgvuldig in op de stedenbouwkundige positie van het gebouw. Naast de bebouwing van de kantoren en de ertussen liggende buitenruimten zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en in mindere mate het stallen van fietsen beeldbepalend op deze locaties. Veelal zijn de voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen in bebouwing opgenomen. Parkeren van auto's vindt vaak plaats onder het kantoorgedeelte. De fietsenstalling is vaak in een bij- of aanbouw geplaatst.

Bebouwing op zich

De architectonische uitstraling is veelal gericht op representativiteit. De gebouwen oriënteren zich veelal middels een duidelijke representatieve entreepartij naar de ontsluitingsstraat. Doordat het gebouw over het algemeen veel bureauwerkplekken huisvest zijn er veel (grote) ramen in de gevels geplaatst. Vaak is er sprake van een duidelijk ritme in het gevelbeeld. De gebouwen hebben dikwijls aan alle zijden ramen.

Vaak zijn de kantoorgebouwen gestapeld uitgevoerd. De parkeerdekken en de kantoorvloeren zijn hierbij duidelijk van elkaar te onderscheiden. Indien er meerdere bedrijven gehuisvest zijn in één kantoorgebouw is dit vaak niet in de gevel herkenbaar.

Materiaal, detaillering en kleur

Over het algemeen bestaan de kantoorlocaties uit representatieve gebouwen.

Vooraf bij de nieuwere kantoorlocaties komt het voor dat de verschillende kantoorgebouwen samen een eenheid vormen in architectuur. Hierbij is er sprake van een bebouwingscomplex. Bij de meeste kantoorlocaties is getracht een chique beeld te creëren. Het kantoorgebouw wordt vaak als visitekaartje van een onderneming gezien.

Er wordt gebruikt gemaakt van zeer diverse materialen. Per kantoorgebouw zijn de materialen, details en het kleurgebruik zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Waardering

Waar de architectuur zorgvuldig inspeelt op de stedenbouwkundige situatie, de uitstraling gericht is op representativiteit en er veel aandacht is besteed aan buitenruimte en ontsluiting, is de omgevingskwaliteit redelijk hoog en de samenhang groot. Het bestaande karakter van dit bebouwingstype is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De architectuur van de bebouwingsmassa houdt rekening met de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.
- De bebouwing is gericht naar de openbare weg. Indien er sprake is van een hoeksituatie wordt er naar twee zijden georiënteerd.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voor advies voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt de architectuur en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De hoofdentree is duidelijk herkenbaar.
- Wijzigingen aan het gebouw sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa.
- Eventuele bebouwde parkeeroplossingen vertonen qua architectuur samenhang met de overige bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij wijzigingen van de bebouwing zijn het bestaande materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het gebouw.



1 Juliweg



Francois de Veyestraat



Cabergerweg

B4 Perifere detailhandelsvestiging (pdv) en grootschalige detailhandelsvestiging (GDV)

Inleiding

Aan de rand van de grotere kernen worden gebieden aangetroffen waar grootschalige detailhandel is gevestigd. De grotere doe-het-zelfwinkels, woonwarenhuizen, alsook diverse groothandels zijn hier gevestigd. Perifere detailhandel onder 1.500 m² noemen we PDV, vanaf 1.500 m² GDV.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De terreinen zijn grootschalig en vertonen veelal weinig relatie met de omgeving. Op deze terreinen zijn grote parkeerterreinen aanwezig om te voorzien in de grote toestroom van winkelend publiek.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat veelal uit gesloten bouwmassa's in een of meerdere bouwlagen. In sommige gevallen zijn op de begane grond etalages gesitueerd. De daken zijn veelal plat uitgevoerd. Ter plaatse van de entree is vaak sprake van een bebouwingsaccent.

Materiaal, detaillering en kleur

In de perifere detailhandelsgebieden wordt overwegend gebruik gemaakt van plaatmateriaal van metalen en kunststoffen. Ook gemetselde materialen komen voor. Details zonder directe constructieve functie komen vrijwel niet voor. De bouwwerken zijn veelal uitgevoerd in rustige sobere kleuren of in de kleuren van het bedrijf dat in het gebouw gehuisvest is. Aan de gevels zijn vaak naamborden en reclame-uitingen gehangen. Ook bepalen vlaggenmasten met vlaggen vaak het totaalbeeld.

Waardering

Doordat er weinig samenhang is met de omgeving, er sprake is van grote parkeerterreinen, bedieningszijden, en veel reclame-uitingen, is de omgevingskwaliteit niet hoog. Het bestaande karakter en de ruimtelijke kwaliteitszorg vragen wel om een zorgvuldige afweging.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De architectuur van de bebouwingsmassa houdt rekening met de situering van het gebouw ten opzichte van de stedenbouwkundige structuur.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonisch beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonisch beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De bebouwing vormt in uitstraling een ensemble met de bestaande bebouwing op het perceel.
- De hoofdentree is duidelijk herkenbaar.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.



Molensingel



Weerhuisweg



Griendpark



Begraafplaats Oost



Geusselpark



Pietersplas

3.3.4 Groengebieden (G)

G1 Parken, sportcomplexen, volkstuinen en begraafplaatsen

Inleiding

Stadsparken komen in veel gevallen voor op voormalige verdedigingslijnes die aan het eind van de 19e eeuw zijn geslecht. Ook voormalige landgoederen zijn in het verleden als wandelpark voor het publiek opengesteld. Verder komen parken verspreid in de dorpen en steden voor. Vanaf de jaren '60 werden ruime groene lobben in de stedenbouwkundige structuur opgenomen als scheiding tussen wijken of buurten.

Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen. Oudere sportcomplexen zijn later ingebouwd door nieuwere uitleggebieden en daardoor in de bebouwde kom komen te liggen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De bebouwing is gelegen in groene omgevingen. Deze hebben door een voortdurende menselijk ingrijpen een specifiek niet natuurlijk karakter (cultuurlandschap) of worden intensief gebruikt. De bebouwing is meestal solitair en laag.

Bebouwing op zich

In de parken is slechts zelden sprake van bebouwing. Er komen onder andere kiosken en voormalige landhuizen voor. In sommige gebieden zijn spelelementen geplaatst. Op de sportcomplexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes. De bebouwing bestaat vaak uit één laag met een plat dak.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing in de stadsparken is veelal rijk gedetailleerd met ornamenten. De eventueel nog aanwezige landhuizen zijn veelal opgetrokken in baksteen. Voor de overige bebouwing wordt een verscheidenheid aan materiaal gebruikt (hout, metaal, glas, steen). Het kleurgebruik is overwegend sober.

Op de sportterreinen is vaak sprake van bebouwing van metselwerk, hout of van plaatmateriaal van kunststof of metaal. Er is veelal sprake van sober kleurgebruik.

Waardering

Parken, sportcomplexen en begraafplaatsen zijn openbare ruimten. De omgevingskwaliteit is veelal hoog. Bebouwing valt op, omdat de panden er solitair of in relatief beperkte omvang aanwezig zijn. Gezien de grote invloed op de waardevolle omgeving vraagt de bebouwing om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

De bebouwing mag het karakter van het omliggende park, groengebied of sportcomplex niet domineren.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daar het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen te zijn afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De bebouwing vormt in uitstraling een ensemble met de bestaande bebouwing op het perceel.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.



Via Regia



Hoge Fronten



Sportpark West



Volkstuinen Romeinsebaan



Hartelstein



Kasteel Borgharen



Kasteel Neercanne



Meerssenhoven

G2 Landgoederen en buitenplaatsen

Inleiding

Buitenplaatsen en landgoederen komen op enkele plaatsen voor. Ze zijn gelegen in gebieden aan de rand van de stad of op enige afstand van de stad.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Landgoederen en buitenplaatsen kenmerken zich vaak door de statige panden die tezamen met het omliggende terrein een monumentale eenheid vormen. De panden zijn nadrukkelijk in samenhang met de omgeving vormgegeven.

Bebouwing op zich

De panden in monumentale stijl hebben veelal een hoge cultuurhistorische waarde. Op de oudere buitenplaatsen en landgoederen is meestal de monumentenwet van toepassing. Deze stelt hoge eisen aan wijziging en onderhoud van de bebouwing. Bij de welstandsbeoordeling met betrekking tot beschermde buitenplaatsen en landgoederen wordt in principe uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarde van de bebouwing. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekeken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing.

Materiaal, detaillering en kleur

De bebouwing is overwegend opgetrokken van baksteen en is rijk aan ornamenten. Het kleurgebruik is overwegend ingetogen.

Waardering

Landgoederen en buitenplaatsen met hun bebouwing zijn uit cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk oogpunt zeer waardevol. Ze vertonen grote samenhang en hebben een hoge omgevingskwaliteit. Het bestaande karakter van de bebouwing op landgoederen en buitenplaatsen is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer. Ook de niet bebouwde ruimte komt voor een zorgvuldig beheer in aanmerking.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

De landgoederen en buitenplaatsen vormen tezamen met het omliggende terrein een eenheid.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daar het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurdeverlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Het karakter van de bebouwing blijft behouden.
- Bij de buitenplaatsen en landgoederen wordt bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische en architectonische waarde van de bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik en detailleringniveau is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van het geheel.



Vaeshartelt



Withuishof



Apostelhoeve



Bergerstraat



Molenweg

G3 Boerenerven, agrarische bedrijven

Inleiding

Uit uiteenlopende vormen van agrarisch grondgebruik is een rijke verzameling gebieden ontstaan. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen. Sommige gebieden met agrarische doeleinden worden nu als cultuurhistorisch waardevolle gebieden beschermd.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

De bebouwing is gelegen in gebieden met agrarische doeleinden. De oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap. Meestal liggen ze op de overgang van hoge naar lage gronden. Het zijn clusters van relatief forse bouwmassa's, onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Veel oude erven zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol cultuurhistorisch erfgoed.

De 'jongere' erven liggen veelal langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Er vindt op veel voormalige boerenerven een functieverhuizing plaats naar wonen en andersoortige bedrijvigheid. De oorspronkelijke karakteristiek van de erven staat hierdoor onder druk.

Bebouwing op zich

De bebouwing bestaat uit woonhuizen met bedrijfsmatige gebouwen, al dan niet in één bouwmassa. De bebouwing bestaat veelal uit forse massa's met een eenvoudige vorm.

De laatste jaren vindt er een ingrijpende schaalvergroting plaats in de agrarische bebouwing. De oudere schuren maken plaats voor grote loodsen. Deze verhouden zich vaak moeizaam met de schaal van het landschap.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere agrarische bebouwing bestaat uit bakstenen boerderijen en schuren. De boerderijen zijn in sommige gevallen rijk aan details.

De oudere, bakstenen schuren hebben in een aantal gevallen plaats gemaakt voor grote loodsen met damwandbekleding. De materialisering en detaillering hiervan zijn meestal op bedrijfseconomische gronden bepaald. Deze loodsen zijn vaak in grijs-, groen- of bruintinten uitgevoerd.

Waardering

Boerenerven nemen een belangrijke positie in binnen het landschap. Een aantrekkelijk buitengebied is van groot belang als tegenhanger van de bebouwde stedelijke gebieden. De bebouwing in het landschap valt op omdat de panden er solitair of in relatief beperkte omvang aanwezig zijn. Hoewel aan de bedrijfsbebouwing zelf veelal geen hoge architectonische waarde kan worden toegekend, verdient de bebouwing gezien zijn invloed op het landschap toch de nodige aandacht. Het bestaande karakter van boerenerven binnen het landschap is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Welstandscriteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De bebouwing op de boerenerven vormen tezamen een ensemble.
- De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonisch beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Het karakter van de bebouwing blijft behouden.
- Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing wordt zorgvuldig omgegaan met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik en detailleringniveau is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van het hele perceel.



Hagerhof



Hoeve Nekum



Van Akenweg



Wiegershof



Cannerweg



Hermesweg



Ijzeren Kuilen

G4 Buitengebieden

Inleiding

Buitengebieden zijn groene gebieden met een extensief gebruik. Nieuwe bebouwing is in principe niet, dan wel minimaal, toegestaan, ondergeschikt en in samenhang met het landschap vormgegeven.

Soms betreft het gebieden die een beschermde status genieten. Vaak worden deze gebieden beheerd door instanties zoals Staatsbosbeheer, Stichting Natuurmonumenten en het Limburgs Landschap.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

In deze gebieden komt vrijwel geen bebouwing voor. Op enkele plaatsen is bebouwing aanwezig. De bestaande bebouwing heeft vaak een grote verwevenheid met het landschap.

Van overheidswege wordt de situering van nieuwe bebouwing tegengegaan ter bescherming van het buitengebied.

Bebouwing op zich

De bebouwing heeft vaak de verschijningsvorm van een boerderij, bestaande uit één laag met een kap. Ook zijn er soms gebouwen aanwezig ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud. Deze gebouwen hebben vaak een zeer duidelijk natuurvriendelijk en ecologisch verantwoord karakter.

Materiaal, detaillering en kleur

De oudere bebouwing heeft vaak gevels opgetrokken van steen en is afgedekt met een pannenkop. De bebouwing die geplaatst is ten behoeve van beschermde gebieden (bebouwing ten behoeve van natuureducatie, voorlichting en onderhoud) is vaak opgetrokken van hout en bestaat uit één laag.

Waardering

Het buitengebied heeft een steeds grotere betekenis gekregen als ruimte waar de mens het landschap en de natuur kan beleven. Het buitengebied is een vorm van openbare ruimte. Deze ruimte wordt vooral beleefd vanaf de routes. Bebouwing is ondergeschikt, mag de landschappelijke ruimte niet verstoren of domineren. Het bestaande karakter van het buitengebied is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

De bebouwing moet het karakter van het omliggende gebied niet overheersen.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld en in dit geval het landschapsbeeld bepalen en daarmee een verstorende werking hebben.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectuur van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische en landschappelijke beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- De bebouwing sluit in uitstraling aan op het karakter van de omgeving.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bestaand materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van de omgeving.
- Het kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de directe omgeving.



Mergelweg



Wanstraat



Sint Annadal



Avenue Céramique



Gewantmakerdreef



Meutestraat

3.3.5 Gebieden met bijzondere bebouwing (T)

T1 Hoogbouw

Inleiding

Onder hoogbouw wordt verstaan: gebouwen die duidelijk boven andere gebouwen in de buurt uitsteken zoals woontorens en kantoorstorens, maar ook 'schijven als galerijflatgebouwen.

Hoogbouw heeft gezien de omvang en uitstraling een grote invloed op de directe omgeving. In een aantal gevallen is de hoogbouw een stedenbouwkundig accent binnen stad of dorp. De visuele aanwezigheid van de bebouwing werkt structurerend op de omgeving en is belangrijk voor de oriëntatie binnen en rond de kern. Er wordt in dit verband ook wel gesproken over een 'land mark'.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Hoogbouw is op zichzelf staande bebouwing, die zich qua hoogte duidelijk onderscheidt van de rest van de stad. De bebouwing is niet zelden zorgvuldig geplaatst en verankerd in de omgeving. Hoogbouw heeft een grote impact op de directe omgeving, dit neemt toe naarmate de bebouwing hoger is.

Voor het parkeren ten behoeve van hoogbouw zijn vele oplossingen bedacht. Bij gestapelde woningbouw tot ongeveer vier lagen is het vaak nog mogelijk voldoende parkeerplaatsen langs de straten te realiseren. Bij hogere bebouwing wordt vaak gezamenlijk geparkeerd op een parkeerplaats. Deze kan zowel op het maaiveld als onder de grond of onder de bebouwing worden gesitueerd. Zeker de eerste vorm heeft veel invloed op het straatbeeld en de levendigheid op straat.

De maat van de bebouwing is van invloed op de stedenbouwkundige opbouw en inrichting van de omgeving. Zeker een gebouw dat hoger is dan vier lagen werpt een aanzienlijke schaduw op zijn omgeving. Naast parkeerplaatsen zijn er in de directe omgeving van hoogbouw vaak onbebouwde terreinen die zijn ingericht als groenvoorziening.

Bebouwing op zich

Over het algemeen kenmerkt de bouwmasa van dit type bebouwing zich door zijn hoogte.

Gestapelde woningen worden over het algemeen ontsloten door een centraal stijgpunt, een trappenhuis met liften. Op één of meer plaatsen in de gevel is een entreepartij aanwezig. De woningen kunnen op verschillende manieren ontsloten worden: portiekontsluitingen, etageontsluitingen met centraal stijgpunt, met voordeuren aan een binnenstraat of een galerij. De manier waarop de woningen worden ontsloten is kenmerkend voor het architectonisch voorkomen. De gevel kenmerkt zich veelal door een hoge mate van repetitie en verticaliteit. Uitzonderingen in het ritme zijn voornamelijk te vinden bij entreepartijen, de hoeken en bovenin.

De architectonische uitdrukking is onderling heel verschillend, meer of minder doorwerkt. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Materiaal, detaillering en kleur

Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing verschilt onderling veel. Hierdoor zijn geen gemeenschappelijke architectonische kenmerken te benoemen.

Waardering

Hoogbouw is zorgvuldig geplaatst en verankerd in de omgeving. Bebouwing en omringende ruimte worden vaak als één geheel gezien, moeten ook in samenhang gezien worden en zijn van groot belang voor de kwaliteit van de omgeving. Het bestaande karakter van hoogbouw met zijn omgeving is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte of de onbebouwde privéruimte en de bebouwing op zich worden als geheel gezien en ook als zodanig ingericht.
- De maat van het gebouw en de directe omgeving worden op elkaar afgestemd.
- De hoofdentree is op de openbare ruimte gericht t, met een duidelijk 'adres' aan de straat.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt de architectuur en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Massa en situering zijn maatgevend voor de architectonische uitwerking, van veraf gezien en van dichtbij moet sprake zijn van diverse vormen van doortekening.
- De onderdelen van de gevel, de puien, de balkons, de balkonhekken moeten deel uitmaken van een sprekende ritmiek.
- Aanpassingen van het uiterlijk van een woning gebeuren voor alle woningen op vergelijkbare wijze.
- Het verschil in karakter tussen de begane grond en de lagen erboven wordt gerespecteerd, een andere uitstraling van de begane grond is mogelijk, mits passend bij de lagen erboven.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken zijn de aanwezige toepassingen van kleuren en materialen het uitgangspunt.
- Bij detaillering en kleurstelling wordt uitgegaan van de oorspronkelijk opzet.



Weustenraadstraat



De Beente



Brusselsepoort



Clavecymbelstraat

T2 Winkelcentrum

Inleiding

Winkelcentra zijn grofweg in twee typen onder te verdelen. Allereerst de intern gericht winkelcentra. Deze zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '60 en '70 van de twintigste eeuw. De winkels zijn gelegen aan een naar binnen gericht, overdekt stratenstelsel en hebben geen of een negatieve uitstraling naar de omgeving met de ruimte waar de bevoorrading plaatsvindt. Bij het winkelcentrum wordt over het algemeen veel ruimte gereserveerd voor parkeren. Het geïsoleerde karakter van deze winkelcentra wordt hierdoor nog eens benadrukt.

De tweede vorm is meer ingebed in de stedenbouwkundige situatie en wordt vaak gecombineerd met woningen boven of naast de winkels. Deze centra zijn opgenomen in de stratenstructuur van de omliggende wijk, vaak gelegen aan en georiënteerd op de hoofdontsluiting. De bebouwing binnen deze vorm heeft een meer gevarieerde functie en uitstraling. Door de functiemenging heeft de begane grond een geheel andere uitstraling dan de lagen erboven.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Naar binnen gerichte winkelcentra, veelal aangevuld met gestapelde woningbouw, vormen complexen van winkels en voorzieningen waar het winkelen centraal staat. De hoger gelegen woningen kijken uit op het utilitaire dak van het centrum. Het parkeren is vaak dominant. Reclame-uitingen spelen een grote rol bij winkelcentra. Ingeweven centra verlevendigen een buurt maar brengen wel verkeersdrukte en parkeerdruk met zich mee.

Bebouwing op zich

Intern gerichte winkelcentra hebben geen of een negatieve uitstraling naar de directe omgeving, de entrees uitgezonderd. Naast deze entrees bestaat het gebouw voornamelijk uit blinde gevels waarlangs de bevoorrading van de winkels plaatsvindt en uit een utilitair dak.

De bebouwing in de tweede soort winkelcentra is zeer divers van karakter waarbij de bouwstijl per pand of bebouwingscluster kan verschillen. De bebouwing heeft over het algemeen een openbaar karakter, zeker de begane grond. Functiemenging is vaak duidelijk af te lezen aan de gevelopbouw. De begane grond heeft vaak een heel andere architectonische uitdrukking dan de lagen erboven.

Materiaal, detaillering en kleur

Evenals de architectonische verschijningsvormen zijn detaillering, materiaal- en kleurgebruik in de winkelcentra erg uiteenlopend.

Waardering

Winkelcentra zijn over het algemeen sterk intern gericht en vertonen daardoor weinig samenhang met de omgeving. Waar mogelijk moeten correcties worden nagestreefd, in de richting van een grotere verwevenheid in een buurt.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich worden als een geheel gezien en ingericht.
- De oorspronkelijke ensemblewaarde is leidend bij veranderingen met dien verstande dat openingen naar de omgeving en het wegwerken van in het oog lopende bevoorrading voorop moet staan.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Bij veranderingen en (ver)nieuwbouw is de opbouw van het oorspronkelijk complex het uitgangspunt, zij het dat het openen van naar binnen gerichte winkelcentra naar de omgeving op evenwichtige wijze nagestreefd moet worden.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt, maar niet zodanig dat een aanwezig afgesloten karakter daardoor versterkt wordt.



De Leim



Glacisweg



Bastionstraat



Bejaardencentrum Malberg



Rechtbank

T3 Instituut

Inleiding

Onder instituten worden grotere institutionele gebouwencomplexen verstaan die min of meer solitair binnen een stedenbouwkundige en landschappelijke structuur liggen. De instituten hebben een relatief groot eigen terrein dat veelal parkachtig is ingericht en afgestemd op de functie, waartoe het complex moet dienen. Het terrein is intern gericht en min of meer afgesloten van de omgeving. De bebouwing op het terrein laat functioneel en vaak ook qua architectonische verschijningsvorm een grote mate van samenhang zien. Voorbeelden zijn kloosters, gevangenissen en ziekenhuizen.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Kenmerkend voor de instituten is vaak de ensemblewerking tussen de solitaire gebouwen en het aansluitende gebied. De relatie die het gebouw aangaat met de omgeving, de oriëntatie en aansluiting van de bebouwing naar de onbebouwde ruimte dan wel de overgang is bepalend voor de beleving en de kwaliteit. Deze samenhang bepaalt in de meeste gevallen dan ook de ensemblewaarde.

Bebouwing op zich

Indien de realisatieperiode over een langere tijd is uitgespreid kan er sprake zijn van diverse architectuurstijlen binnen één institutioneel complex. De bebouwing heeft een op zichzelf staand karakter, is niet aangepast aan de bebouwing in de omgeving. De bebouwing geeft in de meeste gevallen uiting aan het architectonisch denken in de ontstaansperiode, althans van de organisatie die het institutionele bouwwerk heeft gerealiseerd.

Materiaal, detaillering en kleur

Als het om oudere complexen gaat dan zijn de gevels zijn nogal eens opgetrokken uit baksteen, de daken zijn bedekt met pannen. De detaillering van de bebouwing is zeer divers. Het kleurgebruik is gevarieerd. De stijlkenmerken uit de bouwperiode zijn vaak tot in het laagste schaalniveau doorgevoerd.

Waardering

Bebouwing en omgeving zijn veelal zorgvuldig en in samenhang ontworpen. Ook de gebouwen onderling vertonen qua vorm en architectuur veelal een grote mate van samenhang. De bebouwing is in belangrijke mate sfeer- en beeldbepalend voor de omgeving. Het bestaande karakter van de bebouwing binnen dit bebouwingstype is waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande van het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De buitenruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich worden als een geheel gezien en ook zodanig ingericht
- De gebouwen zijn op de buitenruimte gericht.
- De oorspronkelijke ensemblewaarde is leidend bij veranderingen.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld en een institutioneel complex bepalen en daarmee het architectonisch beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Als het nieuwbouw betreft, de start van een institutioneel complex, dan moet daarin de aanzet voor een ensemblewerking herkenbaar zijn; de situering, de vormen en materialen mogen aanvullende bebouwing niet in de weg staan.
- Bij veranderingen en (ver)nieuwbouw is de opbouw en uitstraling van het oorspronkelijk complex het uitgangspunt
- Aanpassingen aan de bebouwing zijn ondergeschikt aan de gevel als geheel en sluiten aan op de architectonische uitstraling.
- De hoofdmassa is uitgangspunt.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.
- Materiaal- en kleurgebruik dragen bij aan de herkenbaarheid van de bebouwing.



Vijverdal



Zeven Bronnen



Geusselt stadion



Kamer van Koophandel



Seinhuis

T4 Autonome bebouwing

Inleiding

Gebouwen binnen dit thema zijn centraal gelegen binnen een wijk of kern en hebben een individueel karakter. Zij onttrekken zich vaak aan de stedenbouwkundige context van de omliggende wijk. Voorbeelden zijn kerkgebouwen, stadions, tankstations, brugwachtershuisjes.

Kenmerken

Bebouwing en zijn omgeving

De bebouwing staat op zich zelf en heeft een specifieke functie, betreft in elk geval geen woningbouw. Er is geen duidelijke of juist een uitgesproken specifieke relatie met de omgeving. Door de autonome ligging en het individuele karakter zijn de gebouwen goed herkenbaar en vaak belangrijk voor de oriëntatie.

Bebouwing op zich

De architectonische verschijningsvorm kan zeer verschillend zijn afhankelijk van de periode waarin de bebouwing is opgericht en voor welke functie het bouwwerk is of was bedoeld. De bebouwing is vrijstaand of in een enkel geval geschakeld.

Detallering, kleur en materiaal

Het materiaal- en kleurgebruik verschilt per object en hangt nauw samen met de periode waarin het gebouwd is en met de functie die gehuisvest wordt of werd. In sommige gevallen wordt gebruik gemaakt van moderne materialen en felle kleuren.

Waardering

Waar de bebouwing op zich zelf staat is de relatie met de omgeving minder belangrijk. Met het oog op de herkenbaarheid en het belang voor de oriëntatie mag van de bebouwing wel een basiskwaliteit worden verwacht. Het bestaande karakter van de bebouwing binnen dit bebouwingstype is daarom vaak waardevol en vraagt om een zorgvuldig beheer.

Criteria

Naast de algemene welstandscriteria gelden, uitgaande het waardevolle bestaande karakter in combinatie met de kenmerken, voor ontwerp en toetsing, de volgende bebouwingsgerichte criteria:

Bebouwing en omgeving

- De openbare ruimte in de directe omgeving van de gebouwen en de bebouwing op zich worden, wanneer de functionele opzet dat met zich meebrengt, als een geheel gezien en ook zodanig ingericht.
- De gebouwen zijn sterk op de beoogde functie of anders op de openbare ruimte gericht.

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld en tevens autonome bouwwerken bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting dient te worden voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de omgeving.

De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting is verboden.

Bebouwing op zich

- Een uitgesproken vormgeving brengt de beoogde functie van het bouwwerk op een trefzekere manier in beeld, dat wil zeggen onmiskenbaar, maar niet overdreven letterlijk.
- Aanpassingen aan de bebouwing zijn ondergeschikt aan de bebouwing als geheel en sluiten aan op de architectonische uitstraling.
- De hoofdmassa is uitgangspunt.

Materiaal, detaillering en kleur

- Bij aanpassingen van bestaande bouwwerken is het bestaande kleur- en materiaalgebruik het uitgangspunt.



Station



St. Maartenslaan

3.4 Aanvullende welstandscriteria voor bijzondere gebieden, objecten en cultuurhistorische attentiegebieden.

De meeste bouwwerken en gebieden kunnen zonder problemen ondergebracht worden in een van de voorgaande rubrieken. Maar er zijn uitzonderingen: de bouwwerken en gebieden in Maastricht die in architectonische en cultuurhistorische zin van uitzonderlijke betekenis zijn. Ze vormen een aparte rubriek, waarvoor aanvullende criteria gelden.

3.4.1 *Het gebied van het beschermd stadsgezicht en het gebied van de eerste stadsuitleg*

De gehele binnenstad van Maastricht is beschermd stadsgezicht. Het gebied van het beschermd stadsgezicht staat op de welstandskaart apart aangegeven.

Indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een monument, dan is een omgevingsvergunning vereist niet alleen voor de activiteit bouwen, maar ook voor de activiteit wijzigen van een monument. Indien een bouwplan betrekking heeft op een pand binnen het beschermd stadsgezicht, een rijksmonument of als het om een gemeentelijk monument gaat, dan wordt in het kader van de omgevingsvergunning getoetst op cultuurhistorisch gemotiveerde regels. In de meeste gevallen kan een dergelijk bouwplan nooit zonder vergunning tot uitvoering komen. In enkele gevallen is de activiteit vergunningsvrij (5).

Voor het beschermd stadsgezicht gelden ook aparte regels voor reclame-uitingen.

Waar voor het beschermd stadsgezicht al een samenhangend welstands- en monumentenbeleid geldt, is dit gebied aangemerkt als een bijzonder gebied (bijzonder gebied A). Ook het gebied van de eerste stadsuitleg, na de start van de sloop van de vestingwerken in 1867, is aangemerkt als bijzonder gebied (bijzonder gebied B). Naast de algemene welstandscriteria en de bebouwingsgerichte welstandscriteria gelden voor zowel bijzonder gebied A als voor bijzonder gebied B aanvullende criteria, gebaseerd op het welstandsbeleid voor de binnenstad.

Kenmerken

Bebouwing en omgeving

Winkelpuien bepalen in belangrijke mate het aanzicht, de uitstraling en de aantrekkelijkheid van de Maastrichtse binnenstad. Opvattingen over de presentatie van winkelbedrijven wijzigen regelmatig, daarmee veranderen ook de gevelaanzichten. Niet zo lang geleden nog werden in veel gemeenten winkelpuien laag gemaakt en afgedekt met zware luifels met daarop grote opvallende reclames.

Vervolgens kwamen drempelloze inlooppuien in de mode, glazen schuif- of vouwdeuren over de volle breedte en hoogte van de verkoopruimte. Beide oplossingen zijn bedacht zonder rekening te houden met het architectonische beeld van een bestaand pand of stadsbeeld.

Bovendien moesten voor deze ingrepen veelal waardevolle winkelpuien verdwijnen. Veel van dergelijke verbouwingen hebben aanzienlijke verstoringen veroorzaakt in de oorspronkelijke harmonie van gevels en soms zelfs in hele straatwanden en in de wanden van pleinen. De wijze waarop winkels worden verbouwd leidt er nogal eens toe dat bovenverdiepingen in als woonruimte in onbruik raken. Deze vorm van leegstand heeft ongewild effect op de omgeving

5 www.gemeentemaastricht.nl

Bebouwing op zich

De winkelfronten bestaan meestal uit een etalage en twee deuren, de toegang tot de winkel en de voordeur van de erboven gelegen woningen. Op bredere kavels geeft een centrale ingang met aan weerszijden vitrines toegang tot de winkel en een ernaast gelegen deur tot het bovenhuis. Om een zo breed mogelijk etalagefront te maken is niet zelden de woningdeur opgeofferd. De woning wordt dan door de zaak bereikt, wat niet zelden de oorzaak is van gedeeltelijke leegstand en van bovenwoningen die een onbewoonde aanblik bieden.

Materiaal, detaillering, kleur

Bij winkelpuien verdient de detaillering bijzondere aandacht. In serie vervaardigde puien en kozijnen zijn meestal vlak, zonder enig reliëf en steken daardoor ongunstig af bij de ambachtelijk vervaardigde oorspronkelijke gevelementen met een rijkdom aan details.

Karakteristiek voor het Maastrichtse gevelbeeld is de afwisseling van geschilderde en niet geschilderde gevels die een gevarieerd beeld geven van de wisselende opvattingen over kleur in diverse perioden. Hierin spelen de radialen een belangrijke rol. Tot de oudste radialen worden gerekend de routes die van oudsher de verbindingen verzorgden tussen de poorten van de eerste stadsmuur en de poorten in de tweede stadsomkering. De meeste radialen die aftakken van de westelijke Ring hebben een lichtere kleurstelling dan de singels, met als de meest lichte en authentieke voorbeelden: de Boschstraat en de Brusselsestraat.

Waardering

De historische stadskern behoort uit cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig oogpunt tot de meest waardevolle delen van de gemeente. Het bestaat uit een gevarieerd stadsbeeld van overwegend oudere panden die sfeerbepalend en beeldbepalend zijn voor Maastricht. Niet alleen de historie en het bestaande is van belang, maar ook de ontwikkeling die zich in de bebouwing aftekent. Het stedelijk gebied is geenszins onveranderlijk, maar laat wel onveranderlijk veranderingen zien die zich in de loop van de tijd hebben voltrokken.

Het bestaande karakter van de bebouwing in de historische stadskern is zeer waardevol en vraagt om een zeer zorgvuldig beheer. Ook de openbare ruimten komen voor een zorgvuldig beheer in aanmerking.

Bij alle culturele betekenis die de stadskern heeft moet bij de waardering vermeld worden dat tevens sprake is van een grote economische betekenis. De stad wordt als een attractie ervaren die veel bezoekers trekt, die verblijven, winkelen en eten en drinken.

Criteria

Naast de algemene en bebouwingsgerichte welstandscriteria gelden voor dit bijzondere gebied, uitgaande van de waardering in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, de volgende aanvullende criteria:

Bebouwing en omgeving

Individuele verlichting van panden en objecten

Individuele verlichting van panden en objecten kunnen in hoge mate het Maastrichts straatbeeld bepalen en daarmee het architectonische beeld verstoren.

Individuele (aangewezen) verlichting wordt voorgelegd aan de WMC. De verlichting is qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd op het architectonische beeld van het gebouw en de omgeving. De verlichting versterkt het architectonische beeld en de openbare ruimte. Verlichting door slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting zijn verboden.

De verlichting dient het architectonische beeld en de openbare ruimte te versterken. Verlichting door middel van slingers, lichtlijnen, knipperende verlichting en gekleurde verlichting zijn niet toegestaan

Kozijnen

- Indien er een duidelijke samenhang is van enkele panden die als een totaliteit ontworpen zijn, dan kan individuele kozijnvervanging afbreuk doen aan het geheel, hetgeen niet aanvaardbaar is.
- Bij samenvoeging van panden worden de bestaande toegangen gehandhaafd.

Winkelpuien

- In het verleden zijn diverse puien teruggeplaatst ten opzichte van de rooilijn. Dit heeft geleid tot het verloren gaan van de karakteristieke gesloten straatwand. Het is daarom zaak bij wijzigingen deze puien terug te plaatsen in de rooilijn en weer een duidelijke markering en overgang tot stand te brengen tussen de gevels en de straat (geen portieken).
- Net zo min als grote terugspringende puien of etalages passen in het architectonische beeld en in de straatwand, zo zijn ook grote doorgaande glaspuien tot op de vloer niet passend.
- Weinig gelukkige pui-invulling binnen een waardevolle architectuur ('s-Hertogenbosch)
De nieuwe gebruiker heeft de waardevolle architectuur uit 1924 intact gelaten (Grote Staat 32)



Weinig gelukkige pui-invulling binnen een waardevolle architectuur ('s-Hertogenbosch)



De nieuwe gebruiker heeft de waardevolle architectuur uit 1924 intact gelaten (Grote Staat 32)

Kleurgebruik

Voor het Beschermd Stadsgezicht en het gebied van de eerste stadsuitbreiding geldt een gedetailleerd kleurenregieprogramma, dat verankerd is in de nota Kleur van Maastricht.

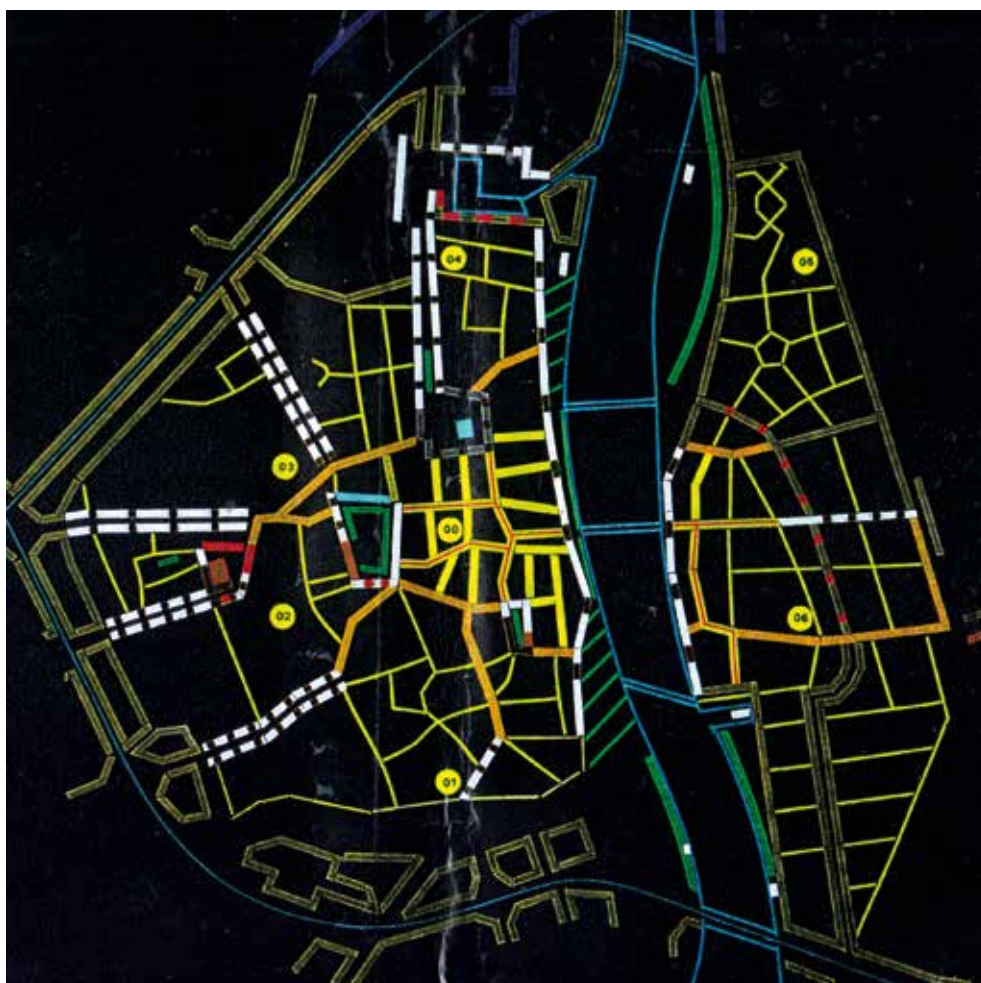
Sinds de Sint Janstoren in 1985 opnieuw in een rode kleur werd geschilderd is men veel bewuster naar de kleuren in de stedelijke context gaan kijken. In de jaren is er veel onderzoek verricht naar het gebruik van kleuren in het verleden. Uit deze historische studie bleek dat het kleurgebruik in de loop der tijd sterk is veranderd en dat het ook niet mogelijk is om een bepaalde historische situatie in het kleurgebruik te reconstrueren. Maastricht heeft daarom besloten dat het kleurgebruik in samenhang met de stedenbouwkundige structuur van de stad beoordeeld moet worden. Dit heeft geleid tot een kleurenregieprogramma in de nota Maastricht in Kleur die in 1997 is vastgesteld.

In deze kleurennota worden aanbevelingen gedaan om het kleurgebruik binnen de context van stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten te beoordelen. De aanbevelingen die hieruit voortvloeien verschillen per wijk en buurt of zelfs van straat tot straat.

Het doel van dit kleurenregieprogramma is in hoofdzaak gericht op het versterken van de samenhang van kleuren in bepaalde stedenbouwkundige ensembles. Dat kunnen buurten zijn maar ook bepaalde straten of pleinen. De voorstellen voor het versterken of het afzwakken van kleuren in bepaalde stedelijke ruimtes zijn gebaseerd op een kleurenregiekaart.



Sint Janstoren



Kleurenregiekaart

Kleurenregiekaart

De stedenbouwkundige kleuranalyse vormt onmiskenbaar het zwaartepunt van onderzoek, omdat de ruimtelijke setting uiteindelijk de meeste aanknopingspunten biedt voor het ontwikkelen van een samenhangende kleurenvisie. De historische dimensie heeft in deze visie een secundaire betekenis: de stad is immers niet in één bepaald tijdsgewricht ontstaan en evenmin volgens vast omlijnd plan tot ontwikkeling gekomen.

De kleurennota is op te vragen via de mail Welst.moncie@maastricht.nl



Ring



Radialen



Kernwinkelgebied



Vrijthof



Markt

In het kleurenregieprogramma worden zes ruimtelijke eenheden onderscheiden voor het Beschermd Stadsgezicht en de aangrenzende uitbreidingen:

1. De ring: bestaande uit de singels rond de westelijke binnenstad en op de oostelijke stadshelft de Viaductweg en President Rooseveltlaan (groene loper). Deze ring wordt gekenmerkt door donkere ongeschilderde gebouwen, vaak uitgevoerd in donkerbruine of mangaanbruine baksteenarchitectuur.
Voor de singels geldt dat het homogene beeld van een donkere ring behouden moet blijven en dat verstoringen, zoals witgeschilderde gevels voorkomen moet worden.
2. De radialen: hieronder worden begrepen de in- en uitvalroutes: zoals de Boschstraat, de Capucijnenstraat, de Brusselsestraat, de Calvariestraat, de Tongersestraat en de St Pieterstraat. De radialen hebben sinds het einde van de 18de eeuw een overwegend lichte tint met veel witte gevels gekregen. Dit werd vooral teweeg gebracht door een verordening waarbij de gemeentebestuur het witten van gevels aan deze uitvalswegen heeft bevorderd.
Voor de radialen geldt dat het overwegend lichte beeld geconsolideerd wordt en verstoringen, zoals fel getinte kleuren worden vermeden.
3. Het Kernwinkelgebied: hierin begrepen het voetgangersgebied. In dit drukke winkelgebied komen veel afwisselende kleuren voor en omdat in dit hectische binnenstadsdeel zeer veel wisselende commerciële activiteiten plaatsvinden wordt het gebruik van kleuren in dit stadsdeel wat vrijer gehouden en is er binnen bepaalde kaders meer afwisseling in het kleurgebruik toegestaan.
4. Stedelijke verblijfsruimten: Vrijthof; Markt; het O.L.Vrouweplein; het Bassin en het Kommelplein.
Het Vrijthof heeft verscheidene pleinwanden uit heel verschillende periodes en ieder met een eigen karakteristiek. De grote gebouwen zoals de St. Servaaskerk, Hoofdwacht; voormalig postkantoor en Generaalshuis zijn niet geschilderd. Het mergelstenen Spaans Gouvernement heeft een rode gevel, net zoals de mergelstenen St. Janstoren. Voor de overige panden bestaat een beeld van vooral licht getinte gevels. Voorkomen moet worden dat het heldere wit verglijdt naar gelige tinten, een verschijnsel dat zich helaas op te veel plaatsen in de stad voordoet.
Het Marktplaats heeft een veel eenduidiger kleurstelling en onderscheidt zich daarmee van de andere ruimten. Het kleurenregieprogramma beoogt een versterking van de grijze karakteristiek. Het betekent dat het heldere wit, dat zo typerend is voor de Boschstraat, juist op de Markt moet worden verminderd.
Het O.L.Vrouweplein kent twee sferen, het heldere wit in de noordoosthoek en de naturel baksteen in de west- en zuidwand. Een en ander gecombineerd met gebouwen die zijn uitgevoerd in natuursteen met diverse beige/gele nuances. Er is geen behoefte het huidige kleurbeeld structureel te wijzigen. Wel verdient het heldere wit de voorkeur boven ongelukkige nuancerings van het geschilderde geel.
Het Bassin verdient een volwaardiger rol in het geheel van de stedelijke verblijfsgebieden. In het schema wordt er van uitgegaan dat de typische kleurverschillen tussen de industriecomplexen en de binnenhaven worden gehandhaafd.
Het Kommelplein heeft momenteel een ongeordend karakter en de kleurstelling van de bebouwing is niet homogeen. De witte kloosterpanden aan de Kommel zouden dat lichte karakter kunnen behouden, terwijl de panden aan de noordwand ook een terughoudende en neutrale kleurstelling kunnen behouden.

5. De Maasoever: De rivierfronten zijn in hoge mate beeldbepalend voor Maastricht. In beginsel is er geen enkele aanleiding om het aantrekkelijke rivierbeeld qua kleur- en materiaalgebruik te wijzigen. Voor de beide Maasoeveren is de huidige kleurstelling in beginsel opgebouwd uit heldere, koele, witte en lichtgrijze kleuren, afgewisseld met naturel baksteen in bruine nuances. Het toevoegen van gevels in rode of oker kleuren moet vermeden worden.
6. De woonbuurten: Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier en de St Maartenspoort in Wyck.
Deze woonbuurten van de binnenstad hebben een homogeen kleurbeeld met weinig excessen en dit biedt ook de nodige rust aan deze gebieden. Het beeld van afwisselende panden met geschilderde en ongeschilderde gevels wordt als richtsnoer aangehouden.

Bebouwing op zich

Daken

- Aangezien de historisch-monumentale binnenstad een zeer karakteristiek dakenplan kent van hellende daken, zijn doorbrekingen van de dakvlakken en toevoegingen van te veel en te grote dakkapellen, dakvensters en dakloggia's in principe niet toegestaan. Nieuwe voorzieningen ten behoeve van extra daglichttoetreding op zolderruimten moeten door hun afmetingen ondergeschikt blijven aan het totale dakvlak. Daarom zijn slechts beperkte toevoegingen in de vorm van dakkapellen mogelijk.
- Dakterrassen en loggia's betekenen meestal een belangrijke aantasting van het dakvlak en zijn daarom in het algemeen ongewenst.
- Indien dakramen of zonnecollectoren worden toegepast mogen zij (het aanzien van) het dakvlak niet verstoren of door hun afmetingen gaan overheersen.
- Het toevoegen van dakkapellen is architectonisch verantwoord - plaatsing, vormgeving, verhouding, maat, materiaal, detaillering en kleur worden weloverwogen bepaald en kunnen het beste aansluiten bij het architectonische beeld van de gevel en het dakvlak. Bij voorkeur zijn dakramen en dakkapellen een verrijking van het bestaande architectonische beeld.
- Het verdient de voorkeur de dakkapellen aan te brengen aan die zijde van het pand, die vanuit de openbare ruimte als achterzijde kan worden beschouwd. Van groot belang daarbij is dat het dakvlak als vlak blijft overkomen en dat het hellende dakvlak belangrijker blijft dan de dakkapel. Het dak mag dus niet door het aantal dakkapellen versnipperd worden. Dit betekent dat een dakkapel als een ondergeschikt toegevoegd element wordt gezien, waarvan de grootte in redelijke verhouding staat tot de afmetingen van het dak. Vaste regels voor dakkapellen zijn niet te geven omdat elke monumentale situatie een geëigende, passende oplossing vereist. Een hiërarchisch onderscheid tussen het gevelvlak en het dakvlak verdient de voorkeur. Bij enkele panden op een rij met een zelfde architectonische uitdrukking dient de vorm identiek dan wel sterk verwant met elkaar te zijn.
- Schotelantennes zijn gelet op het karakteristieke dakenplan en stadsgezicht – bij voorkeur zo klein mogelijk en in een donkere kleur – zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. In overleg met de WMC moeten maatwerkoplossingen worden gevonden.

Winkelpuien

- Een pui is een onderdeel van een gevel. Daarom moet het ontwerp van een pui worden afgestemd op de gevel als geheel. Bij een voorstel tot wijziging van een bestaande historisch-monumentale pui zal eerst een bouwhistorisch onderzoek en waardestelling (ook van het interieur) moeten plaatsvinden, als vertrekpunt en inspiratiebron voor de ontwikkeling van een concept. Vaak blijkt bij een bestaande waardevolle gevel herstel van het geheel of op onderdelen beter dan sloop en vervanging.



Onze Lieve Vrouweplein



Maasoever



Woonbuurt

- Veel oudere puien hebben een omlijsting van hardsteen, eventueel in combinatie met een houten kroonlijst. Dit geeft deze puien een verzelfstandiging waardoor zij een harmonisch contrast vormen met de meer gesloten bovenbouw. Tussenkolommen verlenen deze puien een nadere geleding en versterken deze relatie met de bovenbouw, terwijl (vaak zeer waardevolle, aanwezige) borstweringen bovendien de overgang met de omgeving markeren. Deze karakteristiek wordt gerespecteerd.
- Winkelpuizen liggen als regel in het gevelvlak en van overtuigende architectonische kwaliteit zijn in samenhang met de bovenbouw en in harmonie met de straatwand.
- Grote puiopeningen, bedoeld als winkeltoegang of als raamopening (bijvoorbeeld ten behoeve van raamverkoop), tasten het typisch gesloten historisch karakter van de Maastrichtse straat- en pleinwanden aan.
- Om die reden is de maximale gevelopening vastgesteld op 1,30 meter. Afwijken van deze maat is mogelijk indien de gevelindeling/gevelstructuur van het pand hiertoe aanleiding geeft en het ontwerp een esthetisch verantwoorde oplossing oplevert.
- Om het gesloten karakter van de gevel te ervaren dienen deuren, die toegang geven tot de winkel, fysiek aanwezig te zijn. Schuifdeuren zijn alleen toegestaan als dit past bij het karakter van het pand.
- Brand-/vluchtdeuren worden binnen de bestaande architectonische vormtaal opgelost.
- De mogelijkheid moet geschapen worden om de bovenliggende verdiepingen op een zelfstandige wijze te bereiken, ter bevordering van 'wonen boven winkels', waarbij respect voor het oorspronkelijke ontsluitingsprincipe de voorkeur geniet.
- Bij wijziging of vervanging van winkelpuizen wordt bijzondere aandacht geschonken aan vormgeving, verhouding, detaillering, materiaaltoepassing en kleur. Sierlijkheid, verfijning en elegantie moeten toegevoegde waarden uitstralen. Elke wijziging moet worden gezien als een eigentijdse ontwerpopgave.
- Wanneer in diverse panden een doorgaande winkelruimte wordt gemaakt, is het van belang de individualiteit van de diverse panden te respecteren. Dit houdt in dat in de winkelpui de relatie met de bovenbouw van de diverse panden goed zichtbaar moet blijven, terwijl als regel onder elke bovenbouw één ingang moet blijven, mede ten behoeve van de toegankelijkheid tot de bovenverdiepingen.

Gevelschermen (bijvoorbeeld zonwering)

- Om een bescherming tegen weersinvloeden te creëren wordt ook in het gebied van het beschermd stadgezicht en het gebied van de eerste stadsuitleg vaak geopteerd voor het aanbrengen van een scherm aan de gevel, bijvoorbeeld een zonwering. Het toevoegen van dergelijke schermen aan monumenten dan wel andere panden in de betreffende gebieden moet zoveel mogelijk worden beperkt. Uitgangspunt is een terughoudende toepassing nu de toevoeging van dergelijke schermen in hoge mate het Maastrichtse straatbeeld kunnen bepalen en het architectonische aanzien van een pand kunnen verstoren. Voor zover toegepast moet een dergelijk scherm passen in de omgeving en qua vorm, materiaal, grootte, plaatsing en kleurstelling met in begrip van de constructie voor ophangen en bevestigingen, zijn afgestemd op het architectonisch voorkomen van het betreffende pand en zijn omgeving. Dit geldt zowel voor de toestand waarin het scherm is uitgevouwen, uitgerold c.q. uitgeklapt als wanneer deze is opgevouwen, ingerold of ingeklapt.
- Hiervan uitgaande is een scherm alleen toegestaan op de begane grond bevestigd aan de gevel, met dien verstande dat het scherm opvouwbaar, oprolbaar dan wel inklapbaar is. Altijd moet sprake zijn van een semi-permanent karakter. Hiervan zijn uitgezonderd kleinschalige gevelraamopeningen (tot een breedtemaat van maximaal 1,2m). Bij deze ramen is een vaste luifel in de vorm van zonweringsdoek toegestaan onder voorwaarde dat deze luifel in de negge geplaatst is, maximaal 15 cm buiten de gevel uitsteekt, geen zijdoeken worden toegepast, het doek over een stalen rol loopt en er per gevel maar een keer reclame op de volant wordt aangebracht.

- In het verlengde hiervan moet de structuur van het pand c.q. de gevel waaraan het scherm wordt toegevoegd duidelijk zichtbaar blijven. Met andere woorden: de karakteristieke architectonische verschijningsvorm van de gevel wordt nadrukkelijk gerespecteerd. Concreet betekent dit dat de ophangconstructie van het scherm binnen de negge van de in de gevel aanwezige opening(en) moet worden aangebracht. Hierop geldt slechts één uitzondering, namelijk daar waar gezien de functie van het scherm (vooral bescherming tegen weersinvloeden) gerelateerd aan het gebruik ter plaatse een aangesloten scherm (over de volle breedte van de gevel) als passend wordt beoordeeld. Dit is aan de orde in situaties waarin sprake is, zo niet zal zijn, van terrasexploitatie (horeca) aan de gevel in overeenstemming met het gemeentelijk terrassenbeleid. Gegeven de voorgestane terrasexploitatie wordt een aaneengesloten scherm namelijk veelal noodzakelijk geacht. Uitgangspunt blijft ook in deze situatie dat het zicht op waardevolle gevels niet (onevenredig) mag worden belemmerd en dat de zichtlijnen op de afzonderlijke panden worden gerespecteerd. Daarom geldt in een dergelijk geval de minimale eis, dat de afstand van het scherm tot aan de erfgrans (aan beide zijden) tenminste 25 cm bedraagt.
- Ook de dieptemaat (uitsteekmaat) van het gevelscherm in uitgerolde toestand bepaalt mede de tijdelijke uitstraling. Grote uitsteekmaten krijgen al snel het karakter van een permanente luifel. Bovendien wordt de constructie erg volumineus, wat een aantasting betekent van de architectonische opzet van het pand, zowel in opgerolde toestand alsook in uitgerolde. Om die reden blijft de uitsteekmaat beperkt en niet groter dan de laagste hoogtemaat van het scherm boven het trottoir, met een maximum van vier meter.
- Bij een complex van bijvoorbeeld een aantal woningen of kantoren zijn de eventueel toe te voegen schermen qua vorm, materiaal, grootte, plaatsing en kleurstelling op elkaar afgestemd, alsmede op de architectonische verschijningsvorm van het betreffende woon- of kantoorcomplex. Indien voor dit totale complex een welstandgoedkeuring voor het toevoegen van schermen als hiervoor bedoeld is verkregen, kan iedere afzonderlijke aanvrager daarna met een melding volstaan, mits deze conform de verleende goedkeuring is.
- Het aanbrengen van zijdoeken aan de gevelschermen is niet toegestaan, omdat deze het zicht op de gevel wegnemen. Dit geldt eveneens voor doorzichtige zijdoeken.

Buitenbeveiliging

- Rolluiken en rolhekken voor ramen op de begane grond zijn niet toegestaan voor de gevel en binnen een zone van een meter achter de gevel.
- Voor tachtig procent open rolluiken en rolhekken is, in een verantwoord ontwerp, op bovenstaande regeling vrijstelling mogelijk, mits achter de gevel geplaatst.
- Bij elke verbouwing worden de plannen getoetst aan de nieuwe criteria en dienen oude, ontsierende rolluiken en rolhekken en dergelijke te worden verwijderd.
- Rolluiken voor ramen op de verdiepingen zijn bij monumenten en beeldbepalende panden niet toegestaan. Zij worden aan de binnenzijde van de ramen aangebracht.
- Bij niet-monumenten en niet beeldbepalende panden kunnen, indien beveiliging aan de binnenzijde aantoonbaar onmogelijk is, op de verdiepingen buitenbeveiliging worden toegestaan, mits:
 - de bak van beperkte afmetingen is;
 - de bak met de geleidingen binnen de neggen van de vensters blijft;
 - de kleur en het materiaal harmoniëren met de betreffende architectuur en zijn omgeving;
 - bij een complex woningen, winkel of kantoren de voorzieningen op een uniforme wijze vorm gegeven is;
 - bij toogramen een passende aansluiting van de bak aan de vensterboog gemaakt is.

Materiaal, detaillering, kleur

Kozijnen

- Bij voorkeur worden houten kozijnen vervangen door houten kozijnen met gelijke indeling en detaillering. Kunststof kozijnen zijn niet toegestaan.
- Bij monumenten zijn draaikiepramen niet toegestaan.
- Stalen kozijnen of houten kozijnen met stalen ramen (uit de periode van de Wederopbouw) zijn toegestaan indien die origineel aanwezig waren.

Winkelpuien

- Toepassing van duurzame materialen die niet snel verouderen is gewenst, evenals de integratie van reclame-uitingen of vermelding van de naam en eventuele zonwering in het pui-ontwerp en van de voorzieningen die hiervoor moeten worden aangebracht.
- Voorzieningen voor de beveiliging, zoals rolluiken en rolhekken worden aan de binnenzijde van de gevel aangebracht (zie ook “buitenbeveiliging”).
- Verantwoord kleurgebruik, passend bij de architectonische verschijningsvorm van het pand en zijn omgeving is gewenst.

Gevelschermen (bijvoorbeeld zonwering)

- De ervaring leert dat schermen (vooral bedoeld ter bescherming tegen weersinvloeden) uitgevoerd in glanzend materiaal, bijvoorbeeld kunststof, erg detoneren in het historisch straatbeeld. Deze zijn daarom niet toelaatbaar.
- Reclame op schermen moet beperkt blijven tot de volant en getoetst worden aan de eisen die aan reclame-uitingen worden gesteld.
- In een ontwerp wordt bij voorbaat een geïntegreerde oplossing voor het eventueel (later) gewenste scherm opgenomen.
- Het toepassen van gevelschermen met lange schuifarmgeleiders op de gevel is niet toegestaan omdat de geleiders een ongewenste verstoring betekenen van de gevel. Bovendien veroorzaken de geleiders een onnodige beschadiging van de vaak monumentale gevels.

Buitenbeveiliging

- Voorzieningen ten behoeve van de beveiliging moeten ook aan de binnenzijde van de gevel, geïntegreerd in het architectonische beeld worden aangebracht.
- De kleur en materiaaltoepassing van de voorzieningen harmoniëren met de architectonische uitdrukking van de betreffende gevel en de omgeving.

Kleurgebruik

De belangstelling voor het stedelijk kleurgebruik is in Maastricht in brede kring sterk toegenomen. In het laatste decennium van de vorige eeuw is er sprake van een opleving van kleurtoepassingen, waarbij zowel positieve als negatieve tendensen zijn waar te nemen. Om aan de ongenueanceerde kleurexperimenten een halt toe te roepen en ad hoc-beslissingen te voorkomen is een totaalvisie over deze problematiek ontwikkeld. De ingetogen Maastrichtse identiteit en de ruimtelijke samenhang zijn daarbij als richtsnoer gehanteerd. Deze kleurvisie moet niet leiden tot een dogmatisch handvest, maar biedt een overtuigende en stimulerende handreiking, waarbij zowel de inhoudelijke als procedurele aspecten voor iedereen worden verduidelijkt.

De resultaten van het onderzoek zijn in de rapportage ‘Maastricht in kleur’ gebundeld. Deze rapportage is als onderdeel van de nota ‘De keuze voor kwaliteit’ door de raad in november 1997 geaccordeerd en vastgesteld.

3.4.2 Gebieden met een beeldkwaliteitplan

In Maastricht zijn voor een aantal bestaande woongebieden en bedrijvengebieden beeldkwaliteitseisen vastgelegd in zogenoemde beeldkwaliteitsplannen, niet zelden afgekort BKP genoemd.

De geldige beeldkwaliteitsplannen zijn in het algemeen vooral gericht op de ontwikkeling van het betreffende gebied. Voor het beheer bieden ze vaak onvoldoende houvast. Deze gebieden zijn daarom net als de andere beschreven in deze nota en geanalyseerd. Waar nodig zijn deze gebieden aangegeven als bijzonder gebied waar nadere, aanvullende, welstandscriteria gelden.

De volgende bestaande beeldkwaliteitsplannen zijn als bijzonder gebied in deze nota opgenomen:

Bestaande beeldkwaliteitplannen

- 1 Heugemerveld 2000 (**bijzonder gebied C in 5.1**)
- 2 Scharn-Noord 1998 (**bijzonder gebied D in 5.2**)
- 3 Amby Zuid-Oost particuliere bouwkavels 1997 (**bijzonder gebied E in 5.2**)
- 4 Ambyerveld 2007 (**bijzonder gebied F in 5.2**)
- 5 Vroendaal 1999 (**bijzonder gebied G in 5.3**)
- 6 Bedrijfsterrein Maastricht-Eijsden 2005 (**bijzonder gebied H in 6.2**)
- 7 Trichterveld, Beeld en Kwaliteit na Vernieuwing 2004 (**bijzonder gebied I in 8.1**)
- 8 De Hazendans deelplan vrije bouwkavels 2000 (**bijzonder gebied K in 8.3**)
- 9 Bedrijventerrein Hazendans 2001 (**bijzonder gebied L in 8.3**)
- 10 Annadal, individuele particuliere bouw 1994 (**bijzonder gebied M in 8.1**)
- 11 Campagne 1999 (**bijzonder gebied N in 7.2**)
- 12 Parkwoningen Maastricht 2004 (**bijzonder gebied O in 8.1**)
- 13 Beeldkwaliteitskader Bedrijventerrein Vinkenslag 2005 (**bijzonder gebied P in 6.2**)
- 14 Hagerhof 2007 (**bijzonder gebied Q in 5.2**)

Beeldkwaliteitplannen in ontwikkeling

- 1 Sphinx (bijzonder gebied R in 3.2)
- 2 Hazendans (bijzonder gebied S in 8.2)
- 3 Nutsbedrijven (bijzonder gebied T in 3.2)
- 4 Klevarie (bijzonder gebied U in 3.2)

Criteria

Naast de algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria gelden voor de bijzondere gebieden met beeldkwaliteitplannen, uitgaande van de waardering in combinatie met de kenmerken voor ontwerp en toetsing, aanvullende criteria.

Voor deze aanvullende welstandscriteria wordt verwezen naar wat daarover in de betreffende bestaande beeldkwaliteitsplannen staat opgenomen.



Binnenstad

3.4.3 Het stedelijk kleurgebruik

De belangstelling voor het stedelijk kleurgebruik is in Maastricht in brede kring sterk toegenomen. In het laatste decennium van de vorige eeuw is er sprake van een revival van kleurtoepassingen, waarbij zowel positieve als negatieve tendensen zijn waar te nemen. Om aan de ongenueanceerde kleurexperimenten een halt toe te roepen en ad hoc-beslissingen te voorkomen is een totaalvisie over deze problematiek ontwikkeld. De ingetogen Maastrichtse identiteit en de ruimtelijke samenhang zijn daarbij als richtsnoer gehanteerd. Deze kleurvisie moet niet leiden tot een dogmatisch handvest, maar biedt een overtuigende en stimulerende handreiking, waarbij zowel de inhoudelijke als procedurele aspecten voor iedereen worden verduidelijkt.

De resultaten van het onderzoek zijn in de rapportage 'Maastricht in kleur' gebundeld. Deze rapportage is als onderdeel van de nota 'De keuze voor kwaliteit' door de raad in november 1997 geaccordeerd en vastgesteld.

Samenvatting kleurvoorstellen

Op basis van de kleurinventarisatie blijkt dat Maastricht zich niet of nauwelijks leent voor een rigide kleurschema. In de Maastrichtse situatie ligt het accent eerder op het aanscherpen van de huidige kwaliteiten, met de stedenbouwkundige situatie als een stimulerend gegeven. Voorts gaat het om aspecten als raffinement, contrast, en samenhang in het kleurgebruik. Typisch voor Maastricht zijn de ingetogen kleurnuancerings van witten, grijzen en aardkleuren zoals oker, steenrood en bruinen, alsmede de afwisseling van geschilderde en onbeschilderde panden en de natuurstenen gebouwen van kerkelijke en wereldlijke signatuur.



Grote Looiersstraat

Op basis van de typisch Maastrichtse uitgangspunten is een kleurschema voor het binnenstedelijke gebied opgesteld. Hierbij is met de volgende overwegingen rekening gehouden:

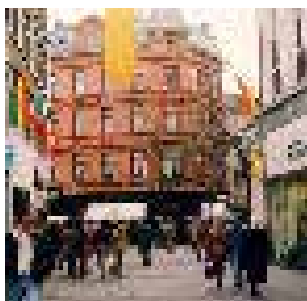
1. Kleuren en materialen in het binnenstedelijke gebied zijn van een zodanige hoge kwaliteit en gevarieerdheid, dat nieuwe voorstellen van deze gunstige uitgangspositie voordeel moeten ontleunen. Als basis fungeert een reeds lang aanwezig en vanzelfsprekend palet van natuurlijke pigmentkleuren.
2. In het algemeen moeten nivellering van contrasten in het kleurgebruik per pand worden bevorderd en differentiatie in het kleurgebruik tussen panden worden versterkt. De waardevolle kleurkarakteristieken moeten bij voorkeur worden versterkt en aangevuld.
3. De kleinschalige opeenvolging van geschilderde en onbeschilderde panden mag als kenmerk niet verloren gaan.
4. Bij het toepassen van kleuren en materialen dient het respect voor het karakter van gebouwen en stedelijke ruimten voorop te staan.
5. In beginsel blijven gebouwen die zijn uitgevoerd in naturel natuursteen en baksteen onbeschilderd, zeker als het onveranderlijke grootheden betreft als het stadhuis, het stationsgebouw, het voormalige Gouvernement thans universiteit, de fabrieksgebouwen, de kerken en kloosters.

Bij het introduceren van kleuren moet eerst overwogen worden of dit medium past in de stedenbouwkundige context en bij de oorspronkelijke architectonische opzet van het gebouw, immers bepaalde bouwwerken kunnen door een schilderbeurt hun identiteit volledig verliezen.

Dit is vooral het geval bij de zogenaamde baksteenarchitectuur uit de periode rond 1900, waarbij baksteen veelal in verschillende kleuren en zelfs geglaazuurd is verwerkt, soms ook plastisch in de gevel zijn aangebracht en veelal met gesneden voegen zijn toegepast.



Keizer Karelplein



Kersenmarkt

Het kleurgebruik moet de bestaande stedenbouwkundige waarde versterken of verrijken: deze waarde is van wijk tot wijk sterk verschillend.

In grote lijnen valt het kleurgebruik in de gemeente Maastricht in drie delen uiteen:

1. De historische binnenstad met een gevarieerd kleurgebruik, dat per wijk of buurt sterk kan verschillen. Gedetailleerde kleurenvoorstellen zijn vastgelegd in de nota Kleur van Maastricht. Zie hiervoor de bemerkingen in hoofdstuk 3.4.1 van deze Welstandsnota.
2. Rond de oude stad ligt een schil van stedenbouwkundige gebieden uit de periode van 1890-1940 waarin de gevels niet geschilderd zijn en veelal een donkere tonaliteit bezitten. De architectuur uit deze periode volgt de tendensen van de eclectische stijlen, baksteenarchitectuur met onder meer Amsterdamse School.
3. De stadsuitbreidingen van na 1945. Het kleurgebruik in de recente uitbreidingsgebieden verschilt sterk per wijk en binnen een bepaalde wijk ook per deelontwerp of architect, maar in algemene zin heeft het kleurgebruik vaak een homogeen en krachtig karakter. Het kleurgebruik is beïnvloed door functionalistische stromingen in de architectuur en heeft een logische relatie met de nieuwe ontwikkelingen in de bouw.

Het kleurgebruik moet op een logische wijze afgestemd worden op de indeling van de gevel. De gevelcompositie wordt soms geheel verstoord omdat bijvoorbeeld twee gebruikers een verschillend kleurpalet hebben toegepast. Het kleurgebruik moet niet alleen het architectonisch beeld versterken, maar dient ook in een logische relatie te staan met de verschillende materialen.

Het kleurenschema geeft richtlijnen en aanbevelingen voor zowel de binnenstad als voor de buitenwijken.

Procedure

Voor het aanbrengen van kleur of meer algemeen gesproken voor schilderwerk op rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is een vergunning verplicht. Dit geldt ook voor het schilderen van panden in het beschermd stadsgezicht. In een enkel geval is het schilderen vergunningsvrij. Het betreft dan in hoofdzaak onderhoud.

Het juridisch kader voor de beoordeling van kleurgebruik en materiaaltoepassingen is beperkt tot de bepalingen in de Monumentenwet en de preventieve of repressieve welstandstoetsing die voortvloeien uit de Woningwet. In beide gevallen worden aanvragen of afwijkingen beoordeeld door de WMC. Te allen tijde wordt het kleurgebruik door de commissie aan de hand van een proef of monster beoordeeld.

Cultureel erfgoed

Veranderingen in de kleuren en in de toepassing van materialen bij monumenten, ongeacht of het rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten betreft, worden in een vooroverleg besproken met medewerkers van de sector Ruimte van de gemeente. De specialisten in het beheren van het cultureel erfgoed en de stedenbouwkundigen geven hun adviezen met de bedoeling om een aanvraag voor een vergunning te laten aansluiten bij de voorstellen van het stedelijk kleurpalet. De uiteindelijke toets op een passend kleurgebruik vindt plaats in de WMC, die het college van burgemeester en wethouders adviseert over het wel of niet verlenen van vergunningen. In bijzondere gevallen kan de commissie aandringen op het uitvoeren van een historisch kleurenonderzoek door een gespecialiseerd onderzoeksbedrijf om het historisch kleurgebruik aan het monument in kaart te brengen en om te adviseren over de kleurafwerking.

Kleurtoepassing in een fijnere nuance moet worden uitgewerkt in overeenstemming met de nota Maastricht in kleur.

Synthetische (RAL) kleuren hebben een zeer beperkt scala aan kleuren. Kleurvoorstellen worden daarom ook aangegeven in kleuren die voorkomen in de kleurenwaaier van de fabrikant.

Als vragen rijzen over vroeger kleurgebruik kan onderzoek gedaan worden door de gemeentelijke sector Ruimte, al dan niet met de hulp van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE). Het onderzoek kan zich zowel richten op de oorspronkelijke afwerkingslagen, die nog op de gevels zijn terug te vinden, als op documenten in archieven.

Voor monumenten wordt het gebruik van glanzende emulsieverven op de (bak)stenen ondergrond niet toegestaan. Voor het schilderen van gevels mogen silicaatverven of acrylaatsiliconenverven gebruikt worden.

Illegale schilderactiviteiten kunnen op grond van de Monumentenwet een aanschrijving tot herstel in de oorspronkelijke toestand tot gevolg hebben.

Nieuwbouwactiviteiten in de binnenstad

Bij bouwwerken waarvoor een vergunning verplicht is, kan de WMC bij planbeoordeling behalve de kleuren ook de toepassing van materialen toetsen aan de uitgangspunten van het stedelijk kleuronderzoek.

Bij de presentatie van nieuwbouwplannen wordt een gedetailleerd kleurenschema gevraagd met de aanduiding van kleuren en materialen gevisualiseerd in tekeningen en met monsters en stalen of proefvlakken nader toegelicht. Hierdoor kan het effect van de kleuren beoordeeld worden op aspecten als: licht, verzadiging; verhoudingen; textuur en onderlinge samenhang. Een kleurenvorstel voor nieuwbouwprojecten kan voorbereid worden met hulp van een deskundige kleuradviseur. De stichting Kleur Buiten in Haarlem kan hierover informatie bieden.

Kleurtoepassing in een fijnere nuance moet zoals bij monumenten ook in het geval van nieuwbouwplannen in de binnenstad worden uitgewerkt, in overeenstemming met de nota Maastricht in kleur.

Synthetische (RAL) kleuren hebben een zeer beperkt scala aan kleuren. Kleurvoorstellen worden daarom ook aangegeven in kleuren die voorkomen in de kleurenwaaier van de fabrikant.

Het reinigen van gevels

Het reinigen van gevels moet altijd zeer terughoudend worden uitgevoerd. Het ondoordacht gritstralen van bakstenen muurvlakken beschadigt de 'huid' van de stenen. Open 'poriën' leiden tot verdere vervuiling en ongewenst transport van vocht en zout. Bovendien kan ook het voegwerk beschadigd raken. Hardstenen delen verliezen door ongenueanceerd gritstralen de karakteristieke oppervlaktebewerking (bouchardeerslag of frijns slag) en het natuurlijke patina.

Het gebruik van mechanisch reinigen met beitels of trilnaalden is altijd uit den boze.

Voor hoog monumentale gevels of ornamenten wordt het reinigen met laserbehandeling aanbevolen, omdat deze methode de ondergrond niet aantast.

3.4.4 Cultuur historische attentiegebieden en ensembles

De rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en het beschermde stadsgezicht worden beschermd op grond van de Monumentenwet. Aanpassingen en veranderingen in, op of aan een rijksmonument en een gemeentelijk monument kunnen, met in acht name van vergunningsvrije activiteiten, alleen plaatsvinden op basis van een vergunning voortvloeiend uit de Monumentenwet. Alle rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn als object aangemerkt. Op de kaarten in deze nota zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aangegeven.

Naast het gebied van het beschermd stadsgezicht, het gebied van de eerste stadsuitleg en de hiervoor genoemde gebieden met een beeldkwaliteitsplan zijn er nog enkele gebieden als een cultuurhistorische attentiegebied aangewezen. Dit betreft gebieden waarvoor de criteria behorende bij de bebouwingstypen onvoldoende recht doen aan de aanwezige kwaliteiten. Het betreft in de eerste plaats een aantal woningcomplexen die indertijd zeer zorgvuldig als een geheel ontworpen zijn, en waarvan de samenhang uit welstandsoogpunt extra aandacht verdient. Dit wil niet zeggen dat andere complexen minder waardevol zouden zijn. Het betreft enkel complexen, waarvoor de criteria van het betreffende bebouwingstype aanvulling behoeven, teneinde de samenhang te kunnen toetsen. Daarnaast zijn er complexen oudere bedrijfsbebouwing, waarvan de architectonische en cultuurhistorische waarde uit welstandsoogpunt extra aandacht vraagt. Ook deze complexen zijn als ensembles aangemerkt, met aanvullende welstandscriteria.

Welstandsrichtlijnen ten behoeve de bebouwing in de Cultuurhistorische Attentiegebieden Maastricht

- Voor alle cultuurhistorische attentiegebieden gelden de navolgende richtlijnen. Per gebied zijn verder nog nadere richtlijnen zoals vermeld van toepassing:
- Voor het straatbeeld is de bestaande geleding van de gevel uitgangspunt. Veranderingen in het gevelbeeld mogen de straatwand als geheel niet verstoren.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn, worden deze zo uitgevoerd dat de vormgeving en ritmiek van het gevelbeeld in tact blijft.
- De oorspronkelijke traditionele kwaliteit, plasticiteit in de gevelwand, ambachtelijk metsel- en timmerwerk, schilderwerk, dakoverstek, kozijnindeling, gevelstenen en kleurgebruik zijn leidend bij werkzaamheden t.b.v. onderhoud en (ver)nieuwbouw.
- Het verdient de voorkeur deuren en vensters vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering te handhaven of passend te maken bij het historisch karakter.
- Het gebruik van kunststof kozijnen is vanwege de afwijkende profilering, detaillering en materialisering niet gewenst.
- Het aanbrengen van rolluiken doet afbreuk aan het uiterlijk van een pand en is derhalve ongewenst. De rolluikkasten die her en der zijn aangebracht doen afbreuk aan het architectonische ontwerp. Ze dienen bij voorkeur te worden vervangen door interne zonwering
- De historische daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen, veelal is de toepassing van een dakkapel een (ruimtelijk) betere oplossing.
- Het gebruik van trespa voor betimmeringen, boeiboorden, enz. is niet gewenst. Bij voorkeur wordt hier hout of leien toegepast.
- Omdat ieder initiatief of iedere ontwikkeling anders is wordt maatwerk geleverd en kunnen, naast de genoemde voorwaarden nog nadere cultuurhistorische randvoorwaarden aan de orde zijn.

Centrum, Het gebied van het beschermd stadsgezicht;

- Het kleurgebruik van gevels in de binnenstad afstemmen op het stedenbouwkundig kleuronderzoek 1999. De huizen zijn overwegend ongeschilderd en voor het metselwerk in het algemeen een donkerbruine steen gebruikt.
- Voor de binnenstad geldt het uitgangspunt dat de woonbuurten een rustiger straatbeeld moeten krijgen met ongeschilderde gevels en dat in het kernwinkelgebied wat meer variatie in kleuren kan worden toegestaan.
- De uitvalswegen en de Maasoevers hebben een veel lichter kleurgebruik en de singels rond de stad hebben door het gebruik van overwegend donkere mangaanbruine stenen een vrij donkere kleurtonaliteit.
- Het historische dakenplan respecteren. De meeste historische panden hebben hoog opgaande daken -gemiddeld 45 graden- met de nok evenwijdig aan de weg (Maaslandse kappen) met opgaande brandmuren en gemetselde schoorstenen. Daarnaast komen eveneens mansardekappen en schilddaken voor.
- De kleur van de dakpannen of leien van bebouwing in de binnenstad is in het algemeen blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, vooral bij dakkapellen. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- Zonnecollectoren mogen alleen in de achtergevel of op het achterdakvlak op een onopvallende manier worden aangebracht. Zonnecollectoren mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Daarnaast zijn zonnecollectoren ook mogelijk op daken van bijgebouwen, platte daken en sheddaken van industriële bebouwing. Ook is het mogelijk zonnecollectoren aan te brengen op het bovenste dakschild van een mansardekap, indien de hellingshoek minder is dan 30 graden.
- Vlakvullende zonnecollectoren, uitgevoerd in donkere en niet spiegelende tinten hebben de voorkeur.

Centrum, Gebied aan de binnenzijde van de singels

- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij de seriematige bebouwing aan het St. Servaasbolwerk voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.
- De gevels van de huizen zijn overwegend niet geschilderd en voor het metselwerk is in het algemeen een donkerbruine mangaansteen gebruikt. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- De kleur van de dakpannen van de singelbebouwing is in het algemeen blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, bijvoorbeeld bij dakkapellen. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- Dakramen en dakkapellen zijn bij de seriematige bebouwing aan het St. Servaasbolwerk niet gewenst.

Lammergier

- Gevelbeeld en/of dakvlak van op- en aanbouwen en mogen de samenhang niet verstoren.
- Uitgangspunt is de kleinschalige, fijnmazige bebouwingskarakteristiek, met overwegend witgeschilderde panden en ambachtelijk gedetailleerd metselwerk.
- Het materiaal- en kleurgebruik is sober en ingetogen en passend bij de oorspronkelijke traditionele agrarische architectuur.

Hertogsingel – Brandenburgerplein

- Bij de singels zijn de gevels van de huizen ongeschilderd en is voor het metselwerk in het algemeen een donkerbruine mangaansteen gebruikt. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- De kleur van de dakpannen van de singelbebouwing is in het algemeen blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, bijvoorbeeld bij dakkapellen. Dit beeld bij voorkeur handhaven.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn dienen deze bij de seriematige bebouwing voor het totaalblok te worden uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Mariaberg

- De portieketagewoningen aan de zuidzijde zijn tevens kenmerkend gewaardeerd.
- De bebouwing dient gericht te zijn op de openbare ruimte.
- De samenhang tussen de school en de kerk handhaven.

Trichterveld

- De architectuur en de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Deze samenhang blijft behouden.
- De woningen zijn gericht op de straatruimte.
- De gevelopeningen zijn verticaal gericht.
- Zorgvuldig vormgegeven overgangen van privé naar openbaar door de omliggende tuinen zijn zeer kenmerkend en moeten behouden blijven. Met name in de voorgebieden is verdichting of verstening ongewenst.
- Bij aanpassingen spelen de grote daken een belangrijke rol.
- De dakvlakken blijven als een geheel herkenbaar. Dakkapellen worden vaak onder in het dakvlak, maar wel los van de goot geplaatst. Liggende dakkapellen passen in het architectuurbeeld.
- Rode keramische pannendaken en witte gevels zijn het uitgangspunt in het karakteristieke beeld.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn dienen deze voor het totaalblok te worden uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Mariaberg (Blauw dorp) en Proosdijveld

- Het verdient de voorkeur deuren en vensters vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering te handhaven of te reconstrueren naar authentiek plan.
- Behoud van rode en blauwe dakenpatronen als verwijzing naar de katholieke en sociale bouwverenigingen.
- Oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering van bijvoorbeeld het metselwerk blijven herkenbaar en zinvol.
- Bestaande kleurstelling, donkere gevels met lichte (witte) kozijnen-, is uitgangspunt in het karakteristiek beeld.
- Dakramen en dakkapellen zijn bij de seriematige bebouwing niet gewenst.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij de seriematige bebouwing voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Orleansplein

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Voorzieningen ten behoeve van rookgasafvoer, ventilatie etc. moeten als regel worden opgenomen in bestaande schoorstenen. Indien dit onmogelijk is, moeten voor deze voorzieningen herkenbare nieuwe toevoegingen worden gemaakt die passen bij het karakter van het gebouw.
- Oorspronkelijke ornamenten en de zorgvuldige, ambachtelijke detaillering blijven herkenbaar en zinvol.
- Bestaande kleurstelling, -donkere gevels met lichte (witte) kozijnen-, is uitgangspunt in het karakteristieke beeld.
- Dakbedekkingen met rode of blauwgrijze keramische pannen, bij voorkeur niet vervangen door andere materialen.

Ravelijn

- De panden zijn individueel als dominant aangemerkt, waardoor wijzigingen zorgvuldig beoordeeld worden.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.
- Ingrepen aan de gevel mogen de harmonie van de individuele gevelwand niet verstoren.

- De beeldbepalende daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen en dakkapellen.
- Voorzieningen ten behoeve van rookgasafvoer, ventilatie etc. moeten als regel worden opgenomen in bestaande schoorstenen.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij deze bebouwing voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

De Parochiewijken (Belfort; Pottenberg; Malpertuis; Caberg en deel Brusselsepoort;)

- 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 moet een afleesbare relatie zijn tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Gevelbeeld en/of dakvlak van op- en aanbouwen mogen de samenhang niet verstoren.
- Ambachtelijk gedetailleerd metselwerk al dan niet met (prefab) ornamenten wordt 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.

Belfort

- De patiowoningen van Snelder zijn dominant gewaardeerd en blijven wit geschilderd (inclusief kozijnen) en de binnenplaats blijft zoveel als mogelijk vrij van bebouwing. De uniformiteit blijft gehandhaafd.
- Grote woonblokken met witgeschilderde voorgevel en naturel bakstenen zijgevels.
- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven. Het heeft de voorkeur dezelfde kleur wit te gebruiken.

Pottenberg

- Betondetails, al dan niet in diep rode kleur verbijzonderen het beeld en worden gerespecteerd..

Malpertuis

- Bordessen en gele tinten in markeringen entreepartij bij het woningtype tussen de Canteleer straat en de Finesstraat dienen gerespecteerd te worden.
- De puivullingen met kleurstelling van de Blancaartstraat, Botsaartstraat en de Brunetstraat dienen gerespecteerd te worden.

Caberg en deel Brusselsepoort

- Het verschil in bebouwingstype tussen de oostkant van de Brusselseweg en de westkant handhaven.
- Het centrum van Caberg blijft bij voorkeur wit.

Dorpslint Pletzerstraat & droogdal van de Kleine Zouw

Dorpslint Pletzerstraat 1-45 & 2-48 ; Vroenhovenweg 198-204; Heukelommerweg 1 & Winterslag & Mgr. Vranckenplein.

- Afwisseling in baksteen en stucwerk als materiaalgebruik is het uitgangspunt.

Villabebouwing Jekerdal, Campagne en Teppichsiedlungen

Pommardlaan; Chablislaan.

Anjoulaan; Gardelaan; Porthoslaan.

Champs Elyseesweg; Trianonstraat; Trocaderostraat.

Laan van Brunswijk; Mergelweg; Luikerweg; Jekerstraat; Wijngaardstraat.

- Het is wenselijk de eenheid in de architectuur tussen de verschillende bouwblokken te handhaven.
- Het vervangen van oorspronkelijke ramen en deuren wordt voorkomen. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan is het wenselijk het oorspronkelijke materiaalgebruik en de oorspronkelijke detaillering te kopiëren.
- Het is wenselijk om individuele veranderingen aan panden de eenheid van het woningcomplex niet te laten verstoren.

Villapark

- De individuele woningen en villa's blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige geleding van de gevel herkenbaar blijven.

ENCI dorp & Observantenweg & Henri Goovaertsweg

- Voor het straatbeeld zijn de witte vrijstaande villa's van twee bouwlagen en een kap, en de bestaande geleding van de gevels uitgangspunt.
- De overgang van het landschap naar het groen in de wijk door onder andere de voortuinen en bomen dient gehandhaafd te blijven.
- De individuele woningen dienen herkenbaar te blijven in het straatbeeld.
- De ritmiek van de villabebouwing dient niet verstoord te worden.
- Bij aanpassingen dient de huidige geleding van de gevel herkenbaar te blijven.
- De toepassing van de kleur wit is het uitgangspunt voor bebouwing.

Heugemerveld

- Wijzigingen (zoals vernieuwing van deuren en ramen) bij voorkeur voor het gehele complex doorvoeren, niet per woning, zodat de architectonische eenheid gehandhaafd blijft.
- De flauwhellende daken zijn niet gebaat bij het toepassen van dakramen of dakkapellen.
- Het is wenselijk om bij eventueel wijzigingen rekening te houden met het oorspronkelijke ontwerp van Alphons Boosten en Harrie Koene.

Koningsplein & Oranjeplein

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.

Burgemeestersbuurt

- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven.
- Wijzigingen (zoals vernieuwing van deuren en ramen) bij voorkeur voor het gehele complex doorvoeren, niet per woning, zodat de architectonische eenheid gehandhaafd blijft. Het is wenselijk om bij eventueel wijzigingen rekening te houden met het oorspronkelijke ontwerp van de architecten Koene en Muré.
- De rolluikkasten die her en der zijn aangebracht doen afbreuk aan het architectonische ontwerp. Bij voorkeur vervangen door interne zonwering.

Wyckerveld, Old Hickoryplein

- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven.
- Wijzigingen (zoals vernieuwing van deuren en ramen) bij voorkeur voor het gehele complex doorvoeren, niet per woning, zodat de architectonische eenheid gehandhaafd blijft.
- Het is wenselijk om bij eventueel wijzigingen rekening te houden met het oorspronkelijke ontwerp van de architecten Swinkels en Salemans
- De rolluikkasten die her en der zijn aangebracht doen afbreuk aan het architectonische ontwerp. Bij voorkeur vervangen door interne zonwering.

Nazareth

- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven.
- Behouden van de historische gelaagdheid in de wijk: de oorspronkelijke traditionele kwaliteit, plasticiteit in de gevelwand, kozijnindeling en de kleur van de bakstenen zijn leidend bij onderhoudswerkzaamheden en (ver)nieuwbouw.

Limmel Noord

- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven.
- Behouden van de historische gelaagdheid in de wijk.
- Wijzigingen (zoals vernieuwing van deuren en ramen) bij voorkeur voor het gehele complex doorvoeren, niet per woning, zodat de architectonische eenheid gehandhaafd blijft.

Molukse wijk

- Bestaande kleurstelling, baksteen beneden en wit op de verdieping, is het uitgangspunt
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij deze seriematige bebouwing voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Dorpslint Haspengouw

- Afwisseling in baksteen en stucwerk als materiaalgebruik is het uitgangspunt.

Op de Was / Bronweg / Sterre der Zeestraat

- Bestaande kleurstelling, baksteen gevels met witte kozijnen, is het uitgangspunt.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij deze seriematige bebouwing voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Scharn, Vredeslaan-Gerechtigheidslaan-Vrijheidsla

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bestaande kleurstelling, centraal gelegen overwegend witte woningen met daaromheen aangeschakelde bakstenen woningen, is het uitgangspunt.
- Indien aanpassingen of wijzigingen noodzakelijk zijn worden deze bij deze seriematige bebouwing voor het totaalblok uitgevoerd zodat de eenheid en uniformiteit in tact blijft.

Scharn, Bernhardlaan & Padualaan

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.

Scharn, Bergerstraat

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.
- De voortuinen met lage erfafscheidingen maken deel uit van het ruimtelijk beeld en blijven behouden.
- Bestaande kleurstelling handhaven; Donkere gevels met witte kozijnen is het uitgangspunt.

Hunnenweg

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.
- Ruimte voor vernieuwing voornamelijk zoeken binnen de kaders die gevormd worden door de bebouwing aan de Meerssenerweg, de naoorlogse bebouwing om het Kemenadeplein en het Miradorplein, de naoorlogse middelhoge bebouwing.

Amby, Ambyerstraat noord en zuid

- Bestaande gesloten gevelwanden behouden. Bij eventuele afbraak en heropbouw binnen dit besloten beeld werken.
- Gebouwen die zijn ontworpen als Einzelgänger (kerk, school, oude gemeentehuis), zoveel mogelijk „vrij” laten staan (minimaal tien meter), waardoor hun bijzondere karakter behouden blijft.

Amby, Westrand

- Architectuur respecteren wat betreft korrelgrootte, materiaalgebruik en kleurgebruik.
- Inbreidingen in het bestaande beeld zoveel mogelijk vermijden.
- Bij eventuele nieuwbouw karakteristiek van de wijk incorporeren (bouwmassa, korrelgrootte, materiaal- en kleurgebruik).
- Wijzigingen in architectuur zoveel mogelijk beperken of dirigeren door middel van stringente eisen/voorwaarden.

Koning Clovisstraat

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.

Frankenstraat

- Uniformiteit in de seriematige bebouwing handhaven.
- Extra dakramen en dakkapellen zijn bij deze seriematige bebouwing niet gewenst.
- Wijzigingen (zoals vernieuwing van deuren en ramen) bij voorkeur voor het gehele complex doorvoeren, niet per woning, zodat de architectonische eenheid gehandhaafd blijft.
- De rolluikkasten die her en der zijn aangebracht doen afbreuk aan het architectonische ontwerp. Bij voorkeur vervangen door interne zonwering.

Frankenstraat; Eburonenweg

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Bij aanpassingen moet de huidige kleinschalige geleding van de gevel herkenbaar blijven.

Heugem

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Afwisseling in baksteen en stucwerk als materiaalgebruik is het uitgangspunt.
- Het materiaal- en kleurgebruik dient sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke traditionele agrarische architectuur.
- De karakteristieke lintbebouwing waarbij de rooilijn aan de straat gelegen is en de bebouwing afwisselend dwars op de weg en parallel aan de straat is gesitueerd, dient behouden te blijven.

Itteren dorpskern

- De individuele woningen blijven herkenbaar in het straatbeeld.
- Afwisseling in baksteen en stucwerk als materiaalgebruik is het uitgangspunt.
- Het materiaal- en kleurgebruik dient sober en ingetogen te zijn en passend bij de oorspronkelijke traditionele agrarische architectuur.
- Itteren Aan de Maas
- Het materiaal- en kleurgebruik is sober en ingetogen past bij de oorspronkelijke traditionele architectuur.
- Afwisseling in baksteen en stucwerk als materiaalgebruik is het uitgangspunt.

3.4.5 Vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten

Het vlaggen- en banierenbeleid voor publieksactiviteiten geeft antwoord op vragen als welke banieren en vlaggen waar en wanneer met welk doel mogen worden opgehangen in de publieke ruimte. Dit hoofdstuk richt zich uitsluitend op vlaggen en banieren voor de branding van de stad en de promotie van publieksactiviteiten, zoals plaatselijke evenementen, sportwedstrijden en culturele evenementen.

In dit verband is het van belang erop te wijzen dat nationale vlaggen en overige niet-commerciële vlaggen van algemeen belang (bijvoorbeeld apotheek) volgens de APV vrij zijn, mits toestemming van de eigenaar is verkregen en de veiligheid is gewaarborgd.

Gebiedsgericht beleid

Gekozen wordt voor een gebiedsgericht banieren- en vlaggenbeleid. Dit betekent dat er meer wordt toegestaan in gebieden met minder kwetsbare publieke ruimten. De kwetsbaarheid van publieke ruimten wordt mede bepaald door het onttrekken van het zicht op het cultureel erfgoed van de stad door vlaggen en banieren. Gebeurt dit immers te veel, dan gaat dit ten koste van de herkenbaarheid en beleefbaarheid van één van de belangrijkste unieke kenmerken van Maastricht: de historische binnenstad.

Op grond van dit criterium komen wij tot een indeling van de stad in drie grote gebieden:

1. buiten de singels
2. toegangspoorten (autobruggen, rotondes, afslagen)
3. binnenstad

1. Buiten de singels: wijkgebonden evenementen

Voor het banieren- en vlaggenbeleid buiten de singels sluiten wij aan bij de al ingezette deregulering van wijkgebonden evenementen. Dit betekent:

1. Vlaggen en banieren worden toegestaan voor gemelde en vergunde evenementen.
2. Sponsoring op vlaggen wordt toegestaan inclusief eventuele logo's. De overweging is hier dat zo meer mogelijkheden worden geboden voor wijkgebonden evenementen en daarmee voor meer levendigheid in de wijk.

Dat alles binnen de geldende voorwaarden uit de evenementenvergunning.

2. Toegangspoorten: imagooversterkende evenementen

Het huidige banierenbeleid voor imagooversterkende evenementen wordt gecontinueerd namelijk:

1. Banieren worden geconcentreerd op zogenaamde toegangspoorten (o.a. autobruggen, NS station centrum, rotondes, Mosae Forum, Limburglaan);
2. Op alle toegangspoorten vindt uniform promotie plaats voor slechts één evenement tegelijkertijd;
3. Het college besluit jaarlijks welk evenement imagooversterkend is
4. Er gelden kwaliteitseisen voor banieren;
5. Aparte sponsorbanieren zijn niet toegestaan.
6. Er is beperkte ruimte voor sponsoring op banieren. Zo willen het college inspelen op de trend dat grote evenementen steeds meer afhankelijk zijn van sponsoren. Maximaal tien procent van het doek mag gebruikt worden voor de naamsbekendheid van de sponsor.
7. De WMC heeft een toetsingsrol bij het ontwerp van banieren op grond van de algemene criteria.

3.1 Binnenstad: vlaggen voor korte locatiegebonden evenementen

Voor de binnenstad wordt de nadruk gelegd op de korte, locatiegebonden evenementen. Voorbeelden hiervan zijn de Servaasprocessie, de open dag UM, jubilea of Quatorze Juillet. Het gaat hier om evenementen waarvan de impact op de binnenstad beperkt is omdat zij maximaal maar enkele dagen duren en zij niet de hele binnenstad beslaan. Voor deze evenementen gelden de volgende spelregels voor gevelvlaggen:

1. Zij zijn toegestaan voor maximaal drie dagen voor het evenement en maximaal vijf dagen inclusief op- en afbouw.
2. Zij bestrijken niet de hele binnenstad.
3. Er is geen kwaliteitstoets van het ontwerp van de vlaggen nodig.
4. Zaak-, merk- of productreclame zijn niet toegestaan.

3.2 Binnenstad: vlaggen voor imagoversterkende evenementen

De spelregels voor gevelvlaggen voor imagoversterkende evenementen in de binnenstad zijn vergelijkbaar met de spelregels voor banieren op de toegangspoorten.

1. vlaggen voor imagoversterkende evenementen zijn toegestaan in de straten van het voetgangersgebied
2. In alle straten van het voetgangersgebied vindt uniform promotie plaats voor slechts één evenement tegelijkertijd
3. Het college besluit jaarlijks welk evenement imagoversterkend is
4. Er gelden kwaliteitseisen voor vlaggen
5. Aparte sponsorvlaggen zijn niet toegestaan

3.4.6 Vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen en ideële organisaties en voor culturele instellingen

Voor ideële doelstellingen en organisaties en voor culturele instellingen bestaat de mogelijkheid om op een beperkte wijze met een vlag of bannier herkenbaar te zijn.

Voor alle gebieden geldt:

- Banieren zijn toegestaan indien deze qua maat voldoen aan de maximale maten zoals toegestaan voor dubbelzijdige uitsteekbakken, zie straatnamenlijst onder 5.1. Overigens dienen deze banieren qua vormgeving, detaillering, materialisering, lay-out en kleurstelling voldoende kwaliteit te bezitten.
- Één gevelvlag is toegestaan nabij de entree met een maximale maat van het doek van 110 cm x 150 cm. Deze vlag moet van voldoende kwaliteit zijn.

Deel B

Kleine bouwwerken

4. De vuistregels

De welstandscriteria voor veel voorkomende bouwwerken.

Veel bouwactiviteiten zijn betrekkelijk gering van omvang. Het betreft het bouwen van kleine, niet al te grote objecten zoals schuurtjes, serres, overkappingen, tuinmuren, dakkapellen etc..

Heb ik hiervoor een vergunning nodig?

Via www.omgevingsloket.nl kunt u op een eenvoudige manier achterhalen of u een vergunning nodig heeft door te klikken op: “De vergunning check doen”.

Geen vergunning nodig

Wanneer uit de check komt dat geen vergunning nodig is, kunt u gaan bouwen. Overleg met uw burens over uw bouwplannen om strijd achteraf te vermijden. Houd rekening met de regels van het Bouwbesluit en de Welstandsnota (zie www.gemeentemaastricht.nl).

Wel vergunning nodig

Als voor het bouwen van veel voorkomende bouwwerken wel een vergunning vereist is (omgevingsvergunning), is voor de beoordeling van plannen op redelijke eisen van welstand een snelle toets mogelijk met de hierna beschreven vuistregels.

Welstandstoets

Plannen voor veel voorkomende bouwwerken worden door de gemeentelijke ambtenaar getoetst op redelijke eisen van welstand door middel van de vuistregels. Voldoet het plan niet aan onderstaande vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de Welstands-/Monumentencommissie (WMC) getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Uitgangspunten voor het toepassen van de vuistregels

Het bestemmingsplan is altijd maatgevend

Controleer of uw bouwplannen in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie, de plaats en de maatvoeringen van bouwwerken. (www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH).

Voorkanten en achterkanten

Gaat het om een verbouwing aan de voorkant of achterkant van een bouwwerk? Met het oog op behoud van esthetische kwaliteit (welstand) worden bouwwerken aan de voorkant anders beoordeeld dan bouwwerken aan de achterkant. In de vuistregels is daarom voor een aantal bouwwerken onderscheid gemaakt tussen bouwwerken aan de voorkant en bouwwerken aan de achterkant.

Soms is voorkant en achterkant niet altijd even duidelijk. Vaak komt het er op neer dat voorkanten gericht zijn op openbaar toegankelijk gebied of water. Als dit niet duidelijk is, neem dan even contact op met het GemeenteLoket.

Vuistregels zijn niet altijd concreet

Vuistregels zijn vaak concreet, bijvoorbeeld “niet breder dan 2 meter” of “voorzien van een plat dak”. Soms zijn de vuistregels minder concreet en wordt verwezen naar vergelijkbare kenmerken van het hoofdgebouw, belendende bebouwing of bouwblok. Dit vergt dan wat meer inzicht.

Herkenbaarheid van gebouwen

Een gebouw heeft vaak een herkenbaar hoofdgebouw met één of meer bijgebouwen. Soms is een gebouw opgebouwd uit verschillende delen. Elk deel is weer in samenhang met de rest ontworpen.

Het bebouwingstypen in gebieden

In vele delen van de stad kunnen meerdere bebouwingstypen voorkomen. Denk daarbij aan gebouwen in historische woongebieden, in niet historische woongebieden, op bedrijventerreinen, in groene gebieden of bij grote vrijstaande complexen. Voor sommige bebouwingstypen zijn aanvullende vuistregels opgenomen.

Precedentwerking

Bij het aanvragen van een bouwplan wordt nogal eens verwezen naar voorbeelden van uitgevoerde werken elders in de stad en in de buurt. Er mag niet automatisch geconcludeerd worden dat wat in straat A gebouwd is ook in straat B kan worden gebouwd.

Beschermd Stadsgezicht en monumenten

Let op!! Vuistregels gelden niet voor bouwwerken in het beschermd stadsgezicht en voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

Toepassing vuistregels

Met de **vuistregels-check** kunt u toetsen of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand indien:

- het bouwwerk voldoet aan de onderstaande vuistregels,
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving gelijk is aan het oorspronkelijke bouwwerk,
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een zelfde eerder gerealiseerd bouwwerk in het betreffende bouwblok of straat waarvoor eerder (afgelopen drie jaar) een bouwvergunning is verleend (bij gelijkvormige kap en woningtype),
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging.

Als er voor een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, geen vuistregels voorhanden zijn, dan wordt het bouwplan door de Welstands-/Monumentencommissie getoetst.

Als er twijfel bestaat over de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt eveneens advies ingewonnen bij de WMC.

Als een bouwwerk in strijd is met de vuistregels, maar toch een waardevolle, kwalitatieve toevoeging vormt op een gebouw of de omgeving, kan de WMC aan het college van burgemeester en wethouders gemotiveerd verzoeken om de vuistregels niet te volgen.

Systematiek

Dit zijn “veel voorkomende bouwwerken”

1. Aanbouwen en uitbouwen
2. Bijgebouwen en overkappingen
3. Kozijnen en gevelwijzigingen
4. Dakkapellen
5. Erfafscheidingen

De vuistregels hebben betrekking op de volgende aspecten:

- de plaats en het aantal;
- de maatvoering);
- de vormgeving;
- het materiaalgebruik en kleurgebruik.



4.1 Aanbouwen en uitbouwen

Uitgangspunten

De gemeente Maastricht streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijke karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige en gelijkwaardige toevoegingen die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aanbouw en uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Met het oog op het bijzondere karakter van de bebouwing die in de Welstandsnota staat aangeduid als bebouwingstype H2, bebouwingstype H3, bebouwingstype G2, bebouwingstype G3 en bebouwingstype W3, zijn met betrekking tot aanbouwen en uitbouwen aan de voorkant naast de algemeen geldende vuistregels nog aanvullende vuistregels van toepassing.

Een aan- en een uitbouw is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande vuistregels wordt voldaan. Voldoet een aanbouw of een uitbouw niet aan vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de WMC getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Vuistregels voor aanbouwen en uitbouwen aan de voorkant

Algemeen

- De aanbouw en uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire aanbouw en uitbouw (bijvoorbeeld een nieuwe aanbouw en uitbouw aan een bestaande aan- en uitbouw).

Plaats en aantal

- Voor de plaatsing en aantal zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan maatgevend. Daarnaast geldt aanvullend het volgende criterium: Er is geen andere aanbouw en uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig.

Maatvoering

- Voor de maatvoering zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan maatgevend.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Met een plat dak afgedekt.
- Gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw. Bij erkers betekent dit, dat de erker in het gat past van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Geen koppeling met een entreeluifel.

Materiaal en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en de profielen van de kozijnen is gelijk aan het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen van de kozijnen van het hoofdgebouw.
- Bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans.

Aanvullend voor de bebouwingstypen H2, H3, G2 en G3

Algemeen

- De bouw van een aanbouw en uitbouw mag niet leiden tot samenvoeging van bouwmassa's. De aan- en uitbouw moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

- De vormgeving van een aanbouw en uitbouw moet aansluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het hoofdgebouw.

Materiaal, detaillering en kleur

- De detaillering van een aanbouw en uitbouw komt overeen met die van het hoofdgebouw.
- Gevelopeningen in een bijgebouw zijn verticaal gericht.

Vuistregels voor aanbouwen en uitbouwen aan de achterkant

Algemeen

- De aanbouw en uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen secundaire aanbouw en uitbouw (bijvoorbeeld een nieuwe aan- en uitbouw aan een bestaande).

Plaats en aantal

- Voor plaatsing en aantal zijn de voorschriften van het bestemmingsplan maatgevend. Daarnaast zijn aanvullend de volgende vuistregels van toepassing:
- Aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zij-erf grenst aan weg of openbaar groen, want dan is er sprake van een 'voorkant').
- Er is geen andere aanbouw of uitbouw aan de betreffende gevel.

Maatvoering

- Voor de maatvoering zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan maatgevend.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Met een plat dak afgedekt.
- Geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aanbouw en uitbouw.
- Gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- De hoogte van eventuele lichtstraten en dakkoepels tegen de achtergevel bedragen maximaal 50 cm ten opzichte van het dakvlak en er dient minimaal zes lagen metselwerk onder de onderdorpel van de ramen op de verdieping te blijven.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Wanden op grens van het perceel doortrekken zonder overstek en boeiboorden.

Materiaal en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik van gevels, kozijnen en profielen van kozijnen zijn gelijk aan gevels, kozijnen en profielen van kozijnen van het hoofdgebouw.
- Bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of met behulp van scheidende penant.

Aanvullend voor de bebouwingstypen H2, H3, G2 en G3

Algemeen

- De bouw van een aanbouw of uitbouw mag niet leiden tot samenvoeging van bouwmassa's. De aan- of uitbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

- De vormgeving van een aanbouw of uitbouw dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het hoofdgebouw.

Materiaal, detaillering en kleur:

- De detaillering van een aanbouw of uitbouw moet aansluiten bij die van het hoofdgebouw.

Aanvullend voor het bebouwingstype W3

- Gevelopeningen in gebouwen moeten verticaal zijn gericht.

4.2 Bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant

Uitgangspunten

De gemeente Maastricht streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en worden afgestemd op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Met het oog op het bijzondere karakter van de bebouwing, die in de Welstandsnota staat aangeduid als bebouwingstype H2, bebouwingstype H3, bebouwingstype G2, bebouwingstype G3 en bebouwingstype W3 zijn met betrekking tot bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant naast de algemeen geldende vuistregels nog aanvullende vuistregels van toepassing.

Een bijgebouw of overkapping is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande vuistregels wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan de vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de WMC getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Vuistregels voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant

Algemeen

- Geen secundaire overkapping, bijvoorbeeld een overkapping aan een reeds bestaande aanbouw, uitbouw of bijgebouw.

Plaats en aantal

- Voor plaatsing en aantal zijn de voorschriften in het bestemmingsplan maatgevend. Daarnaast is het aanvullende criterium van toepassing: Niet meer dan twee bijgebouwen of overkappingen op het gehele erf.

Maatvoering

- Voor de maatvoering zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan maatgevend.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekig plattegrond.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen de gevels van het hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- Met een plat dak.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- Materiaal en kleur van gevels, kozijnen en profielen zijn gelijk aan het hoofdgebouw. Geen betonplaten, kunststofplaten, staalplaten, golfplaten, damwandprofielen, rietmatten, prefab-hekwerken of houten vlechtschermen en tuinschermen.
- Bij integratie met erfafscheiding is materiaaltoepassing en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding, bijvoorbeeld beide metselwerk.

Aanvullend voor de bebouwingstypen H2, H3, G2 en G3

Algemeen

- De bouw van een bijgebouw of overkapping mag niet leiden tot samenvoeging van bouwmassa's.

Vormgeving

- De vormgeving van een bijgebouw of overkapping moet aansluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het hoofdgebouw.

Materiaal, detaillering en kleur

- De detaillering van een bijgebouw of overkapping moet aansluiten bij die van het hoofdgebouw.

Aanvullend voor het bebouwingstype W3

- Gevelopeningen in een bijgebouw zijn verticaal gericht.

Vuistregels voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

Algemeen

- Geen secundaire overkapping, bijvoorbeeld een overkapping aan een bestaande aan-, uit- of bijgebouw.

Plaats en aantal

- Voor plaatsing en aantal zijn de voorschriften in het bestemmingsplan maatgevend. Daarnaast is het aanvullende criterium van toepassing: Niet meer dan twee bijgebouwen of overkappingen op het gehele erf.

Maatvoering

- Voor de maatvoering zijn de voorschriften uit het bestemmingsplan maatgevend.

Vormgeving

- Vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekig plattegrond.
- Overkapping met maximaal twee zijden tegen de gevels van het hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- Plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide vorm en helling van het dak en de nokrichting.
- Gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- Wanden op perceelgrens doorgezet zonder overstek of boeiboorden.

Materiaal en kleur

- Materiaal en kleur van gevels, kozijnen en profielen zijn gelijk aan het hoofdgebouw. Geen betonplaten, kunststofplaten, staalplaten, golfplaten, damwandprofielen, rietmatten, prefab-hekwerken of houten vlechtschermen en tuinschermen.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaaltoepassing en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding, bijvoorbeeld beide metselwerk.

Aanvullend voor oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart

Bebouwingstype W10

Maatvoering

- Voor de maatvoering wordt verwezen naar het bestemmingsplan Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart.

Vormgeving

- Vormgegeven met een rechthoekige plattegrond.
- Overkapping carport minimaal aan twee zijden open.
- Gebouwen aan alle zijden gesloten.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- Bouwwerken in hout uit te voeren in een terughoudende kleur, in harmonie met de omgeving.

4.3 Kozijnen en gevelwijzigingen

Uitgangspunten

Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische verschijningsvorm van het gebouw en de straatwand, moeten ook de kozijnwijziging of gevelwijziging zorgvuldig worden ingepast. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen van kozijnen en gevels. Vooral een kozijn- en gevelwijziging aan de voorkant en zijkant als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen, vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- en gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een pand uit de negentiende eeuw.

Het uitgangspunt van de vuistregels is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materiaaltoepassing en detaillering is voornamelijk afhankelijk van het bebouwingsgerichte beoordelingskader.

Met het oog op het bijzondere karakter van de bebouwing aangeduid in de Welstandsnota als bebouwingstype H2, bebouwingstype H3, bebouwingstype G2, bebouwingstype G3 en bebouwingstype W3 gelden met betrekking tot kozijnwijzigingen en gevelwijzigingen naast de algemeen geldende vuistregels nog aanvullende vuistregels.

Kozijnen en gevelwijzigingen zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande vuistregels wordt voldaan. Voldoet een kozijn of gevelwijziging niet aan onderstaande vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de Welstands-/ Monumentencommissie getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Vuistregels voor kozijnen en gevelwijzigingen

Algemeen

- Gevelwijziging moet in overeenstemming zijn met de architectonische verschijningsvorm en het tijdsbeeld van de bestaande gevel.

Plaats en aantal

- Niet aan voorgevel of zijgevel als het zij-erf of de zijgevel gekeerd is naar de weg of openbaar groen.

Maatvoering

- Oorspronkelijke verhouding maatvoering kozijn en ramen behouden.
- Diepte van negge gelijk aan bestaande situatie.
- De oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en het raamhout behouden.

Vormgeving

- Een individuele wijziging leidt niet tot een verandering van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, anders gezegd, de verticale of horizontale indeling van gevel handhaven.
- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord.
- De gevel van begane grond en verdiepingen blijft samenhangend.
- De hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling:
 - Indeling raamhout behouden.
 - Eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes.
 - Toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk.
- Gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk.
- Bestaande lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en raamlijsten.

Materiaal en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik zijn overeenkomstig de aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw.
- Indien stalen kozijnprofielen en raamprofielen worden vervangen door aluminium renovatieprofielen, dan benaderen de dimensionering en profilering van de aluminium profielen die van de te vervangen stalen profielen.
- Bij toepassing van kunststof of bij vervanging van houten kozijnen uitsluitend verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen.
- Geen opvallend en contrasterend kleurgebruik.

Aanvullend voor de bebouwingstypen H2, H3, G2 en G3

- De vormgeving van een kozijn- of gevelwijziging sluit aan bij de oorspronkelijke vormgeving van het hoofdgebouw.

Aanvullend voor het bebouwingstype W3

- Gevelopeningen in een bijgebouw zijn verticaal gericht.

4.4 Dakkapellen

Uitgangspunten

Een dakkapel is een niet al te grote uitbouw van de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Een dakkapel moet primair worden gebouwd aan de achterkant, op het achterdakvlak of zijdakvlak als het zij-erf of de zijgevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kap. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg in grote lijnen zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meer dan één dakkapel op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op één horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde bouwstijl) kan rust en samenhang brengen. De mate van ondergeschiktheid van een dakkapel ten opzichte van het dak wordt bepaald door de vorm van de kap. In eerste instantie is een afstand om de dakkapel heen bepalend, want die zorgt ervoor dat het dakvlak overwegend zichtbaar en intact blijft. Veel kapconstructies en daken zijn te laag of niet steil genoeg zodat een dakkapel volgens de vuistregels niet mogelijk is.

Voor de dakkapellen aan de achterkant zijn algemeen geldende vuistregels van toepassing. Dakkapellen aan de voorkant, de voorzijde van de woning en de zijde van de weg of openbaar groen, zijn van grote invloed op de kenmerken en karakteristieken van de omgeving. Om die reden zijn de vuistregels voor dakkapellen aan de voorkant bebouwingsgericht van opzet.

Met het oog op het bijzondere karakter van de bebouwing, die in de Welstandsnota staat aangeduid als bebouwingstype H2, bebouwingstype H3, bebouwingstype G2, bebouwingstype G3 en bebouwingstype W3 zijn met betrekking tot dakkapellen aan de voorkant naast de algemeen geldende vuistregels nog aanvullende vuistregels van toepassing.

Indien de dakkapel gelijkvormig is aan een eerder met een bouwvergunning geplaatste dakkapel op het betreffende dakvlak van het bouwblok dan voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand en is een welstandstoets niet noodzakelijk.

Dakkapellen zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand, als aan onderstaande vuistregels wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de Welstands-/Monumentencommissie getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Vuistregels voor dakkapellen aan de voorkant

Algemeen

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw, aanbouw en uitbouw.

Plaats en aantal

- Bij meer dan één dakkapel in hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven of onder elkaar gerangschikt.
- Bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de voorgevel.
- Minimaal een meter dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel. Indien de oorspronkelijke dakkapellen in hetzelfde dakvlak met de voet lager staan of in de goot staan, geldt deze oorspronkelijke plaatsing voor wat betreft de onderzijde als uitgangspunt. De afstand tot bovenkant en onderkant dak wordt verticaal gemeten; de afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Bij kilkepers wordt gemeten aan de onderzijde van de dakkapel of de dakvoet en bij hoekkepers aan de bovenzijde van de dakkapel.
- Niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak.

Maatvoering

- Hoogte maximaal vijftig procent van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,30 meter gemeten vanaf voet van de dakkapel tot aan de bovenzijde het boeiboord of de daktrim.
- Breedte in totaal maximaal dertig procent van de breedte van het dakvlak met een maximum van twee meter gemeten tussen het midden van de woning scheidende bouwmuren of van de eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel of van de dakvoet.

Vormgeving

- Afgedekt met een plat dak.
- Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.
- De dakkapel is uitgelijnd met de sprekende elementen in de gevel eronder.

Materiaal en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken.
- Zijwanden van dakkapel, de wangen, in een lichtgrijze kleur, glas is niet toegestaan.
- In geval van toepassing van kunststof panelen, worden de panelen blind bevestigd.

Aanvullend voor de bebouwingstypen H2, H3, G2 en G3

Vormgeving

- De vormgeving van een dakkapel sluit aan bij de oorspronkelijke vormgeving van het hoofdgebouw.

Materiaal, detaillering en kleur

- De detaillering van een dakkapel sluit aan bij die van het hoofdgebouw.

Aanvullend per vorm van de kap

Zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden

- Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling komt de bovenzijde van de dakkapel gelijk of nagenoeg gelijk te liggen met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is plaatsing van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan dertig graden welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk.
- Als de vrije hoogte onder de nok tenminste twee meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningprocedure en wordt door de WMC beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek groter dan 30 graden

- De algemene vuistregels voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende vuistregels.

Zadeldak met wolfseind

- De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt. Er wordt dan gehandeld als bij het zadeldak. De wolfseinden moeten hierbij worden gerespecteerd. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Zadeldak met vliering

- De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of dakopbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op het dakvlak.

Schilddak, tentdak of piramidedak

- Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel worden de hoekkepers gerespecteerd en moet minimaal een meter dakvlak vrij blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

- Een toevoeging aan het dak aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen vindt de aansluiting van de bovenkant van de kapel met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats.

Lessenaardak

- Voor een dakkapel op een lessenaarsdak gelden dezelfde uitgangspunten als voor een zadeldak. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nokhoogte en goothoogte gelden aparte regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30 graden is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45 graden is een dakkapel aanvaardbaar, indien de hoogte onder de nok meer dan 2,70 meter meet.

Asymmetrisch dak

- Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is om de kapel om te zetten naar het andere dakvlak. Het is niet gewenst twee dakkapellen boven elkaar te plaatsen.
- In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

Vuistregels voor dakkapellen aan de achterkant

Algemeen

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.

Plaats en aantal

- Bij meer dan één dakkapel in hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven of onder elkaar gerangschikt.
- Bij een individuele woning en op zichzelf staand pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan de geleding van de voorgevel.
- Minimaal 0,50 meter dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel, de afstand tot bovenkant en onderkant dak verticaal gemeten, de afstand tot de zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel. Bij kilkepers wordt gemeten aan de onderzijde van de dakkapel of van de dakvoet en bij hoekkepers aan de bovenzijde van de dakkapel.
- Bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal een meter.
- Niet meer dan twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak.

Maatvoering

- Hoogte maximaal vijftig procent van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1,65 meter gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim.
- Breedte in totaal maximaal vijftig procent van de breedte van het dakvlak met een maximum van drie meter gemeten tussen het midden van de woning scheidende bouwmuren of van de eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel; bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel of van de dakvoet en bij hoekkepers aan de bovenzijde van de dakkapel.

Vormgeving

- Plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45 graden, desgewenst een aangepakte dakkapel met een minimale dakhelling van 25 graden.
- Gevelgeleding is gelijk aan de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Indeling en profielen van kozijnen zijn gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw.
- Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.

Materiaal en kleur

- Materiaaltoepassing en kleurgebruik van gevels, kozijnen en profielen zijn gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw.
- Materiaaltoepassing en kleurgebruik van de kap bij aangepakte dakkapel zijn gelijk aan de kap van het hoofdgebouw.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas; beperkte toepassing van dichte panelen.
- Zijwanden dakkapel, de wangen, in een donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak.
- In geval van toepassing van kunststof panelen, worden de panelen blind bevestigd.

Aanvullend per vorm van de kap

Zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden

- Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling komt de bovenzijde van de dakkapel gelijk of nagenoeg gelijk te liggen met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is plaatsing van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30 graden welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk.
- Als de vrije hoogte onder de nok tenminste twee meter bedraagt, kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningprocedure en wordt door de WMC beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek groter dan 30 graden

- De algemene vuistregels voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende vuistregels.

Zadeldak met wolfseind

- De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt. Er wordt dan gehandeld als bij het zadeldak. Hierbij worden de wolfseinden te gerespecteerd. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.

Zadeldak met vliering

- De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of dakopbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op het dakvlak.

Schilddak, tentdak of piramidedak

- Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel worden de hoekkepers gerespecteerd en moet minimaal een meter dakvlak vrij blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

- Een toevoeging aan het dak aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen vindt de aansluiting van de bovenkant van de kapel met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats.

Lessenaardak

- Voor een dakkapel op een lessenaarsdak geldt dezelfde uitgangspunten als voor een zadeldak. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nokhoogte en goothoogte gelden verscheidene regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30 graden is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45 graden is een dakkapel aanvaardbaar, indien de hoogte onder de nok meer dan 2,70 meter meet.

Asymmetrisch dak

- Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is om de kapel om te zetten naar het andere dakvlak. Het is niet gewenst twee dakkapellen boven elkaar te plaatsen.
- In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

4.5 Erfafscheidingen

Uitgangspunten

Een erfscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een naastgelegen erf (een buurerf) of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet door beiden worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan, stelt de gemeente zich terughoudend op. Erfscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfscheidingen, te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet is volgroeid.

Erfscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier is de voorkeur te werken met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaas zonder puntdraad.

In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bij landgoederen. Erfscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling. Erfscheidingen in de vorm van uitsluitend beplanting vallen niet onder de bouwregelgeving. Deze kunnen, mogen en worden dan ook niet op redelijke eisen van welstand getoetst.

Het plaatsen van een erfscheiding en perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande vuistregels wordt voldaan. Voldoet een erfscheiding en perceelafscheiding niet aan onderstaande vuistregels of is er sprake van een bijzondere situatie of van gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de vuistregels, dan wordt de aanvraag door de WMC getoetst aan algemene criteria, criteria voor bebouwingstypen in gebieden en aanvullende criteria.

Vuistregels voor erfafscheidingen

Algemeen

- Voor bebouwing behorende tot de bebouwingstypen H1, H2, H3, W1, W3, W4 en W5 gelden afwijkende welstandscriteria. Plannen behorende tot deze bebouwingstypen worden voorgelegd aan de WMC en getoetst op de criteria die zijn genoemd per bebouwingstype.

Plaats en aantal

Maatvoering

- Hoogte maximaal een meter, als de erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan een meter afstand tot het voorerf.
- Hoogte maximaal twee meter, als de erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal een meter afstand tot het voorerf.

Vormgeving

- Afgestemd op erfscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde vuistregels voor erfscheidingen en perceelafscheidingen.
- Gazen hekwerken uitsluitend ter ondersteuning van over deze hekwerken groeiende beplanting.
- Geleding houten erfscheiding afgestemd op erfscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfscheiding in de omgeving.
- Rechte vormgeving, geen toogvormen.

Materiaal en kleur

- Terughoudende toepassing van materialen en kleuren - vermijden van contrast met bebouwing in omgeving.
- Kleur en materiaal aansluitend op erfscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde vuistregels voor erfscheidingen en perceelafscheidingen.
- Houtwerk om-en-om aangebracht, indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn op de zij-erfgrans of achtererfgrans die niet is gekeerd naar de weg of openbaar groen.
- Metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten.
- Geen toepassing van betonplaten, kunststofplaten, staalplaten, golfplaten, damwandprofielen, rietmatten, prefab hekwerken of houten vlechtschermen en tuinschermen.
- Geen felle contrasterende kleuren.

Aanvullend voor oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart

Bebouwingstype W10

In het bestemmingsplan Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart is aangegeven dat bouwwerken op het erf alleen zodanig geplaatst mogen worden dat het gewenste doorzicht behouden blijft en zij het beeld van de openbare ruimte slechts beperkt beïnvloeden. Als algemeen principe geldt dat een lage groene erfafscheiding (haag of hek) over de volle lengte van het erf de voorkeur heeft. Dit heeft als doel het profiel van beide jaagpaden zo open, ruim en licht als mogelijk te maken, waardoor het gebruik van beide routes aangenamer en veiliger wordt. Het is vergelijkbaar met de voortuinsituatie van reguliere woningen in smalle woonstraten.

Maatvoering

- Voor de maatvoering wordt verwezen naar het bestemmingsplan Oevers en jaagpaden Zuid-Willemsvaart.

Vormgeving

- Gazen hekwerken al dan niet ter ondersteuning van over deze hekwerken groeiende beplanting.
- Gelede houten erfafscheiding in een rechte vormgeving, geen toogvormen, met verticaal geplaatste planken.

Materiaal en kleur:

- Gazen hekwerken in een groene kleur.
- Houten erfafscheidingen in naturel houten kleur.

Groen geplastificeerd hekwerk.



Houten schutting



Reclamedeel

Deel C

5. Welstandscriteria voor reclame-uitingen

Geschiedenis reclamebeleid Maastricht

Maastricht staat bekend om zijn zorgvuldige beleid ten aanzien van reclame-uitingen. Het aantrekkelijke stadsbeeld is mede het resultaat van het gevoerde beleid. In dit beleid worden reclame-uitingen niet op voorhand als storende incidenten gezien, eerder als een onlosmakelijk en integraal onderdeel van de stedelijke en soms landschappelijke entourage. Al in 1942 is door de gemeenteraad een gemeentelijk reclamebeleid vastgesteld in de 'verordening op het stedschoon'. Deze verordening is in 1980 geactualiseerd. In oktober 1981 zijn op basis van de toen geldige 'verordening op het stedschoon 1980' richtlijnen vastgesteld voor reclame-aanvragen. Vervolgens is in 1989 door burgemeester en wethouders de Nota Reclamebeleid vastgesteld, dat toen op bebouwingstype en daarmee gebiedstype was gericht. In 1997 is door de gemeenteraad een geïntegreerd architectuur-, monumenten- en welstandsbeleid (inclusief geïntegreerd reclamebeleid) vastgesteld met de nota 'De keuze voor kwaliteit'. De Woningwet vereist dat de criteria, waaraan plannen voor reclame-uitingen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning getoetst worden, staan opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota.

Onder reclame-uiting wordt verstaan:

'Elke (naams)aanduiding of aanprijzing van een product of dienst in de vorm van een opschrift, aankondiging, mededeling en/of ander herkenbaar teken, al dan niet in combinatie met een bouwkundige uitbreiding of attentie-element, voor zover deze op of vanaf de openbare weg dan wel een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.'

Onder deze definitie van reclame valt ook de naam van een bedrijf. Soms wordt er gesproken over branding. Corporate branding is het inzetten van je bedrijfsnaam als merk in al je communicatie naar stakeholders. Het staat tegenover product branding, waarbij je enkel producten promoot bij consumenten.

Reclame en onze omgeving

Vertrouwd

Reclame is zo oud als de weg naar Rome. In de oudheid waren er al omroepers, inscripties, uithangborden en uitstallingen met als doel bekendheid te geven aan producten en economische activiteiten. De geschiedenis van de reclame is onderdeel van de algemene geschiedenis. Daarom worden reclame-uitingen uit het verleden beschouwd als waardevolle cultuurhistorische documenten. Iedereen die Maastricht kent, kent Ridder Bier. Het biermerk bestaat niet meer, maar de ooit in Wyck brutaal boven de daken geplaatste reclame er voor wordt als een vertrouwd karakteristiek beeld gekoesterd.

Overdaad

Als er al kritiek gegeven wordt op reclame-uitingen, dan is dat niet op het feit dat reclame bestaat, maar op een overdaad aan reclame-uitingen, op een hinderlijke opdringerigheid ervan en op de ongepastheid van bepaalde vormen van reclame. Dit laatste slaat op reclame voor schadelijke producten en omstreden activiteiten. Goede reclame wordt ervaren als een gepaste bijdrage aan de samenleving.

Spanningsveld

Reclame-uitingen zijn bedoeld om de aandacht te trekken. Ze beïnvloeden daardoor de wijze waarop de omgeving wordt ervaren. Aangebracht aan gebouwen of als object geplaatst in de gebouwde omgeving of in het landschap zijn ze duidelijk aanwezig. Daardoor ontstaat een wisselwerking tussen de uitingen van reclame en de situatie waarin ze zijn geplaatst.

Wanneer reclame volledig geïntegreerd onderdeel uitmaakt van een architectonisch concept, dan kan geredeneerd, vanuit stedelijk oogpunt, sprake zijn van een geslaagde uiting van reclame. Maar dat kan dan reclame zijn die als reclame door de reclamemakers niet erg geslaagd wordt beoordeeld, want deze reclame is onvoldoende in het oog springend. Tussen harmonieus ingepast en opzichtig aanwezig zal altijd een spanningsveld aanwezig blijven.

Afwegingen

Het beleid van Maastricht ten aanzien van reclame-uitingen is er op gericht om de bruggen, straten, pleinen en gebouwen niet te laten voeren overwoekeren door reclame, waardoor de stad Maastricht herkenbaar blijft. In historisch Maastricht liggen wat dat betreft de afwegingen anders dan in andere delen van de stad. In een winkelcentrum van een uitbreidingswijk mag een geldautomaat meer indringend in het oog springen dan in de historische binnenstad. Om geen inbreuk op de sfeer te veroorzaken moet daar de opvallend ontworpen huisstijl van een bankfirma terughoudend gebracht worden, maar mag niettemin wel duidelijk herkenbaar blijven.

Onderscheid

Elk gebied heeft wel een eigen karakter waarop op adequate wijze kan worden ingespeeld. Onderscheid wordt gemaakt tussen het beschermd stadsgezicht, het gebied van de eerste stadsuitleg, de historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en gemeente bebouwing, de woongebieden, de bedrijvengebieden, de groene gebieden en gebieden met hogere bebouwing, winkelcentra, instituten en autonome bebouwing. Behalve voor dit soort gebieden zijn ook voor sommige gebouwen specifieke, aanvullende criteria voor reclameuitingen opgesteld. Dit geldt bijvoorbeeld voor de gebouwen Entre Deux (Helmstraat/Spilstraat), Mosae Forum (Gubbelstraat/Mosae Forum/Markt), de Colonel (Stationsplein) en het Autoparc (Molensingel).

Juridische paragraaf

Voor het aanbrengen van reclame-uitingen is vaak een vergunning nodig van het college van burgemeester en wethouders. Voordat die vergunning kan worden verleend, moet de aanvraag altijd worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.

De vergunningplicht is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo.

Onderscheid wordt gemaakt tussen een omgevingsvergunning voor het maken of voeren van handelsreclame aan een onroerende zaak (artikel 2.2, lid 1, onder h Wabo) en een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (reclame-object moet worden aangemerkt als een bouwwerk). Door de wijze waarop de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is geredigeerd, betekent dit in feite dat er voor een reclame-object zijnde een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is voor: 1. het bouwen en 2. het voeren van reclame. Praktisch gezien wordt er veelal voor gekozen om de 'APV-omgevingsvergunning' alleen te hanteren in die gevallen waarin geen sprake is van een bouwwerk.

Als er een reclame-uiting wordt aangebracht aan een beschermd monument, dan is binnen de omgevingsvergunning tevens de activiteitwijziging van een monumenten van toepassing.

Als de wet heeft bepaald dat voor een bepaalde bouwactiviteit, dus bijvoorbeeld ook een bepaalde reclame-uiting, geen bouwvergunning nodig is, dan mag ook vooraf niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Alleen met gebruik van de excessenregeling kan zo nodig achteraf worden opgetreden.

Afwijken van de gestelde regels (Maatwerk).

Is het mogelijk om af te wijken van de regels die in deze nota gesteld worden?

Ja, dat kan als het uiteindelijke resultaat maar genoeg esthetische kwaliteit heeft die past in de omgeving. De aanvrager moet dat aantonen. Hij kan hiervoor een architect inschakelen die nader onderzoekt wat de ruimtelijke kwaliteit is en hierop een plan ontwerpen dat goed past bij dit karakter. Met dit plan wordt dan een kwaliteit toegevoegd, die voor deze specifieke plek in deze specifieke omgeving, bijzonder is en een positieve impuls aan de omgeving geeft. Een dergelijke afwijking dient door de aanvrager goed onderbouwd te worden.

De welstands-/Monumentencommissie zal het plan dan beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Ook de Welstands-/Monumentencommissie zal moeten onderbouwen waarom het plan, in afwijking van de regels, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Welstandscriteria reclame-uitingen naar bebouwingstypen

Elk bebouwingstype en daarmee type gebied heeft een eigen karakter waarop reclamevoering op adequate wijze moet zijn afgestemd. In zijn algemeenheid gelden in alle gebieden voor de openbare ruimte de algemene criteria, zoals die in de Welstandsnota staan beschreven.

5.1 Reclame-uitingen in beschermd stadsgezicht (Zone A)

Reclame-uitingen aan historische panden en in een historisch monumentale omgeving zijn al snel storend, zeker als het lichtreclame is. De gelauwerde ontwerper Wim Crouwel noemt lichtreclames in een dergelijke omgeving zelfs milieuonvriendelijk. Omdat de monumenten en veel andere beeldbepalende gebouwen niet ontworpen zijn voor het aanbrengen van de in onze tijd gebruikelijke uitingen van reclame zijn strikte regels geboden die een uitdrukking zijn van terughoudendheid. In de Maastrichtse situatie kan derhalve geconstateerd worden dat de reclame-uitingen en de daarbij noodzakelijke technische voorzieningen in het beschermd stadsgezicht meestal goed geïntegreerd zijn, ondergeschikt aan het architectonische beeld. Dat geldt zowel voor de situatie overdag als 's avonds en 's nachts als het donker is. De reclame-uitingen zijn functioneel en niet overdadig met een aantrekkelijk en hoog gewaardeerd stadsbeeld als gevolg.

Zijn in de historische panden specifieke elementen aanwezig als koofborden en reclamevlakken dan zijn dat de aangewezen plaatsen voor reclame-uitingen. Bij eigentijdse pui-invullingen en bij nieuwbouw in de historische omgeving ligt het streven naar een volledige integratie van de reclame-uitingen in het architectonisch concept voor de hand. In plaats van enkelzijdige lichtbakken dienen losse letters van passende afmetingen, kleur en uitvoering te worden toegepast, om te voorkomen dat storende lichtvlakken worden toegevoegd die niet ingepast kunnen worden. Uiteraard geldt deze regel ook voor onverlichte borden en letters. Het aanstralen hiervan wordt als een technisch weinig fraaie oplossing aangemerkt. Uitgaande van de situatie gelden per straat maximale uitsteekmaten voor uithangborden, uitsteekbakken, en kleine banieren (zie onderstaande straatnamenlijst).

Reclame-uitingen moeten optimaal afgestemd zijn op het stadsbeeld en het architectonische beeld van de individuele panden. Dit houdt restricties in ten aanzien van hoeveelheid, omvang en vormgeving. De standaardreclame van ketens kan dus niet zonder meer kunnen worden toegepast. De reclame-uiting moet in principe beperkt blijven tot de ruimte van de voorgevel tussen begane grond en eerste verdieping. Hoger aangebrachte reclame gaat snel overheersen en is bovendien storend voor de woonfunctie op de verdiepingen. Gebouwen met een gaaf en compleet architectonisch karakter verdragen in het algemeen slechts beperkte toevoegingen, zodat in dat geval meestal volstaan moet worden met de toepassing van losse letters, eventueel in combinatie met een kleine dubbelzijdige uitsteekbak haaks op de gevel.

Reclame-uitingen aan de binnenzijde van etalages dienen eveneens te passen in het architectonische beeld van het betreffende pand. Etalageruiten kunnen niet geheel of grotendeels worden dichtgeplakt met reclame-uitingen, omdat dit een afwerend, zeer storend beeld oplevert.

In gebieden met overwegend een woonbestemming dienen reclame-uitingen achterwege te blijven, omdat het rustige beeld van de omgeving er door verstoord raakt.

Reclame-uitingen dienen niet alleen te zijn afgestemd op de architectuur van het pand waartoe zij behoren en op het stadsbeeld, zij dienen ook een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lichtintensiteit, lichtkleur, lay-out en typografie.

Projecties van lichtbeelden op panden, dan wel projecties van beelden vanuit panden op de openbare ruimte doen ernstig afbreuk aan de sfeer en het karakter van de historisch waardevolle omgeving.

Ook tijdelijke reclamevoorzieningen, die bijvoorbeeld alleen tijdens winkeluren worden

opgehangen, dienen aan bovengenoemde uitgangspunten te voldoen. Steeds meer bedrijven gaan ertoe over om, in verband met de beperking van commerciële reclamevoering in de sfeer van bouwkundige voorzieningen, vlaggen, spandoeken, banieren en vaandels aan te brengen.

De kwaliteit van het straatbeeld en de monumentaliteit van gevelwanden en puin worden door deze overdaad aan commercieel dundoek aangetast. Vlaggen en dergelijke worden hooguit tijdelijk toegelaten in een bescheiden aantal als een feestelijke markering van een bepaald evenement. Voor een nadere toelichting en de criteria voor vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten wordt verwezen naar 3.4.5. “vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten”.

Voor een nadere toelichting en de criteria voor vlaggen en banieren voor idele doelstellingen en ideële organisaties wordt verwezen naar 3.4.6.

In het gemeentelijk beleid staat bij de welstandstoets de relatie met de directe omgeving centraal. De toetsing vindt plaats per op zichzelf stand geval.

Straatnamenlijst:

Maximale afmetingshoogte en uitsteekmaat dubbelzijdige uitsteekbak

Abtstraat	70 cm	Lenculenstraat	70 cm
Achter de Molens	70 cm	Maastrichter Brugstraat	80 cm
Achter het Vleeshuis	70 cm	Maastrichter Heidenstraat	80 cm
Akkerstraat	80 cm	Maastrichter Smedenstraat	70 cm
Alexander Battalaan	80 cm	Mariastraat	70 cm
Batterijstraat	70 cm	Markt	80 cm
Bogaardenstraat	70 cm	Minckelersstraat	70 cm
Boschstraat	80 cm	Muntstraat	70 cm
Bouillonstraat	70 cm	Nieuwstraat	70 cm
Bourgognestraat	80 cm	Oeverwal	80 cm
Bredestraat	80 cm	Onze Lieve Vrouweplein	80 cm
Brusselsestraat	80 cm	Oude Tweebergenpoort	70 cm
Calvariestraat	80 cm	Papenstraat	70 cm
Capucijnenstraat	70 cm	Parallelweg	80 cm
Cörverplein/Stenen Wal	80 cm	Platielstraat	70 cm
Graanmarkt	70 cm	Rechtstraat	80 cm
Grote Gracht	80 cm	Sint Bernardusstraat	70 cm
Grote Staat	80 cm	Sint Jacobstraat	70 cm
Gubbelstraat	70 cm	Sint Maartenslaan	80 cm
Havenstraat	70 cm	Sint Pieterstraat	80 cm
Helmstraat	80 cm	Spilstraat	70 cm
Het Bat	80 cm	Sporenstraat	70 cm
Hoenderstraat	80 cm	Spoorweglaan	80 cm
Hondstraat	80 cm	Stationsstraat	80 cm
Hoogbrugstraat	80 cm	Stokstraat	70 cm
		Tongersestraat	80 cm
Kapoenstraat	70 cm	Van Hasseltkade	80 cm
Kesselskade	80 cm	Vrijthof	80 cm
Kleine Gracht	70 cm	Wolfstraat	80 cm
Kleine Staat	80 cm	Wycker Brugstraat	80 cm
Kommel	80 cm	Wycker Grachtstraat	80 cm
Lage Barakken	80 cm		



Rommelig straatbeeld door een overdaad aan reclame-uitingen



Door een ingetogen reclamevoering blijft het Maastrichtse stadsbeeld afleesbaar (Grote Staat)

Welstandscriteria reclame-uitingen in het beschermd stadsgezicht

- Bij de beoordeling van reclame-uitingen wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving. De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan op alleen de commercie en dienstverlening.
- De reclame-uiting op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectonische gedaante van het pand, dus geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van het pand, maar dient op subtiële wijze kwaliteit toe te voegen. Dit kan het beste worden bereikt door reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Aan de reclame-uitingen worden wat betreft hoeveelheid, omvang en vormgeving hoge eisen gesteld, die tevens beperkingen inhouden om overdaad te voorkomen.
- Aangezien goed ontworpen gebouwen met een gaaf karakter c.q. historische panden zoveel eigen waarden hebben, die zichtbaar en afleesbaar moeten blijven, dient een reclame-uiting een bescheiden en terughoudende toevoeging te zijn, ook qua grootte en vorm. Meestal moet een toepassing van losse belettering volstaan.
- De letterhoogte en regellengte dient te worden afgestemd op de opbouw van de gevel en de verhoudingen in de gevel. De maximale letterhoogte bedraagt 30 centimeter.
- Bij reclame-uitingen bestaande uit een losse belettering zijn teksten van meer dan 1 regel niet toegestaan. In uitzonderlijke gevallen is, in samenspraak met de Welstands-/ Monumentencommissie, een onderregel toegestaan, met een letterhoogte van maximaal 10 % van de bovenregel.
- De reclame-uiting dient een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lichtintensiteit, lichtkleur, typografie, en bevestiging.
- Reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot de naam van het bedrijf. Aanvullingen als “de lekkerste”, “de grootste”, “de beste”, maar ook “de specialist” en dergelijke zijn overbodige toevoegingen en daardoor overdadig. Dergelijke toevoegingen zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen in de vorm van productafbeeldingen zijn niet toegestaan.

- Reclame moet een functionele relatie bezitten met het betreffende pand. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of merknaam is niet toelaatbaar, met uitzondering van reclames op uitsteekbakken aan lantaarnpalen op de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van doorgaande in- en uitvalswegen.
- Reclames dienen beperkt te blijven tot een zone in de voorgevel, namelijk tussen begane grond en de ramen op de eerste verdieping en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree.
- De reclame moet zo goed mogelijk zijn geïntegreerd in bestaande elementen. Hoger aangebrachte reclames gaan al snel het stadsbeeld overheersen en zijn vaak storend voor de eventuele woonfunctie op de verdiepingen.
- Omdat enkelzijdige lichtbakken niet op een goede wijze kunnen worden geïntegreerd in een subtiel architectonisch beeld en in de historische omgeving, zijn deze niet toegestaan. Ook verlichte logo's worden gezien als enkelzijdige lichtbak.
- Voor uithangborden en uitsteekbakken gelden de maximale uitsteekmaten en hoogten, zie straatnamenlijst onder 5.1. Daarnaast geldt een maximum van 1 per bedrijf/onderneming, met uitzondering van hoekpercelen.
- Verticale reclameteksten zijn niet toegestaan.
- Vlaggen, spandoeken, banieren, frames met doek en vaandels ten behoeve van commerciële reclamevoeringen tasten de kwaliteit van het straatbeeld (openbare ruimte) en gevelwanden aan en zijn derhalve niet toegestaan.
Voor vlaggen en banieren zijn onderstaande uitzonderingen gemaakt (Maatwerk):
 - Banieren zijn slechts toegestaan indien deze qua maat voldoen aan de maximale maten zoals toegestaan voor dubbelzijdige uitsteekbakken, zie straatnamenlijst onder 5.1. Overigens dienen deze banieren qua vormgeving, detaillering, materialisering, lay-out en kleurstelling voldoende kwaliteit te bezitten.
 - Vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.5. "vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten".
 - vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.6. "vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen".
- Bewegende of knipperende uitingen van reclame zijn niet toegestaan.
- Reclame op daken moeten achterwege blijven. Ze zijn moeilijk inpasbaar in een architectonisch beeld en gaan daardoor het stadsbeeld overheersen. Zij voegen vaak geen kwaliteit toe, eerder is het tegendeel het geval.
- Slechts in hoge uitzonderingsgevallen kan een reclame op het dak worden toegestaan als het een onderdeel vormt van de architectonische verschijningsvorm van het gebouw.
- Lichtkranten, projectie- en beeldschermen en dergelijke zijn niet toegestaan;
- In gebieden met overwegend een woonbestemming moeten reclame-uitingen achterwege blijven, omdat ze de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte aanduiding van naam en beroep mogelijk, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.
- Reclame op zonweringen is slechts beperkt toegestaan op de volant.
- 'Uitwendige' uitingen van reclame in neonlicht en LED zijn slechts toegestaan wanneer ze qua lichtintensiteit terughoudend zijn en geen storend effect of hinder in de omgeving veroorzaken door fel schijnsel.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op gebouwen en omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke lichtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde. Dit geldt ook voor lichtlijnen in combinatie met reclamevoeringen.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.
- Aanstralen van reclame, bijvoorbeeld door middel van spots, is niet toegestaan, omdat deze verlichtingselementen niet op een gepaste wijze zijn te integreren in het architectonisch beeld.

- Grootschalige reclameborden en doeken in frames, die vlak of in een uitstekende driehoekige vorm, al of niet tijdelijk op de gevel worden geplaatst, zijn niet toegestaan, omdat deze borden niet op een adequate wijze zijn te integreren in het architectonische beeld.
- Reclame-uitingen, gemonteerd in afzonderlijke reliëfkokers, mogen als regel geen grotere diepte hebben dan 12 cm. De reliëfkokers dienen vakkundig geschilderd te worden.
- Kokers en leidingen, uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies dienen geschilderd te worden in dezelfde kleur als het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw en verbouwing van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame-uitingen onzichtbaar te worden aangebracht.
- Reclame-uitingen op glas worden getoetst aan de richtlijnen voor reclame-uitingen, tenzij deze bestaan uit folies die volledig kleurloos en lichtdoorlatend zijn, met het uiterlijk van gezandstraald glas, die aan de binnenkant van de ruit zijn aangebracht, eenvoudig van vormgeving zijn met een maximum oppervlak van 10% van het glas; een dergelijke uiting is ondergeschikt en zal niet als reclame-uiting worden aangemerkt.
- Afplakken en dichtzetten van glazen puien is niet toegestaan.

Aanvullende reclamecriteria specifiek voor het winkelcentrum Entre Deux

- Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan in de daarvoor aangegeven zones (zie foto's)
- De reclamevoering dient te worden aangebracht in de voorgeschreven zone boven de entree van de winkel.
- Reclamevoering is alleen toegestaan in deze zone achter het glas.
- De reclamevoering dient te worden uitgevoerd in losse letters, al dan niet verlicht.
- De vereiste technische bedrading en overige techniek dient uit het zicht geïntegreerd te worden.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.

Aanvullende reclamecriteria specifiek voor het winkelcentrum Mosae Forum Noordgebouw

- Reclamevoering is alleen toegestaan op de doorlopende horizontale gevelband dan wel in de verdiepte zone boven de pui.
- De reclamevoering dient slechts ter plaatse van de toegang op de begane grond te worden aangebracht.
- De reclamevoering dient te worden uitgevoerd in losse letters, al dan niet verlicht.
- De letterhoogte dient ruim binnen het kader van de gevelband te vallen, hetgeen betekent dat de letter maximaal 50 cm mag bedragen.
- De lichtintensiteit van de doosletters dient zeer terughoudend te zijn. De letters dienen indirect licht uit te stralen.
- De vereiste technische bedrading en overige techniek dient uit het zicht geïntegreerd te worden.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.
- Reclamevoering in de galerij onder de raadszaal is niet toegestaan, omdat dit bouwdeel zijn publieke uitstraling aan het Marktplaatsplein dient te behouden.

Aanvullende reclamecriteria specifiek voor het winkelcentrum Mosae Forum Zuidgebouw

- De reclamevoering dient slechts ter plaatse van de toegang op de begane grond te worden aangebracht.
- Reclamevoering is alleen toegestaan binnen het houten kader boven de toegangsdeur.
- De reclamevoering dient te worden uitgevoerd in losse letters, al dan niet verlicht.
- De reclamevoering dient ruim binnen het kader te vallen, hetgeen betekent dat de reclamevoering niet mag uitsteken buiten dit kader.
- De lichtintensiteit van de doosletters dient zeer terughoudend te zijn. De letters dienen indirect licht uit te stralen.
- De vereiste technische bedrading en overige techniek dient uit het zicht geïntegreerd te worden.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.

5.2 Reclame-uitingen in gebied rond het beschermd stadsgezicht (Zone B)

Gebiedsafbakening en karakter

Het beschermd stadsgezicht is gelegen binnen het gebied van de binnenstad. Tussen het beschermd stadsgezicht en de rand van de binnenstad is het gebied gelegen, dat hier beschreven wordt (zie kaart in de Welstandsnota). Dit gebied heeft een nauwe ruimtelijke relatie met het beschermd stadsgezicht; alle toegangswegen naar het beschermd stadsgezicht doorkruisen dit gebied, de zichtlijnen op het beschermd stadsgezicht worden erdoor bepaald. De bebouwing dateert veelal uit het einde van de negentiende eeuw en het begin van de twintigste eeuw en draagt dan ook het karakter van de architectuur en stedenbouw van die tijd.

Een groot gedeelte van het gebied heeft overwegend een woonfunctie, maar onderscheidt zich door sfeer en karakter duidelijk van andere woongebieden.

Naast woonhuizen komen in dit gebied andere vormen van bebouwing voor: vestingwerken, parken, instituten, detailhandel en enkele industrieterreinen.

Dit gebied telt tevens een aantal beschermde monumenten, alsmede beeldbepalende panden. Daarnaast zorgt de stedenbouwkundige opzet voor een specifiek karakter, waardoor met reden van een kwetsbaar gebied gesproken kan worden. Al te uitbundige reclametoepassingen zijn hier dan ook niet op hun plaats. De inpassing van reclameuitingen in het architectonische beeld van de beschermde monumenten, beeldbepalende panden en in de specifieke stedenbouwkundige situatie vraagt een hoge prioriteit.



Een geïnspireerde opdrachtgever en zijn architect hebben een aansprekend winkelfront gemaakt, dat reclame overbodig maakt. Amorsplein, Maastricht, architect: W. Arets, onderscheiden met de Victor de Stuersprijs.

Welstandscriteria reclame-uitingen in het gebied rondom het beschermd stadsgezicht.

Voor wat betreft de welstandscriteria voor reclame-uitingen in dit gebied, gelden de criteria zoals vermeld bij het beschermd stadsgezicht (Zone A).

Aanvullende reclamecriteria specifiek voor het gebouw Colonel

- De reclamevoering dient slechts ter plaatse van de toegang op de begane grond te worden aangebracht.
- De reclamevoering dient te worden aangebracht in de voorgeschreven strook boven de entree van de winkel. De hoogte van dit vlak bedraagt 40 cm, de lengte 250 cm.
- De reclamevoering dient te worden uitgevoerd in losse letters, al dan niet verlicht.
- De reclamevoering dient te zijn aangebracht op een leidingkoker, welke geschilderd is in de kleur van het achterliggende werk.
- De lichtintensiteit van de doosletters dient zeer terughoudend te zijn. De letters dienen indirect licht uit te stralen.
- De vereiste technische bedrading en overige techniek dient uit het zicht geïntegreerd te worden.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.

5.3 Reclame-uitingen historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing (H2 en H3)

Binnen de gemeentegrenzen van Maastricht zijn enkele (voormalige) dorpen gelegen die een duidelijk eigen gezicht hebben, de Maasdorpen Borgharen, Heugem en Itteren, de agrarische dorpen van Maastricht West: Oud-Caberg, Sint Pieter en Wolder en de agrarische dorpen van Maastricht-Oost: Amby, Heer en Scharn.

Deze dorpen hebben veelal voor wat betreft de architectonische uitdrukkingsvormen, het soort bebouwing en de voorzieningen het dorpse karakter behouden.

De historische dorpsgebieden zijn ontstaan als agrarische nederzettingen, bebouwingslinten die zijn ontstaan aan verbindingswegen. In en rondom historische dorpse lintbebouwing en historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden.

De verdichting, die bestaat uit gemengde bebouwing, is in verschillende stadia ontstaan. Over het algemeen heeft dit plaatsgevonden in het tijdperk dat aan die van planmatig opgezette uitbreidingswijken vooraf ging.

Ten aanzien van de reclame-uitingen in de historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en gebieden met gemengde bebouwing gelden uiteraard redelijke eisen van welstand voor de wijze waarop de reclame-uitingen zijn ingepast in het architectonische beeld van de panden en in de 'dorpse' omgeving. In de eertijds zelfstandige dorpen werden eigen normen gehanteerd bij de beoordeling van reclame-uitingen, die inmiddels door andere inzichten zijn achterhaald. Verschillende oorspronkelijke uitingen van reclame in deze dorpen voldoen daardoor niet aan de actuele welstandscriteria.

Welstandscriteria reclame-uitingen voor historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing (H2 en H3)

- Gelet op de karakteristiek van de betreffende gebieden, het min of meer dorpse karakter in tegenstelling tot bijvoorbeeld het kernwinkelgebied in de historische binnenstad, dienen reclamevoeringen qua hoeveelheid, afmetingen, kleurstellingen en vormgeving terughoudend te zijn en het karakter van deze gebieden te respecteren.
- Bij de beoordeling van reclame-uitingen wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal worden aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving.
- De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan op alleen de commercie en dienstverlening.
- De reclame-uiting op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectonische opzet van het pand, mag dus geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het pand, maar dient op subtiële wijze kwaliteit toe te voegen. Dit kan het beste worden bereikt door reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Aan de reclame-uitingen worden qua hoeveelheid, omvang en vormgeving hoge eisen gesteld, die tevens beperkingen inhouden om wildgroei te voorkomen.
- Aangezien goed ontworpen gebouwen met een gaaf voorkomen c.q. historische panden zoveel eigen waarde hebben, die zichtbaar en afleesbaar moeten blijven, dienen reclame-uitingen een bescheiden en terughoudende toevoeging te zijn, ook qua grootte en vorm.
- Hier moet dan ook meestal worden volstaan met een toepassing van losse belettering.
- De letterhoogte en regellengte dienen te worden afgestemd op de opbouw van de gevel en de verhoudingen in de gevel. De maximale letterhoogte bedraagt 30 centimeter.
- Bij reclame-uitingen bestaande uit een losse belettering is meer dan 1 regel tekst niet toegestaan.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.

- Reclame-uitingen moeten een functionele relatie bezitten met het betreffende pand. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of merknaam is niet toelaatbaar, met uitzondering van reclame-uitingen op uitsteekbakken aan lantaarnpalen op de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van doorgaande in- en uitvalswegen.
- Reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot een gedeelte in de voorgevel, namelijk tussen begane grond en de ramen op de eerste verdieping en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree.
- De reclame moet zo goed mogelijk zijn geïntegreerd in bestaande elementen. Hoger aangebrachte reclame-uitingen gaan al snel het stadsbeeld overheersen en zijn vaak storend voor de woonfunctie op de verdiepingen.
- Omdat enkelzijdige lichtbakken niet op een goede wijze kunnen worden geïntegreerd in een fijnzinnige architectonische opzet en in de historische omgeving, zijn deze niet toegestaan. Ook verlichte logo's worden gezien als enkelzijdige lichtbak.
- Voor uithangborden en uitsteekbakken gelden maximale uitsteekmaten en hoogten van 70 of 80 cm (inclusief bevestiging). Verticale reclameteksten zijn niet toegestaan. Daarnaast geldt een maximum van 1 per bedrijf/onderneming met uitzondering van hoekpercelen.
- Vlaggen, spandoeken, banieren, frames met doek en vaandels ten behoeve van commerciële reclamevoeringen tasten de kwaliteit van het straatbeeld (openbare ruimte) en gevelwanden aan en zijn derhalve niet toegestaan. Voor vlaggen en banieren zijn onderstaande uitzonderingen gemaakt (Maatwerk):
 - Banieren zijn slechts toegestaan indien deze qua maat voldoen aan de maximale maten zoals toegestaan voor dubbelzijdige uitsteekbakken, zie straatnamenlijst onder 5.1. Overigens dienen deze banieren qua vormgeving, detaillering, materialisering, lay-out en kleurstelling voldoende kwaliteit te bezitten.
 - Vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.5. "vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten".
 - vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.6. "vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen".
- Bewegende of knipperende uitingen van reclame zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen op daken zijn moeilijk inpasbaar in de architectuur en gaan het dorpsbeeld overheersen. Zij voegen vaak geen enkele kwaliteit toe, integendeel. Slechts in hoge uitzonderingsgevallen kan een reclame op het dak worden toegestaan als het een bekroning van de architectuur vormt. Lichtkranten, projectieschermen en beeldschermen en dergelijke zijn niet toegestaan.
- In gebieden met overwegend een woonbestemming dienen reclame-uitingen achterwege te blijven, omdat ze de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte aanduiding van naam en beroep mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal 0.2 m²;
 - alleen naam en aard van het bedrijf en het logo met eventuele openingstijden;
 - bevestiging tegen gevel ter plaatse van bedrijfstoegang op begane grondniveau;
- Reclame-uitingen op zonweringen is slechts beperkt toegestaan op de volant, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.
- 'Uitwendige' reclame-uitingen met neonlicht en LED zijn vanwege de felle uitstraling en het storende effect in de directe omgeving, niet toegestaan.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op de gebouwen en omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke lichtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.

- Aanstralen van reclame-uitingen. bijvoorbeeld door middel van spots, is niet toegestaan, omdat deze verlichtingselementen niet op een passende wijze zijn te integreren in het architectonische beeld.
- Grootschalige reclameborden en doeken in stalen buizenframes, die vlak of naar buiten steken in een driehoekige vorm op de gevel worden geplaatst, zij niet toegestaan, omdat deze borden en doeken niet op een adequate wijze zijn te integreren in het architectonische beeld.
- Kokers en leidingen, uitsluitend bestemd voor het opbergen van elektrische leidingen en andere hulpconstructies dienen geschilderd te worden in dezelfde kleur als het gevelvlak, waartegen de uitingen van reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw en verbouwing van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame onzichtbaar te worden aangebracht.

5.4 Reclame-uitingen in woongebieden (W1 t/m W10)

Voor wat betreft de karakteristiek en kenmerken van de verschillende bebouwingstypen (W1 t/m W10) wordt verwezen naar de beschrijvingen in de betreffende hoofdstukken in de Welstandsnota.

Met betrekking tot de woongebieden moet voor wat betreft reclame-uitingen globaal onderscheid gemaakt worden tussen de vooroorlogse en de naoorlogse woongebieden. Duidelijk herkenbaar en gedateerd liggen de vooroorlogse woongebieden tegen het aan het beschermd stadsgezicht grenzende gebied aan. Veelal verspreid, maar toch met enige vorm van concentratie, komen in deze gebieden enkele overwegend buurtgerichte winkels en horecabedrijven voor. De naoorlogse woongebieden bestaan uit woonwijken die organisch geleed zijn in zichtbaar afgeronde woonbuurten. Centraal daarbinnen liggen de economische en sociaal-culturele voorzieningen. De winkels en enkele horecabedrijven zijn per woonbuurt bijna geheel in de kern geconcentreerd tot een duidelijk herkenbaar winkelcentrum. Het winkelcentrum 'Brusselsepoort' heeft meer dan een wijkfunctie en derhalve een daarmee overeenstemmende omvang.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat in typische woongebieden primair de rust van de omgeving het karakter dient te bepalen en dat aan woningen aangebrachte uitingen van reclame deze rust nadelig beïnvloeden.

Reclame-uitingen die geen betrekking hebben op een ter plaatste gevestigde zaak, inrichting of bedrijf, of op een ter plaatse uitgeoefend beroep, zijn niet toegestaan. Toepassing van deze beleidsuitgangspunten voor typische woongebieden heeft tot doel te voorkomen dat deze gebieden dichtslibben met uitingen van reclame, waardoor het karakter van deze gebieden wordt aangetast.

In woongebieden dienen reclame-uitingen in principe achterwege te blijven, omdat zij de visuele rust van de omgeving verstoren.

Een uitzondering hierop vormen de woningen met een praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte aanduiding van naam en beroep mogelijk, bij voorkeur nabij de toegangsdeur.

Ten aanzien van reclame-uitingen in de vooroorlogse woongebieden wordt onder redelijke eisen van welstand verstaan dat zij op goede wijze zijn ingepast in het architectonische beeld van de panden en niet misstaan in de omgeving. Bij de winkelcentra, die meer grootschalig van opzet zijn, in de naoorlogse woonbuurten ontstaat een concentratie van reclame-uitingen. Onderlinge afstemming van de uitingen van reclame op elkaar en op het architectonische beeld van het winkelcentrum is hier nodig om wildgroei te voorkomen.

Welstandscriteria reclame-uitingen voor woongebieden (W1 t/m W10)

- Gelet op de karakteristiek van de betreffende woongebieden, dienen reclame-uitingen in deze gebieden achterwege te blijven.
- Bij een op grond van het bestemmingsplan toegestane praktijkruimte (zoals ‘beroep aan huis’), gevestigd in of bij een woongebouw, is slechts een beperkte aanduiding van naam en beroep nabij de toegangsdeur, dan wel een in afmeting beperkte uiting van reclame in het voorterrein mogelijk. Deze reclame-uitingen dienen qua vormgeving, materialisering, detaillering en kleurstelling een esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten en te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 0.2 m²;
 - alleen naam en aard van het bedrijf en het logo met eventuele openingstijden;
 - bevestiging tegen gevel ter plaatse van bedrijfstoegang op begane grondniveau.
- Aanstralen van reclames, bijvoorbeeld door middel van spots, is niet toegestaan, omdat deze verlichtingselementen niet op een gepaste wijze zijn te integreren in het architectonische beeld.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op de gebouwen en omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke lichtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.
- Vlaggen, spandoeken, banieren, frames met doek en vaandels ten behoeve van commercie en dienstverlening tasten de kwaliteit van het straatbeeld (openbare ruimte) en gevelwanden aan en zijn derhalve niet toegestaan. Voor vlaggen en banieren zijn onderstaande uitzonderingen gemaakt (Maatwerk):
 - Banieren zijn slechts toegestaan indien deze qua maat voldoen aan de maximale maten zoals toegestaan voor dubbelzijdige uitsteekbakken, zie straatnamenlijst onder 5.1. Overigens dienen deze banieren qua vormgeving, detaillering, materialisering, lay-out en kleurstelling voldoende kwaliteit te bezitten.
 - Vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.5. “vlaggen en banieren voor publieksactiviteiten”.
 - vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen in minder kwetsbare publieke ruimten. Voor een nadere toelichting en de criteria wordt verwezen naar 3.4.6. “vlaggen en banieren voor ideële doelstellingen, organisaties en culturele instellingen”.
- Bij bedrijven die liggen in de (vaak vooroorlogse) woonwijk, bijvoorbeeld buurtwinkels en cafés en in de woongebouwen, waarbij op de begane grond winkels en kantoren zijn ondergebracht, zijn de criteria van toepassing die gelden voor de historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en gemengde bebouwing.
- Voor de meer grootschalige wijkwinkelcentra, wordt verwezen naar de criteria die staan genoemd onder de criteria behorende bij het bebouwingstype T2.

5.5 Reclame-uitingen in bedrijvengebieden (B1 t/m B4)

Hieronder volgen de criteria waaraan reclame-uitingen in bovenstaande gebieden dienen te voldoen ter beoordeling van de Welstands-/ Monumentencommissie.

B&W heeft te kennen gegeven om bij wijze van experiment in haar besluitvorming maatwerk te plegen in de interpretatie van de reclamecriteria op bedrijvengebieden, op basis van een integrale belangenafweging. Dit in nauwe afstemming met de WMC. Het experiment vindt plaats gedurende de periode van 1 jaar na het nemen van het raadsbesluit. Dit experiment betekent dat het college, in gevallen waarin op bedrijvengebieden sprake is van conflicterende belangen, de integrale afweging, op basis van het advies van de WMC, zelf zal maken.

Bij bedrijvengebieden dient onderscheid te worden gemaakt tussen industrieterrein (B1), bedrijventerrein (B2), kantorenlocatie (B3) en perifere detailhandelsvestigingen en grootschalige detailhandelsvestigingen (B4). Het spreekt vanzelf dat het functionele verschil tussen deze gebieden tevens verschillen betekenen in de karakteristiek en de uiterlijke verschijningsvorm en de daarop afgestemde criteria voor uitingen van reclame.

De maten van de gebouwen en de omgeving laten in bedrijvengebieden veelal groter uitvallen uitingen van reclame toe dan in andere stadsdelen. Toch moet, ook in bedrijvengebieden, gewaakt worden voor een wildgroei, die afbreuk doet aan het aanzien van het gebied en het imago van de bedrijven.

In bedrijvengebieden is een snelle herkenning van een bedrijf van belang. Een goede bewegwijzering is hiertoe een voorwaarde.



Een simpel bedrijfsgebouw met een overdaad aan illegaal aangebrachte uitingen van reclame die niet aan de criteria voldoen.

Boscherweg 252, Maastricht.

Welstandscriteria voor bedrijvengebieden (B1 tot en met B4)

- Bij de beoordeling van uitingen van reclame wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving.
- De reclame-uiting op zich dient geïntegreerd te zijn in de architectonische opzet van het gebouw. Dit kan het beste worden bereikt door de reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Aan de reclame-uitingen worden eisen gesteld met betrekking tot de vormgeving, maar ook ten aanzien van de omvang en de hoeveelheid om wildgroei te voorkomen.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.

- Reclame-uitingen moeten een functionele relatie bezitten met het betreffende gebouw. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of merknaam wordt niet toelaatbaar geacht, met uitzondering van reclames op uitsteekbakken aan lantaarnpalen op de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van doorgaande in- en uitvalswegen.
- Aangezien goed ontworpen gebouwen met een gaaf karakter zoveel eigen waarde hebben, die zichtbaar en afleesbaar moet blijven, dient een reclame-uiting een bescheiden terughoudende toevoeging te zijn, ook qua grootte en vorm. Hier dient dan ook bij voorkeur te worden volstaan met een toepassing van losse belettering.
- Enkelzijdige lichtbakken worden alleen toelaatbaar geacht indien deze qua situering, afmeting, hoeveelheid, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling geïntegreerd zijn in het architectonisch beeld.
- Aanstralen van reclame-uitingen, bijvoorbeeld door middel van spots, is slechts toegestaan, indien de verlichtingselementen op een passende wijze zijn geïntegreerd in architectonisch beeld.
- Reclame-uitingen dienen bij voorkeur beperkt te blijven tot een gedeelte van de voorgevel, op begane grond niveau en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree. Hoger aan te brengen reclame-uitingen zijn slechts toegestaan indien de bouwmassa, de situering van het gebouw en de architectuur dit niet beletten. In dit geval dient de reclame-uiting steeds te worden afgestemd op de architectonische opzet van het gebouw.
- Verwijzingsreclame aan de toegangsstraat of in de buurt is niet toegestaan.
- Voor uithangborden en uitsteekbakken gelden maximale uitsteekmaten en hoogten van 80 cm (inclusief bevestiging).
- Bewegende of knipperende uitingen van reclame zijn niet toegestaan.
- Een reclame-uiting op het dak is alléén toegestaan, als de reclame in een esthetisch verantwoorde oplossing een bekroning op het gebouw vormt.
- Reclame-uitingen op zonweringen zijn slechts beperkt toegestaan op de volant.
- Bij reclame-uitingen bestaande uit een losse belettering zijn teksten van meer dan 2 regels niet toegestaan.
- Verticaal geplaatste reclameteksten zijn onlogisch en moeilijk leesbaar en zijn niet toegestaan.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op de gebouwen en de omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke lichtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.
- Lichtkranten, lichtprojecties en beeldschermen zijn niet toegestaan omdat deze een overdadige attentiewaarde veroorzaken. Uitzonderlijk en Passend 'Maatwerk' voor beeldschermen is in bedrijvengebieden (B1 t/m B4) mogelijk, onder de voorwaarde dat het gaat om een stilstaand beeld.
- Grootschalige reclameborden en doeken in stalen buizenframes, die vlak op de gevel worden geplaatst, zijn niet toegestaan, omdat deze borden en doeken moeilijk zijn te integreren in het architectonische beeld. Uitzonderlijk en Passend 'Maatwerk' voor een dergelijke reclamevoorziening is in bedrijvengebieden (B1 t/m B4) mogelijk.
- Reclame-uitingen die los van het gebouw bijvoorbeeld in het voorterrein worden geplaatst dienen qua situering, afmeting, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling een eigen esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten.
- Reclamevlaggen zijn vanwege het overheersende karakter in de omgeving en de bovenmatige attentiewaarde niet toegestaan. Uitzonderlijk en Passend 'Maatwerk' voor een dergelijke reclamevoorziening is in bedrijvengebieden (B1 t/m B4) mogelijk maar dient zich te beperken tot een opstelling van maximaal 3 vlaggen nabij de toegang tot het bedrijfsterrein.

- Leidingkokers en andere hulpconstructies dienen geschilderd te worden in dezelfde kleur als het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw en verbouwingen van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame onzichtbaar te worden aangebracht.

Aanvullende welstandscriteria voor bedrijventerrein (B2)

Aanvullende welstandscriteria reclame-uitingen voor bedrijventerrein De Karosseer.

In de bijlage reclame-uitingen bij het beeldkwaliteitskader Bedrijventerrein Vinkenslag (Karosseer) zijn aanvullende welstandscriteria opgesomd die onderdeel uitmaken van deze Welstandsnota.

Voor het bedrijventerrein De Karosseer is aanvullende reclamevoering mogelijk binnen het vastgestelde buisvormige portaalement. Dit element is gelegen nabij de toegang tot het terrein, evenwijdig aan de erfgrens van steenkorven.

Voorts is een aanvullende reclamevoorziening mogelijk naast de toegangspoort, tegen het draadhekwerk op de steenkorf. Om de vindbaarheid van het bedrijf achter de woonwagen te vergroten is op deze plaats een onverlicht, niet reflecterend bord toegestaan van maximaal 90 cm hoog en 250 cm breed.

Aanvullende criteria voor het Autoparc gelegen aan de Molensingel.

Door de architect van dit bedrijfsgebouw is ten tijde van het ontwerp van het gebouw ook een visie bepaald voor de reclamevoering.

- Op de horizontale witte band mag slechts reclame worden aangebracht in de vorm van losse letters.
- Op deze horizontale band mag alleen een enkelzijdige lichtbak worden aangebracht indien deze is geïntegreerd in deze band volgens het goed gekeurde basisplan.
- Per bedrijfsunit mag slechts één keer de naam van het bedrijf worden aangebracht.
- Op de verticale witte band ter plaatse van de toegang mag een reclame worden aangebracht (meestal het bedrijfslogo) in de vorm van een enkelzijdige lichtbak.
- Op deze verticale band mag slechts één keer een reclame-uiting worden aangebracht.

5.6 Reclame-uitingen in groene gebieden (G1 t/m G4)

Groene gebieden met een hoge landschappelijke waarde zijn buitengebieden, landgoederen en buitenplaatsen, boerenerven en agrarische bedrijven, parken, sportcomplexen, volkstuinen en begraafplaatsen.

Door de geografische ligging van de gemeente en de relatief grote bebouwde oppervlakte is het van groot belang dat het groene en soms nog landschappelijke karakter van de groene gebieden zoveel mogelijk ongeschonden blijft en met zo weinig mogelijk reclame-uitingen wordt belast.

Elke uiting van reclame maakt inbreuk op het karakter van deze gebieden. Reclame-uitingen die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt moeten zeker als onaanvaardbaar worden gezien en ook de toepassing van kleinschalige reclame-uitingen dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Aanduidingen die bedoeld zijn als gebruiksaanwijzing voor het gebied dienen bescheiden te zijn en uitsluitend voor die functie vorm te krijgen. Het bijzondere, gevoelige karakter van deze gebieden rechtvaardigt het hanteren van strenge criteria bij het beoordelen van incidentele reclametoepassingen.

Welstandscriteria reclame-uitingen voor groene gebieden (G1 t/m G4)

- In deze gebieden is in principe geen reclame mogelijk, met dien verstande dat op sportcomplexen het aanbrengen van reclame op terughoudende wijze mogelijk is, waarbij deze naar het complex zelf gericht dient te zijn en vanaf de openbare weg onzichtbaar is. Aanstralen van reclame-uitingen, bijvoorbeeld door middel van spots, is niet toegestaan, omdat deze verlichtingselementen niet op een adequate wijze zijn te integreren in het architectonisch beeld.
- Vlaggenmasten ten behoeve van reclamevlaggen alsook reclamevlaggen aan deze masten zijn vanwege het overheersende karakter in de omgeving en de bovenmatige attentiewaarde niet toegestaan.

5.7 Reclame-uitingen in gebieden met bijzondere bebouwing (T1 t/m T4)

Welstandscriteria reclame-uitingen voor hoogbouw (T1)

Het betreft hier op zich zelfstaande bebouwing die zich qua hoogte duidelijk onderscheidt van de omgeving.

De bebouwing fungeert hierdoor als oriëntatiepunt, zorgvuldig geplaatst en verankerd in de omgeving. De in Maastricht gerealiseerde hoogbouw, beter kunnen we spreken van hogere bebouwing, betreft woongebouwen. In enkele van deze gebouwen zijn winkels en kantoren ondergebracht.

Het zal duidelijk zijn dat reclamevoeringen hier slechts op begane grondniveau mogen worden aangebracht.

Voor de in hoogbouw op de begane grond gevestigde winkels en voor kantoren zijn de criteria van toepassing die gelden voor de historische bebouwing (zie hoofdstuk 2.3).

Welstandscriteria reclame-uitingen voor winkelcentra (T2)

Het betreft hier een complex van winkels en voorzieningen, al dan niet aangevuld met (gestapelde) woningbouw.

Bij de winkelcentra in de naoorlogse woonbuurten ontstaat een concentratie van reclame-uitingen. Onderlinge afstemming van de reclame-uitingen op elkaar en op het architectonisch beeld van het winkelcentrum is noodzakelijk om wildgroei te voorkomen. Maat, schaal, aantal, plaatsing en vormgeving dienen zorgvuldig te worden afgewogen. Reclame-uitingen die bedoeld zijn om van ver af te worden opgemerkt, zijn hier onaanvaardbaar.

- Bij de beoordeling van reclame-uitingen wordt ervan uitgegaan dat deze technisch, reclametechnisch en visueel optimaal wordt aangepast aan het gebouw en ingepast in de omgeving. De attentiewaarde dient meer op het stedenbouwkundig-architectonische ensemble te liggen dan alleen op de commerciële kant.
- De reclame-uiting op zich dient geïntegreerd te zijn in het architectonische beeld van het gebouw. Dit kan het beste worden bereikt door reclame-uitingen van meet af aan mee te nemen in het ontwerpproces.
- Aan de reclame wordt qua hoeveelheid, omvang en vormgeving hoge eisen gesteld, die beperkingen inhouden om wildgroei te voorkomen.
- Aangezien goed ontworpen gebouwen met een gaaf karakter zoveel eigen waarden hebben, die zichtbaar en afleesbaar moeten blijven, dient een uiting van reclame een bescheiden terughoudende toevoeging te zijn, ook qua grootte en vorm. De toepassing van losse belettering zal meestal volstaan.
- De reclame-uiting dient op zich een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging.
- Reclame moet een functionele relatie bezitten met het betreffende gebouw. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of merknaam wordt niet toelaatbaar geacht, met uitzondering van reclame-uitingen op uitsteekbakken aan lantaarnpalen op de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde lijst van doorgaande in- en uitvalswegen.
- Reclame-uitingen dienen beperkt te blijven tot een gedeelte van de voorgevel, op begane grond niveau en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree.
- Reclame-uitingen die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt zijn hier niet toelaatbaar.
- Voor uithangborden en uitsteekbakken gelden maximale uitsteekmaten en hoogten van 80 cm (inclusief bevestiging).
- Enkelzijdige lichtbakken worden alleen toelaatbaar geacht indien deze qua situering, afmeting, hoeveelheid, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling geïntegreerd zijn in het architectonisch beeld en bovendien in onderlinge samenhang voor het hele winkelcentrum zijn ontworpen.
- Bewegende of knipperende uitingen van reclame zijn niet toegestaan.
- Reclame-uitingen op daken zijn moeilijk inpasbaar in het architectonisch beeld en gaan de omgeving overheersen. Zij voeren geen enkele kwaliteit toe, eerder is het tegendeel het geval. Slechts bij hoge uitzondering kan een reclame-uiting op het dak worden toegestaan als het een bekroning van het gebouw vormt.
- Reclame op zonweringen is slechts beperkt toegestaan op de volent.
- 'Uitwendige' reclame-uitingen in neonlicht en LED zijn slechts toegestaan wanneer deze vanwege de felle uitstraling geen storend effect is of hinder in de directe omgeving veroorzaken.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op de gebouwen en omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke richtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.
- Bij reclame-uitingen bestaande uit losse belettering is alleen 1 regel tekst toegestaan.

- Grootschalige reclameborden en doeken in stalen buizenframes, die vlak of naar buiten steken in een driehoekige vorm op de gevel worden geplaatst, zij niet toegestaan, omdat deze borden en doeken niet op een adequate wijze zijn te integreren in het architectonische beeld.
- Reclame-uitingen die los van het gebouw bijvoorbeeld in het voorterrein worden geplaatst dienen qua situering, afmeting, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling een eigen esthetische en duurzame kwaliteit te bezitten. Deze reclame-uitingen mogen qua situering, omvang, vormgeving en kleurstelling nooit overheersend c.q. schreeuwend zijn en dienen gerelateerd te zijn aan de betreffende bebouwing.
- Aanstralen van reclame-uitingen, bijvoorbeeld door middel van spots, is niet toegestaan, omdat deze verlichtingselementen niet op een passende wijze zijn te integreren in het architectonisch beeld.
- Reclamevlaggen zijn vanwege het overheersende karakter in de omgeving en de bovenmatige attentiewaarde in principe niet toegestaan. Uitzondering (maatwerk): gelet op het belang dat bedrijven toekennen aan een grotere herkenbaarheid, mag ter plaatse van de toegang van een bedrijfsvestiging één verticaal gericht reclameobject geplaatst worden. Bij meerdere toegangen is slechts bij één toegang een dergelijk verticaal reclameobject toegestaan. Onder een verticaal reclameobject wordt onder andere verstaan een reclamezuil, een reclametoren of een groep van maximaal drie vlaggenmasten, geplaatst als een ensemble. Leidingkokers en andere hulpconstructies dienen geschilderd te worden in dezelfde kleur als het gevelvlak, waartegen de reclame wordt aangebracht.
- Bij nieuwbouw en verbouwingen van bestaande panden dienen de elektrische leidingen ten behoeve van de reclame-uiting onzichtbaar te worden aangebracht.

Welstandscriteria reclame-uitingen voor instituten en autonome bebouwing (T3 en T4)

Het betreft hier voornamelijk solitaire gebouwen zoals onder andere kloosters, universiteitsgebouwen, kerken, scholen, buurtcentra, gevangenissen, tankstations. Met uitzondering van tankstations maakt elke toepassing van reclame-uitingen inbreuk op het karakter van deze gebouwen en van de omgeving.

Grootschalige reclame-uitingen die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt, moeten zeker als onaanvaardbaar worden gezien. Ook de toepassing van kleinschalige reclame-uitingen als verwijzing naar een bedrijf dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Aanduidingen die bedoeld zijn als gebruiksaanwijzing voor het gebouw, dienen bescheiden te zijn en uitsluitend voor die functie vorm te krijgen. Het bijzondere karakter van deze gebouwen rechtvaardigt het hanteren van strenge criteria bij het beoordelen van incidentele reclametoepassingen.

- Bij deze gebouwen, met uitzondering van tankstations, is in principe geen reclame mogelijk.
- Een eventuele naamsaanduiding op deze gebouwen dient terughoudend en bescheiden in afmeting, vormgeving en kleurstelling te zijn en altijd te worden geïntegreerd in het architectonische beeld.
- Op reclame-uitingen bij en aan tankstations zijn de welstandscriteria van toepassing die gelden voor bedrijfsterreinen (B2).
- Vlaggenmasten ten behoeve van reclamevlaggen alsook reclamevlaggen aan deze masten zijn vanwege het overheersende karakter in de omgeving en de overmatige attentiewaarde niet toegestaan.
- Toepassing van neon en LED lichtlijnen is vanwege de overheersende en felle uitstraling op het architectonisch beeld en omgeving niet toegestaan. Bovendien vormen dergelijke richtlijnen een onacceptabele overdaad aan attentiewaarde.
- Reclame-uitingen in de vorm van lichtreflexborden zijn niet toegestaan.

5.8 Uitzonderingen welstandscriteria reclame-uitingen voor bovengronds A2-gebied, Kennedysingel, Noorderbrugtracé

Maastricht heeft niet alleen zijn unieke Maastrichtse stedenschoon weten te conserveren, de stad heeft zich ook ontwikkeld tot een dienstverlenend centrum met een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Deze hebben zich met het oog op bereikbaarheid gevestigd in de buurt van infrastructuur in gebieden waar qua bebouwingsmogelijkheden minder beperkingen liggen dan in cultuurhistorisch ingekleurd gebied. Deze gebouwen zijn niet rechtstreeks ontsloten op deze infrastructuur, maar daarop wel georiënteerd. De bedrijven in de gebouwen zijn afhankelijk van zichtbaarheid vanaf grotere afstand en vanuit voertuigen met snelheid.

Deze zichtlocaties hebben een afwijkend karakter, in maat en schaal, bebouwingsbeeld en oriëntatie waardoor ze meer reclamevoering verdragen dan bijvoorbeeld de binnenstad. Het reclamebeleid kan hier meer gedifferentieerd worden.

Kenmerken van deze gebieden zijn als volgt te omschrijven. Deze gebieden hangen samen met, voor Maastricht, grootschalige stedelijke ontwikkelingen gerelateerd aan infrastructuur. De bebouwing staat over het algemeen op zichzelf. Kenmerkend is dat deze bebouwing zich wel oriënteert op deze infrastructuur (voorkant), maar daarop niet direct ontsloten. Deze 'afhankelijkheid op afstand' maakt dat de zichtbaarheid van reclame-uitingen voor deze gebouwen aan andere wetmatigheden moet voldoen dan gebruikelijk is.

Voor bebouwingstypes die binnen de navolgende gebieden vallen, wordt daarom een afwijkend reclamebeleid gevoerd. Het gaat hierbij om:

- 1 gebouwen, vallend binnen de gebiedscategorieën bedrijven (typen B1 industriegebieden, B2 bedrijfsterreinen, B3 kantorenlocatie en B4 perifere detailhandelsvestigingen/grootschalige detailhandelsvestigingen of het bijzondere bebouwingstype T4 autonome bebouwing en,
- 2 direct gelegen aan, en zich oriënterend op, maar niet direct ontsloten via, de bovenregionale autoweg A2/E25, voor zover bovengronds en de daarmee samenhangende stadsontsluitingswegen Viaductweg en John F. Kennedysingel en,
- 3 bedrijfseconomisch afhankelijk van.

Binnen dit gebied is, op de naar de weg gerichte gevel, een reclame-uiting hoger aangebracht dan het begane grond niveau toegestaan. Voor deze reclame-uiting gelden naast de onder B1 t/m B4 en T4 genoemde criteria:

- Op deze gevel mag slechts één reclame worden aangebracht.
- De reclamevoering dient te bestaan uit losse letters.
- De lettertekst kan eventueel worden gecombineerd met het bedrijfslogo.
- De reclame dient plat op de gevel te worden aangebracht, zonder hulpconstructies.
- Reclame op het dak of direct onder de dakrand is niet toegestaan.

5.9 Reclame-uitingen aan lichtmasten

- Het aanbrengen van een uitsteekbak aan een gemeentelijke lichtmast wordt alleen toegestaan langs de door het college van burgemeester en wethouders aangewezen invalswegen en uitvalswegen, zie onderstaande lijst.
- Het aanbrengen van een uitsteekbak aan een gemeentelijke lichtmast, welke in de middenberm tussen twee wegen staat, is niet toegestaan.
- De uitsteekbak moet een afmeting hebben van 100 x 100 cm, terwijl de dikte maximaal 20 cm mag bedragen.
- De uitsteekbak moet zijn samengesteld uit twee geperste schalen in een donkere kleur.
- De uitsteekbak dient aangebracht te worden boven de rijbaan op een hoogte van 4,20 m vanaf de weg.

Lijst van in- en uitvalswegen waar lichtbakken aan gemeentelijke lichtmasten zijn toegestaan

Akersteenweg	Hoogeweerd, mast nummers 44, 46, 48, 55, 57
Akerstraat	Javastraat
Ambyerstraat-Zuid (L1)	Keurmeestersdreef
Appiushof	Klipperweg
Aureliushof	Köbbesweg
Beatrixhaven (industriegebied)	Langendaal (van Rijksweg tot Cuyleborg)
Beeldsnijdersdreef	Limburglaan
Bosscherveld (industriegebied)	(van Kennedeysingel tot Oeslingerbaan)
Bosscherveld, vanaf overweg	Meerssenerweg
Bosscherweg	Molensingel
Brouwersweg	Nobellaan
Brusselseweg	Oeslingerbaan (van Rijksweg tot Hoge Weerd)
Cabbergerweg	Papyrussingel
Cantecleerstraat	P. Debeijelaan (gedeelte langs parkeerplaatsen)
Carl Smulderssingel	Peter Huijssenslaan
Clavecymbelstraat	Porseleinstraat
Dokter Bakstraat	(alleen ter plaatse winkelcentrum Brusselsepoort)
Dokter van Kleefstraat	Randwycksingel (behoudens middenberm)
Endepolsdomein	Scharnerweg
Fagotstraat	St. Annalaan
Fort Willemweg (alleen in industriegebied)	St. Gerardusweg
Bosscherveld)	Steijnboeckel (van A-2 tot Molensingel)
Franciscus Romanusweg (tot aan oprit)	Terblijterweg
Wilhelminabrug)	Tongerseweg
Gaetano Martinolaan	Universiteitssingel
Galjoenweg	Viaductweg (niet boven de rijbaan)
Gentelaan	Via Regia (niet boven de rijbaan)
Gewantmakersdreef	Vijverdalseweg
Herculeshof	Willem Alexanderweg

5.10 Reclame-uitingen benoemd in de APV

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna benoemd als APV) is het verboden zonder vergunning op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg zichtbaar is. Om richting te geven aan wat esthetisch gezien mogelijk is, worden voor de meest voorkomende zaken onderstaan richtinggevende criteria genoemd.

5.10.1 Reclameteksten en logo's op het glas van puien.

- Reclames op het glas aangebracht van puien en ramen dienen te passen in de architectuur van het betreffende pand. Daarom moeten reclames terughoudend zijn. Producten en merken op glas aanduiden zijn niet toegestaan. Ook veelvuldig de bedrijfsnaam voeren heeft geen toegevoegde waarde en daarom niet toegestaan.
- Het glas moet niet grotendeels worden dichtgeplakt met reclames omdat dit een zeer storend beeld oplevert. Glas is bedoeld om door te kunnen kijken en niet als drager van reclames.
- In gebieden met een overwegende woonbestemming dienen reclames op het glas achterwege te blijven omdat zij de rust van de omgeving verstoren.
- Reclames op het glas dienen niet alleen te zijn afgestemd op de architectuur van het pand waartoe zij behoren en op het stadsbeeld, zij dienen ook gezien te worden in het totaal van de reclame op het pand. Overdaad schaadt!!
- Daarnaast dienen reclames op het glas aangebracht ook een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lay-out en typografie.

5.10.2 Afplakken van het glas van puien en ramen.

- Indien puien en ramen zijn voorzien van transparant glas is dit een bewuste keuze van de ontwerper. Immers in het gevelvlak zijn puien en ramen gemaakt om een geleding in de gevel te realiseren, een bepaalde gevelarchitectuur te bewerkstelligen of om functioneel transparant te zijn om naar binnen en naar buiten te kunnen kijken. De gemeente hecht veel waarde aan deze transparantie, omdat dit een grote mate van ruimtelijke kwaliteit oplevert. Om die reden is het niet toegestaan om ramen geheel of gedeeltelijk dicht te plakken met folies. Indien dit functioneel wel nodig is, dienen andere architectonische middelen te worden gebruikt.
- Het beplakken van ramen met gekleurde folies geeft al snel een onrustig architectonisch beeld. Vooral felle kleuren veroorzaken een niet gewenste overmatige aandacht. Het veroorzaakt ook vaak een gevelgeleding die niet passend is in het totaal en niet passend is bij de gevelarchitectuur. Om die reden is het niet toegestaan om met gekleurde folies op de ramen te werken.

5.10.3 Opschriften op onroerend goed betrekking hebbend op openbare verkoping of aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting (makelaarsborden).

- Grootschalige makelaarsborden zijn op gebouwen zeer storend omdat deze afbreuk doen aan het architectonisch gevelbeeld. Het gebouw dient geen drager te zijn van dit soort aankondigingen. Daar zijn tegenwoordig betere communicatiemiddelen voor.
- Enige aanduiding is slechts toegestaan indien dit opschriften of aankondigingen geen grotere oppervlakte heeft dan 1500 cm² en geen grotere afmeting in één richting heeft dan 50 cm en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak.
- Daarnaast dienen reclames op het glas aangebracht ook een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lay-out en typografie.

5.10.4 Opschrift op onroerend goed betrekking hebbend op beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd, zomede op naamborden.

- Grootschalige borden zijn op gebouwen zeer storend omdat deze afbreuk doen aan het architectonisch gevelbeeld. Het gebouw dient geen drager te zijn van dit soort aankondigingen. Daar zijn tegenwoordig betere communicatiemiddelen voor.
- Enige aanduiding is slechts toegestaan indien dit opschriften of aankondigingen geen grotere oppervlakte heeft dan 1500 cm² en geen grotere afmeting in één richting heeft dan 50 cm en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak.
- Daarnaast dienen reclames op het glas aangebracht ook een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lay-out en typografie.

5.10.5 Opschrift op onroerend goed betrekking hebbend op in uitvoering zijnde bouwwerken.

- Opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, zijn zondermeer toegestaan mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf of losstaand op het bouwterrein. Deze borden zijn toegestaan voor de periode van het bouwen.
- Daarnaast dienen reclames op het glas aangebracht ook een eigen kwaliteit te hebben qua vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, lay-out en typografie.

Themadeel

Deel D

6. Welstandscriteria voor bijzondere thema's

6.1 Criteria voor horecaterrassen

6.1.1 Criteria voor terrasverwarming

Wet- en regelgeving

De kaders voor beleid over terrasverwarming worden gevonden in de Gemeentewet, de Algemene Plaatselijke Verordening; de Wet geluidhinder, het Activiteitenbesluit en de bouwregelgeving.

De verwarming van een terras is slechts toegestaan bij het direct aan de gevel ingerichte terras. Zodra er sprake is van een constructie van enige omvang, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, is er sprake van een bouwwerk. Voor het realiseren van een bouwwerk is in het beschermde stadsgezicht van Maastricht een omgevingsvergunning voor het deel bouwen noodzakelijk. Bij een monument (rijksmonument en gemeentelijk monument) zal ook het deel monument vereist zijn. Voor terrasverwarming, die door middel van elementen aan de gevel wordt bevestigd, is dus een Wabo Omgevingsvergunning nodig. In dit kader is daarom ook een toets vereist op redelijke eisen van welstand.

Bebouwing en omgeving

- Bij terrassen die een ensemble vormen is het wenselijk om voor alle terrassen het zelfde type verwarming te gebruiken.

Bebouwing op zich

- Het verwarmingelement dient afgestemd te zijn op de gevel- architectuur c.q. op de luifelconstructie (bijvoorbeeld de terras- overkapping).
- De plaats van het verwarmingsselement en van de ophangconstructie dient in samenhang afgestemd te worden op de gevelarchitectuur, gevelstructuur, de achterliggende pui c.q. de luifelconstructie.
- Het verwarmingsselement en hitteschild dient in één constructie geïntegreerd te worden
- Noodzakelijk leidingwerk, techniekdozen en schakelaars dienen zoveel als mogelijk inpandig aangebracht te worden. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient dit op de gevel uit het zicht geplaatst te worden.

Materiaal, detaillering, kleur

- De ophangconstructie en het leidingwerk dient in de kleur van het achterliggend werk uitgevoerd te worden.
- Al het leidingwerk dient gebundeld te worden.

6.1.2 Criteria voor terrasmeubliar

De inrichting en uitstraling van een terras zijn in beginsel de verantwoordelijkheid van de ondernemer. Een terras is echter mede bepalend voor de uitstraling van de openbare ruimte. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen en te bevorderen. Het mogen voeren van een terras is daarom géén recht. Het is een gunst die de gemeente Maastricht op de openbare weg biedt, daar waar het mogelijk, verantwoord en passend in de omgeving is. Een terras is altijd maatwerk.

Terrassen bepalen voor een groot gedeelte van het jaar de kwaliteit van de openbare ruimte. Terrassen vervullen een belangrijke rol voor de sfeer en uitstraling van de (binnen)stad en fungeren als ontmoetingsplaats voor bezoekers en bewoners. Daarnaast hebben terrassen een economische functie omdat ze bijdragen aan een toename van de bestedingen in de stad en zij de exploitatiemogelijkheden van horecabedrijven verruimen.

Wet- en regelgeving

De kaders voor beleid over terrasmeubilair worden gevonden in het terrassenbeleid 2015 op grond van de Gemeentewet, de Algemene Plaatselijke Verordening en de Drank en Horecawet.

Het terrassenbeleid is van toepassing binnen de singels en in de omgeving van het station. Voor de regelgeving over terrassen zie: www.gemeentemaastricht.nl/terrassenbeleid.

Om de keuze uit het ruime aanbod aan terrasmeubilair (dit bestaat uitsluitend uit tafels en stoelen of een bank tegen de gevel) makkelijker te maken voor ondernemers, heeft de gemeente een modellenboek opgesteld waarin terrasmeubilair is opgenomen dat voldoet aan de door de gemeente daaraan gestelde kwaliteitseisen.

Op grond van artikel 2.1.5.1. lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) moet het gebruik van een terras op zichzelf, hetzij in relatie met de omgeving voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hiertoe zijn voor de inrichting van het terras vooraf toetscriteria opgesteld op basis van:

- kwaliteit: het is duurzaam terrasmeubilair, houten terrasmeubilair moet een FSC keurmerk
- hebben en meubilair met daaraan koper, lood of zink is niet toegestaan.
- vormgeving (o.a. geen stijlbreuk).
- passend bij kernwaarden Maastricht.

Welke terrasmeubilair (stoelen en tafels) geplaatst kan worden is beschreven in het Modellenboek terrasmeubilair Maastricht. Hierin worden drie categorieën beschreven.

- A - range, altijd goed.
- B - range, beperkt toegestaan.
- Overig - eventueel toegestaan, echter pas na uitgebreide toetsing..

soort terras	omgeving	Toegestaan terrasmeubilair		
		categorie A	categorie B	overig
ensembles	ledere omgeving	toegestaan	Evt na toetsing	Eventueel toegestaan, echter pas na uitgebreide toetsing
solitair	Historische omgeving	toegestaan	Evt na toetsing	
solitair	Fin de siècle + modern	toegestaan	toegestaan	

Naast tafels en stoelen worden, bij afwijking op het beleid, ook terrasparasols en terrasschotten door de Welstands-/Monumentencommissie getoetst op redelijke eisen van welstand.

Terrasschotten niet direct aan de gevel (bijvoorbeeld bij straat- of pleinterrassen) zijn alleen toegestaan mits daarvoor nut en noodzaak kan worden aangetoond, de schotten beschikken over een hoogwaardige kwaliteit (deze wordt getoetst door de Welstands-/Monumentencommissie) en ze inpasbaar zijn in de specifieke omgeving van het terras. Toetsing geschiedt aan hand van de algemene welstands criteria.

6.2 Criteria voor uitstallingen op de openbare weg

Wet- en regelgeving

De kaders voor beleid over uitstallingen op de openbare weg worden gevonden in het uitstallingsbeleid 2015 op grond van de Gemeentewet en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Op grond van artikel 2.1.5.1. lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het verboden op, in, over of boven de weg een voorwerp of stof waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben.

Het uitstallingsbeleid is van toepassing binnen:

- De binnenstad
- Het centrum
- Overig, het gebied buiten de singels

Voor de regelgeving over uitstallingen zie: Uitstallingsbeleid 2015

Om gebiedspromotie te stimuleren en buurtkarakters te versterken is er voor ondernemers de optie om een straatplan in te dienen. Deze optie biedt ondernemers de mogelijkheid om een gezamenlijk plan (tenminste op straatniveau) in te dienen met betrekking tot uitstallingen waarin afgeweken kan worden van de 'basisregels'. In een straatplan worden gewenste additionele/afwijkende uitstallingen beschreven en voorgesteld. Het gaat bij dit plan om kwalitatieve reclame-uitingen in overkoepelende zin, dus op het niveau van een straat of buurt. Op deze manier kan kwaliteit en uniformiteit in de uitstallingen gewaarborgd worden. Het straatplan wordt ambtelijk getoetst door de Welstandscommissie. Door deze toetsing niet alleen aan het einde van het traject te laten plaatsvinden maar al bij de start van het voorstel een contactpersoon vanuit de Welstandscommissie te betrekken kan samengewerkt worden aan een plan passend binnen de kaders van het uitstallingsbeleid en het streven naar uniformiteit, kwaliteit en promotie en versterking van buurtkarakters. Tevens kan op deze manier op voorhand aangegeven worden of voorstellen vanuit de ondernemers haalbaar zijn binnen de kaders van het uitstallingsbeleid.

Deze optie doet recht aan de wens voor maatwerk en een gebiedsversterkende aanpak, stimuleert de verantwoordelijkheid en betrokkenheid van ondernemers en het gebruik van kwalitatieve en uniforme uitstallingen. Het inbouwen van deze optie in het uitstallingsbeleid verleent aanloopstraten de mogelijkheid tot extra vormen van uitstallingen om zodoende de toestroom van publiek in deze straten te bevorderen. Het initiatief voor het opstellen en indienen van een straatplan ligt bij de ondernemers. Door het ambtelijk toetsen door de Welstandscommissie kunnen bepaalde voorwaarden gehanteerd worden en ook de belangen van betrokkenen (in de vorm van bewoners en trottoir-/weggebruikers, vooral mindervaliden) worden meegenomen.

Voorwaarden voor een straatplan:

- De kwaliteit van een straatplan moet meer zijn dan de optelsom van een aantal losse objecten om het straatbeeld te verfraaien. Het is dan ook van groot belang dat een samenhang in de gekozen uitstallingen wordt gerealiseerd.
- Het straatplan is aanvullend op het (basis)uitstallingsbeleid en moet daarmee ook een significante aanvullende bijdrage leveren aan de sfeer en het karakter van de straat of buurt: het plan moet kwaliteit toevoegen.
- Aan het plan moeten tenminste twee ondernemers deelnemen.
- Plan zal getoetst worden aan de Welstandstoets.

6.3 Criteria voor feestverlichting boven de openbare weg

6.3.1 Criteria voor kerstverlichting

6.3.1.1 Criteria voor de openbare kerstverlichting

Definitie

De kerstverlichting is gekoppeld aan het thema Magisch Maastricht. Magisch roept een gevoel op, een sfeerbeeld. Is moeilijk te beschrijven, daarom worden gevoelens aangeduid. Onder magisch wordt verstaan betoverend en sprookjesachtig, feeëriek, dromerig, pittoresk.

Op verschillende plaatsen in de stad is de kerstverlichting moeilijk los te zien van de winterattracties en de kerstmarkten. Het is het samengaan van deze elementen die de sfeer bepalen. Belangrijk daarbij is dat het geen opstapeling mag zijn van ideeën, die het totaal gaan overheersen. Terughoudendheid is het motto. Subtiele belichting van gevels en licht van binnenuit de panden dienen de ruimtelijkheid te respecteren en een kwaliteit toe te voegen aan de openbare ruimte.

a. Basisverlichting

Beschrijving

De basis kerstverlichting bestaat uit over de straat aangebrachte guirlandes. In de guirlandes worden kleine sfeervolle lampjes aangebracht. Het licht daarvan is terughoudend en ondergeschikt aan de straatverlichting.

Deze kerstversiering in de straten zorgt er voor dat het gebied als één ensemble met elkaar verbonden raakt. De kracht van de basisverlichting ligt in de eenvoud. Eenheid in eenvoud.!

Sector Ruimte van de gemeente Maastricht bepaalt de plaats, de onderlinge afstand en de hoogte van de guirlandes.

De Welstands-/Monumentencommissie beoordeelt de wijze waarop de staaldraden per pand worden aan gebracht, de exacte locatie op het pand en hoe het leidingwerk op de gevels wordt aangebracht en het leidingverloop. De Welstands-/Monumentencommissie behoudt het recht om af te wijken van de gestelde criteria.

De basisverlichting is Wabo vergunningsplichtig.

Criteria

Wel moet er op gelet te worden dat de slingers consequent in ruime bogen hangen. De combinatie van guirlandes en boomverlichting door elkaar heen is niet wenselijk. Op verschillende plaatsen in de stad is de verlichting niet consequent doorgezet, waardoor duistere gaten in het geheel vallen.

- De guirlandes worden aangebracht aan staaldraden die zijn aangebracht aan de gevels van de bebouwing. De staaldraad dient aan weerszijden slechts met één bevestigingssoort te worden bevestigd aan de gevel. Het inboren van het bevestigingssoort dient vakkundig en zorgvuldig te gebeuren. Het bevestigingssoort mag voor een degelijke constructieve bevestiging worden aangebracht op een constructieplaat van beperkte omvang. Het aantal bevestigingspunten dient tot een minimum beperkt te worden. Boren in natuursteen (en dus ook in mergel) is niet toegestaan.
- Ter hoogte van de staaldraad dient een wandcontactdoos te worden aangebracht, in een donkere kleur, met uitzondering van lichte gevels. Op de lichte gevels dient de voorziening in de kleur van het achterliggend gevelwerk te worden geschilderd.
- De elektrische vaste bedrading van de openbare nutskast naar de wandcontactdoos dient in antracietkleur te worden uitgevoerd, met uitzondering op lichte gevels. Op de lichte gevels dient de voorziening in de kleur van het achterliggend gevelwerk te worden geschilderd.
- De stroomdraad van de guirlande naar de wandcontactdoos dient als een losse kabel te worden aangebracht (tijdelijke voorziening behorend bij de guirlande). Deze losse stroomdraad dient zo veel als mogelijk uit het zicht op de gevel te worden aangebracht en zo strak mogelijk te worden getrokken.
- De guirlande dient in een ruime boog te worden aangebracht.
- De verlichting in de guirlande mag niet te knippen.
- De kleur van de verlichting mag alleen wit, warm wit en warm blauw zijn.
- De verlichting mag pas worden ontstoken in de laatste week van november.
- De guirlandes dienen in de eerste week van het nieuwe jaar te zijn verwijderd, inclusief de spankabels en loshangende kabels aan de gevel.
- In specifieke gevallen behoudt de Welstands-/Monumentencommissie het recht om af te wijken van de gestelde criteria.

b. On top of it

Beschrijving

On top of it is aanvullende kerstverlichting, kerstobjecten en kerstversieringen. Als voorbeeld zijn te noemen natuurkerstbomen met lampjes, kunstkerstbomen in steenkorven, verlichting in bestaande bomen in de vorm van lichtbollen, lichtsterren, lichttakken, lichtomwikkelingen, kroonluchters aan bestaande lichtmasten, lichtgordijnen etc.

On top of it kan jaarlijks wijzigen en dient in het kader van de APV aangevraagd te worden.

Criteria

- On top of it dient te voldoen aan desfeer van Magisch Maastricht: betoverend en sprookjesachtig, feeëriek, dromerig, pittoresk.
- On top of it mag niet overheersen
- Inkijk in lichtbronnen moet voorkomen worden.
- Draagconstructies dienen, ook in de overdag situatie, niet zichtbaar te zijn.
- Stalletjes en chalets dienen (indien plaatsing is toegestaan) in vorm, materiaal en kleur te voldoen aan het gestelde sfeerbeeld.
- Hekwerken zijn niet toegestaan.
- Leidingwerk dient geordend uit het zicht te worden aangebracht
- Bij evenement-opstellingen wordt de inzet van een stedenbouwkundige en/of architect en een lichtregisseur sterk aanbevolen. Dit om de ruimtelijke kwaliteit van straten en pleinen te waarborgen.
- In specifieke gevallen behoudt de Welstands-/Monumentencommissie het recht om af te wijken van de gestelde criteria.

6.3.1.2 Criteria voor particuliere kerstverlichting

Op grond van artikel 2.1.5.1, lid 1 van de Algemene plaatselijke Verordening Maastricht 2006 (APV) is het verboden voorwerpen of stoffen op, aan of boven de openbare weg te plaatsen zonder een vergunning van het college respectievelijk de burgemeester. Hiertoe behoort onder meer het aanbrengen van feestverlichting en feestversiering.

Op basis van artikel 2.1.5.1, lid 2 sub h APV heeft het college van burgemeester en wethouders c.q. de burgemeester de bevoegdheid om in een beleidsregel gevallen aan te wijzen waarvoor het bovenbedoelde verbod niet geldt, en de voorwaarden vast te stellen waaraan in dat geval dient te worden voldaan.

Dit past in het streven van de overheid om te dereguleren en daar waar mogelijk een vergunningplicht om te zetten in algemene regels. Concreet betekent dit dat er geen vergunning meer nodig is wanneer de voorwerpen of stoffen die op, aan of boven de openbare weg worden geplaatst passen binnen de hieronder opgenomen algemene regels. Uiteraard is een ieder zelf verantwoordelijk voor het correct en veilig plaatsen van die voorwerpen of stoffen.

Criteria voor kerstverlichting/versiering

onderstaande criteria 1 t/m 12 gelden alleen in het beschermd stadsgezicht en voor plein 1992.

Bevestiging en veiligheid

1. De kerstverlichting/versiering dient (brand)veilig en deugdelijk te worden bevestigd. Het dient hiertoe te bestaan uit lichte onderdelen waarbij de bevestigingsmiddelen niet groter mogen zijn dan 8 mm;
2. Het inboren van het bevestigingssoog dient vakkundig en zorgvuldig te gebeuren. Boren in natuursteen (dus ook mergel) is niet toegestaan.
3. Het aantal bevestigingsmiddelen dient tot het minimaal vereiste beperkt te worden;
4. De kerstverlichting/versiering dient van brandvertragend materiaal te zijn gemaakt;
5. De kerstverlichting/versiering (of lichtweerkaatsing als gevolg van de aanwezigheid van de verlichting) mag geen belemmering vormen voor de ter plaatse aanwezige camera's van het cameratoezicht;
6. De los aangebrachte elektrische bedrading dient strakgetrokken en uit het zicht op de gevel te worden aangebracht met minimale bevestigingsmiddelen (zoals binddraad en tyraps). Er mogen dus geen vaste leidingen, contactdozen en lasdozen op de gevel worden aangebracht;
7. Eventuele aanwijzingen van de politie, de brandweer of een daartoe bevoegde functionaris moeten stipt en onmiddellijk worden opgevolgd.

Vormgeving

8. De kerstverlichting mag de gevel niet verhullen;

Toelichting: De architectuur van het gebouw en de gevelstructuur moet herkenbaar blijven.

Verhullende verlichting



Herkenbare architectuur



9. De kerstverlichting mag niet overdadig zijn;

Toelichting: Te veel en te uitbundig is niet goed. De verlichting werkt dan verstikkend en haalt de aandacht weg van de architectuur in plaats van deze te versterken.

Overdadige verlichting



Hoeveelheid beperkt en in balans met de gevelstructuur



10. De kleur van de verlichting dient beperkt te blijven tot de kleuren wit, warmwit en warmblauw.

Toelichting: De sterkte en de kleur van het licht mag niet overheersend zijn. In dat geval gaat de kerstverlichting detoneren in het totaal van de gevelwand. Het is belangrijk dat de feestverlichting op het pand één geheel gaat vormen met de totale straatgevel.

Bonte kleuren overheersen



Rustig kleurbeeld



11. De kerstverlichting dient qua maat in verhouding te staan tot de gevel

Toelichting: Indien de versiering qua maat wordt aangepast aan de maten en verhoudingen van de gevel ontstaat een samenhangend beeld.

Verlichting niet in verhouding tot de gevel



Evenwichtige verhouding



12. Knipperende verlichting is niet toegestaan.

Toelichting: indien verlichting knipperend wordt uitgevoerd, ontstaat een onrustig beeld dat daardoor teveel opvalt.

6.4 Criteria voor UMTS zendinstallaties

UMTS staat voor Universal Mobile Telecommunications System en is de opvolger van de GSM techniek, die in Nederland in 1994 geïntroduceerd is. Net als GSM worden er bij UMTS digitale signalen verzonden.

Het beleid voor de plaatsing van zendmasten ten behoeve van telecommunicatie is gebiedsgericht. Aangezien er een direct verband bestaat tussen het type mast en de aard van de (gebouwde) omgeving is de keuze van het type mast niet vrij maar afhankelijk van technische eisen zoals dekkingsgraad en bereik. Als bouwwerk zelf zijn de masten van ondergeschikte aard en zullen ze zich zoveel mogelijk moeten voegen naar de omgeving. De mogelijkheden zijn daarbij beperkt omdat het bouwwerk op zich een technische voorziening is die in zijn aard al een minimale fysieke omvang nastreeft en een hoge mate van uniformiteit kent. De welstandseisen die hieraan gesteld worden kunnen hooguit nog betrekking hebben op bijvoorbeeld de positie en kleurstelling in relatie tot de omgeving. Er kunnen dus geen specifieke criteria voor de masten zelf worden opgesteld.

Welstandscriteria voor zendinstallaties moeten dus betrekking hebben op het bouwen zelf (zie hiervoor de algemene welstandscriteria), de uitstraling die het bouwwerk in het algemeen op de omgeving heeft (zie hiervoor de gebiedsgerichte welstandscriteria) en eventueel de gebouwen waarop of naast deze installaties geplaatst worden (zie hiervoor de objectgerichte welstandscriteria).

Zendinstallaties

We onderscheiden drie soorten zendinstallaties.

- a vrijstaande zendmasten (die van 25 tot ongeveer 40 meter)
- b dakmasten op bestaande gebouwen en bouwwerken (die van 1 tot ongeveer 5 meter)
- c micro's (kleiner dan 1 meter en over het algemeen bijna onzichtbaar).

Het beleid is er op gericht;

- zo veel mogelijk de visuele horizonvervuiling van de stad, als gebouwde samenhangende structuur, tegen te gaan;
- zo veel mogelijk rekening te houden met gevoelens van sociale onrust bij het oprichten van zendinstallaties, los van de vraag of deze gevoelens wetenschappelijk onderbouwd zijn;
- aansluiting te zoeken bij bestaand beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in de stad;
- zorgvuldige inpassing in de openbare ruimte, wat inhoudt dat bij de aanvraag van zendmasten (a) ook een inrichtingsvoorstel moet worden gedaan;

Algemene criteria

De algemene criteria hebben betrekking op de zendinstallatie zelf en de uitstraling die deze algemeen op z'n omgeving heeft. Daarbij wordt ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de psychosociale kenmerken.

- a: zendmasten dienen zo veel als mogelijk gezamenlijk gebruikt te worden door de verschillende providers en zijn afgestemd op de inrichting op maaiveldniveau, in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. In moeilijke situaties kan de gemeente medewerking verlenen aan zogenaamde prikmasten van 25 meter. Deze hebben het voorkomen als die van een lantaarnpaal.
- b: dakmasten staan niet onnodig in het zicht en bijbehorende kasten staan altijd uit het zicht.
- c: micro's zijn in principe onzichtbaar gemaakt

Gebiedgerichte criteria

Gebiedgerichte criteria hebben betrekking op de ruimtelijke kenmerken die de omgeving van de installatie heeft. De onderscheiden gebieden komen als volgt overeen met die uit de welstandsnota.

Historische binnenstad en dorpskernen of linten: primair H1, H2, H3:

- a: geen zendmasten
- b: dakmasten aan het zicht onttrokken of gecamoufleerd
- c: virtueel onzichtbaar, opgenomen in straatmeubilair ed.

Stedelijk woongebied: primair de gebieden W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7, W8, W9, W10 met daarin veelvuldig G1, G3, T1, T2, T3 en T4

- a: geen zendmasten binnen W gebieden, wel eventueel in de ingesloten G1 of T4 voor zover dit niet uitgesloten wordt bij III
- b: dakmasten enkel op gestapelde woningbouw maar bij voorkeur voor zover dit niet uitgesloten wordt bij III
- c: micro's bij voorkeur op T1, T2, T3 of T4

Bedrijvigheid: primair B1, B2, B3, B4

- a: zendmasten alleen op B1 en B4
- b: dakmasten geen bezwaar
- c: micro's geen bezwaar

Buitengebied: G1, G2, G3 en G4

- a: geen zendmasten in G2, G3 en G4
- b: dakmasten in G3 en G4, voor zover in de laatste bebouwing aanwezig is die geen grondgebonden woningbouw betreft
- c: micro's geen bezwaar

Objectgerichte criteria

Bepaalde objecten en complexen hebben een bijzondere kwaliteit en kwetsbaarheid.

- a: geen zendmasten binnen het beschermd stadsgezicht, bij rijksmonumenten en bijzondere ensembles of objecten aangegeven op de kaart
- b: geen dakmasten op rijksmonumenten en bijzondere ensembles of objecten, tenzij in de architectuur geïncorporeerd.
- c: micro's geen bezwaar

6.5 Duurzaamheid

Het belang van duurzaamheid.

Duurzaam bouwen is meer dan energiebesparing. Bij duurzaam bouwen gaat het niet alleen over een laag energieverbruik. Maar ook over:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld een goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen;
- prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden;
- duurzaam slopen, om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik);
- verantwoord watergebruik;

Regels voor bouwen en verbouwen

Integraal ontwerpen is een manier om tot het beste ontwerp van een gebouw of bouwwerk te komen. Dit leidt tot een duurzaam, onderhoudsvriendelijk en energiezuinig gebruik van het gebouw. De eerste stap van een dergelijk ontwerp is een goede samenwerking tussen alle partijen. Bijvoorbeeld tussen de architecten en ontwikkelaars die bij de verschillende fasen van het ontwerp en de bouw bezig zijn.

Aan het (ver)bouwen en gebruik van woningen en andere gebouwen zijn regels verbonden. In het Bouwbesluit 2012 staan de minimale bouwtechnische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen. Dit zijn voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Duurzaamheid aan niet-monumenten en buiten beschermd stads en Dorpsgezicht

Als u duurzaamheidsvoorzieningen aan een niet monument en buiten het beschermd stadsgezicht wilt aanbrengen, kan dat vaak vergunningsvrij. Doe de vergunningcheck om te achterhalen of dit vergunningsvrij kan

<https://www.omgevingsloket.nl/Particulier/particulier/home/checken/LocatieWerkzaamheden#/home/checken/WerkzaamhedenWABO>

Duurzaamheid aan monumenten en in het beschermd stads- en dorpsgezichtgezicht

Als er vandaag de dag gesproken wordt over duurzaamheid wordt veelal energieduurzaamheid bedoeld. Duurzaamheid is echter breder. Het behoud van een monument op zichzelf is uiteraard zeer duurzaam. Duurzaam ontwerpen betekent ook dat

naar de duurzaamheid van de toegepaste materialen gekeken wordt, naar geavanceerde technieken, naar het productie- en verwerkingsproces en naar de mogelijkheden van het afvoeren en/of hergebruik van materialen.

Om de bewustwording van duurzaamheid te verbeteren wordt ook bij het wijzigen of herbestemmen van monumenten aanbevolen een onderzoek uit te voeren naar de duurzaamheid van het monument.

In de restauratierichtlijnen worden overwegingen voor oplossingen genoemd, die in overleg met de vergunningverlener van de gemeente Maastricht kunnen worden onderzocht bij het vinden van een geschikte oplossing.

Voorop gesteld dient te worden dat duurzaamheidsvoorzieningen aan een monument niet bij voorbaat mag worden uitgesloten. Zo is bijvoorbeeld ook bij monumenten het plaatsen van zonnepanelen op het dak mogelijk. De restauratiecriteria geven hier ruimte voor.!!

Energieduurzaamheid en monumenten

Om de energieduurzaamheid van gebouwen te verbeteren worden in de hedendaagse bouwpraktijk standaardoplossingen toegepast zoals dubbel glas en dikke isolatiepakketten voor gevels en het dak. Het kiezen voor deze standaardoplossingen kan echter ernstige gevolgen hebben voor de technische staat en uitstraling van historische gebouwen. Door de constructiewijze van de meeste oude panden ontstaan bij na-isoleren koudebruggen, een plek in de constructie waar kou van buiten naar binnen wordt geleid. Isolatie leidt dan tot condensvorming en inwendige condensatie hetgeen ernstige schade kan opleveren zoals rottende houten balken en roestende gevelankers en vorstschade aan steen. Zo kan een gebouw, dat misschien al honderden jaren in een prima conditie verkeerde, in enkele jaren kapot gaan. Naast technische schade leiden standaard energiebesparende maatregelen ook dikwijls tot monumentale schade. Zo past het isolatieglas doorgaans niet in historische ramen waardoor deze vervangen moeten worden, terwijl ramen een wezenlijk onderdeel vormen van de karakteristiek van een monument. Het doorvoeren van de energiebesparende maatregelen leidt dan ook dikwijls op weerstand van monumentenzorg en of welstand waardoor de realisatie van klimaatdoelstellingen in de praktijk wordt ervaren als een keuze tussen het milieu of het monument.

Het toepassen van zonnecollectoren, dubbel glas of het isoleren van daken of muren is bij monumenten of historische panden niet altijd mogelijk zonder monumentale kwaliteit aan te tasten. In dat geval is wellicht een ander pakket aan maatregelen voor energieduurzaamheid denkbaar. Om de historische bebouwing energieduurzamer te krijgen zonder verlies van monumentale waarden of technische (gevolg)schade is gezocht naar verantwoorde oplossingen die in het gebouw worden gegenereerd. Het resultaat van de combinatie van maatregelen is hierbij leidend en niet de afzonderlijke maatregelen op zich. Onderzoek heeft aangetoond dat het pakket van maatregelen goed op elkaar moet zijn afgestemd en dat het toepassen van bijvoorbeeld gevelisolatie energetisch weinig effect heeft als er te weinig aan kierdichting wordt gedaan. Het doorvoeren van verantwoorde energieduurzame maatregelen in historische gebouwen is weliswaar maatwerk maar de problematiek is veelal vergelijkbaar waardoor in algemene zin oplossingsrichtingen zijn aan te geven.

In de restauratierichtlijnen worden oplossingsrichtingen gegeven die inzicht geven in de problematiek waarop diverse maatregelen worden aangedragen die een antwoord kunnen zijn.

Uitgangspunt

Als uitgangspunt geldt dat het te behalen effect van de verschillende maatregelen optimaal is. Hierbij levert het principe van het aanpakken van de zwakste schakel in de energiehuishouding het grootste effect op. Van belang hierbij is dat de onderlinge samenhang van de afzonderlijke oplossingsrichtingen in goede balans is. Er wordt een praktisch pakket van verantwoorde energieduurzame oplossingen voor historische gebouwen geboden, dat als leidraad kan fungeren voor zowel kleinschalige initiatieven van particulieren als grootschalige renovatie- en restauratieprojecten. De nadruk ligt op het kiezen van een maatregel, die vanuit monumentaal oogpunt het meest wenselijk is.

Op basis van rendement is het aan te bevelen de werkzaamheden aan de zwakste schakel in de energiehuishouding als eerste aan te pakken. Dat betekent dat in volgorde van effectiviteit het beste eerst gekeken kan worden naar kierdichting, vervolgens naar de ventilatie, de ramen en beglazing, de daken, de vloeren en de gevel. Daarnaast kan gekeken worden naar toepassen van eenvoudige techniek en naar hoogwaardige installaties. Bij monumenten moet rekening worden gehouden of de technische ingrepen fysieke gevolgen hebben voor de monumentale waarden, of de ingrepen door wijziging van fysische eigenschappen op langer termijn schade kunnen veroorzaken maar evenzeer of er gevolgen zijn voor de beeldkwaliteit.

Wilt u duurzaamheidsvoorzieningen aanbrengen aan uw monument, de aanpak hieromtrent is opgenomen in de restauratierichtlijnen. Klik op onderstaande link

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bestuur-en-beleid/beleid/bouwen-wonen-en-grondzaken/cultureel-erfgoed/>

Daarnaast hebben we voor Maastricht de website. www.groenemenukaart.nl hierin zijn alle mogelijkheden en onmogelijkheden opgenomen. Klik op onderstaande link

www.degroenemenukaart.nl

Deel E

Bijlagen

Bijlage 1 - Begrippenlijst

A

Aanbouw:	Nieuw ondergeschikt gedeelte aan/tegen een bestaand gebouw.
Aangekapt deel:	Bouwdeel waarvan de kap verbonden is met het dakvlak van het hoofdgebouw.
Achterkant:	De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw alsmede de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.
Afdak:	Hellend of plat dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een muur of gebouw, om als beschutting te dienen.
Analoog:	Overeenkomstig
Antennedrager:	Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie:	Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Asymmetrisch dak:	Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek:	Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel; eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band:	Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.
Banier:	Een banier is een doek dat aan de bovenzijde is bevestigd aan een horizontale stok en aan de zijkant aan de draagstok of een doek dat aan de boven- en onderzijde is bevestigd aan een aan de gevel van een gebouw aangebrachte horizontale buis.
Bebouwingstype:	Een zone met bebouwing die door zijn verschijningsvorm en/of situering binnen een bepaald kader valt (zoals aangegeven in deze nota), waarvoor veelal specifieke welstandscriteria zijn opgesteld.
Beschot:	Houten afscheiding of bekleding
Bedrijfsbebouwing:	Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.
Belendende:	Naastgelegen, (direct) grenzend aan.
Bijgebouw:	Een zelfstandig en ondergeschikt bouwwerk.
Blinde wand, muur of gevel:	Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Blinde bevestiging:	Een niet voor het oog waarneembare bevestiging.
Boeiboord:	Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
Borstwering:	Het gedeelte van een (kamer)muur dat zich tussen de vloer en de onderkant van de kozijnen bevindt.
Bouwblok:	Een geheel van aaneengeschakelde bebouwing.

Bouwen:	Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Bouwhoogte:	De grootste hoogte ten opzichte van het aansluitend terrein.
Bouwlaag:	Het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren in.
Bouwperceel:	Een aaneengesloten terreinoppervlak van dezelfde eigenaar, waarop bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
Bouwvergunning:	Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Bouwwerk:	Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.
Bovenbouw:	Bovenste gedeelte van een bouwwerk welke boven de fundering en vaak ook bovengronds is gesitueerd.
Brandgevel:	Tot de nok opgetrokken gevel tussen belendende percelen om het gevaar voor het overslaan van brand te verminderen.
Bungalow:	Meestal vrijstaande woning, waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport:	Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.
Classicisme:	Stroming in de bouwkunst; bouwstijl.
Compositie:	Ordering van delen tot een geheel.
Concept:	Ontwerp.
Conformereren:	Zich voegen naar; gelijkvorming maken; aanpassen aan; afstemmen op.
Context:	Omgeving; situatie; geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren:	Een tegenstelling vormen.
Cordonlijst:	Uitspringende lijst langs een gevel om verdiepingen of de horizontale geleding te markeren.
Cultuurhistorie:	De overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloede leefomgeving.
Cultureel erfgoed:	Wat door vorige generaties is gebouwd of gemaakt en wat nu nog bestaat en tegenwoordig monumentale of museale waarde heeft.

D

Dak:	Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.
Dakafdekking:	Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.
Dakenlandschap:	Het aanzicht van een geheel van daken en dakvormen.
Dakhelling:	De hoek van het dakvlak.

Dakkapel:	Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.
Daklantaarn:	Een constructie op een dakvlak welke bedoeld is om licht of lucht toe te laten in de onderliggende ruimte, meestal in de vorm van een koepel of raam.
Daknok:	Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, welke het hoogste punt van het dak vormt.
Dakopbouw:	Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Dakopbouw:	De samenstelling van verschillende onderdelen welke gezamenlijk het dak vormen (het dakpakket).
Dakraam:	Raam in een (hellend) dak.
Daktrim:	Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.
Dakvlak:	Een vlak van het dak/kap.
Dakvoet:	Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel:	Een profiel dat lijkt op dat van een damwand, welke is bedoeld als grond- of waterkering.
Detail:	Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen.
Detailering:	Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.
Diversiteit:	Verscheidenheid, afwisseling, variatie.
Doorsnede:	Vlak waarlangs een bouwwerk of bouwmassa is doorgesneden en dat vervolgens in detail op een tekening is weergegeven. Langsdoorsnede: Doorsnede over de lengte van een bouwwerk. Dwarsdoorsnede: Doorsnede over de breedte van een bouwwerk.
Drager:	De drager is de constructie van een gebouw.
Dwarskap:	Vaak ondergeschikte dakkap welke dwars of de hoofdkap is gesitueerd.

E

Ensemble:	Architectonisch/stedenbouwkundig geheel.
Erf:	<i>(conform definitie Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken)</i> Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt. Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen. Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen. Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.
Erker:	Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Erfscheiding: Een constructie om de grens met bijvoorbeeld de burens aan te geven. Een erfscheiding kan een natuurlijke vorm hebben (bijvoorbeeld een haag of heg) of een constructie zijn in bijvoorbeeld de vorm van een schutting of een hekwerk.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gesmoord: Gebakken in een bakoven met een laag gehalte aan zuurstof, waardoor er een blauwe kleur ontstaat.

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Gevelopening: Opening die in een muur is uitgespaard om bijvoorbeeld een venster in te plaatsen.

Gevelgeleding/gevelcompositie: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelschermbord: Opklapbare/oprolbare constructie, aangebracht aan een gevel, ter bescherming van de eronder gelegen gevel en straatvlak tegen weersinvloeden.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: De hoogte vanaf het maaiveld tot aan de bovenkant van de goot.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

Grondgebonden woning: Woning waarbij de begane grond en ingang zich op het maaiveld bevinden.

H

Hoek- en kilkeper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw: Bebouwing van meer dan vier lagen.

Hybride: Onsamenhangend.

I

Idieële organisatie: Organisatie, die zich belangeloos inzet voor een bepaald doel of promotie van een bepaald idee of ideaal.

Idioom: Bijzondere, karakteristieke manier van vormgeving.

Industriebouw:	Bebouwing met een industriële bestemming.
Installatie:	Set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.
Integreren:	Tot een geheel samenvoegen.

K

Kap:	Samenstel van onderdelen dat de bedekking van een gebouw vormt, de dakconstructie.
Kavel:	Grondstuk, kadastrale eenheid.
Keper:	Onderdeel van de dakconstructie, bestaande uit een rib die van de voet van het dak tot de nok van het dak loopt.
Kern:	Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.
Kleurstelling:	Naast elkaar toepassen van bepaalde kleuren.
Kleuren pallet:	Reeks van samenhangende kleuren, typerend voor een bepaald gebouw of bepaalde omgeving.
Klossen:	Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.
Koof:	Een horizontale of verticale ruimte welke bedoeld is om voorzieningen (zoveel mogelijk uit het zicht) in te plaatsen.
Kop:	In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.
Kopgevel:	Gevel aan het smalle eind/de kop van een gebouw.
Kroonlijst:	Horizontale uitspringende en meestal geprofileerde band, die de bekroning vormt van een muur onder het dak of boven een ander belangrijk bouwonderdeel zoals vensters, portiek, dakkapel, enz.

L

Lak:	Afwerklaag van schilderwerk
Lambrisering:	Beschotwerk (meestal houten) aan de onderzijde van een wand ter bescherming of versiering.
Landmark:	Een bouwwerk dat kenmerkend is in het aanzicht van een stad of dorp en structurerend werkt binnen het bebouwde gebied.
Langsgevel:	Gevel van een bouwwerk in de lengterichting langs de weg gelegen.
Langskap:	Kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt.
Lantaarn:	Lichtopening in een dak- of gevelvlak (zie ook daklantaarn).
Latei:	Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak:	Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Lichtkoepel:	Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.
Lijst:	Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.
Lineair:	Rechthoekig, langgerekt.
Lint (bebouwing):	Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.
Loggia:	Een overdekte galerij of arcade die minstens aan één zijde open is.
Luifel:	Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld:	Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels.
Mansardekap:	Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.
Markies:	Opvouwbaar zonnescherp.
Mandateren:	Volmacht geven.
Massa:	Zichtbaar volume van bebouwing.
Materialisering:	Materiaalgebruik.
Metselverband:	Het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl:	Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument:	Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988.
Morfologie:	Vormkunde.
Muurdam:	Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde:	De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de landschapsvorm, geologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
Negge:	Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
Nok:	Zie daknok.
Nokvorst:	Halfronde dakpan (vorstpan) voor de nok van het dak.

O

Onderbouw:	Het onderdeel van een gebouw, heeft meestal betrekking op de begane grond/fundering van een gebouw met meerdere verdiepingen.
Ontsluiting:	De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.
Openbaar groen:	Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (<i>of een groot deel van het jaar</i>) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Orthogonaal:	Rechthoekig.
Oriëntatie:	De hoofdrichting van een gebouw.
Overstek:	Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel:	Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Parcelering:	Het verdelen in kleinere stukken.
Penant:	Gemetselde steunpilaar van een gebouw.
Penthouse:	Appartement op de hoogste verdieping van een flat-/appartementengebouw.
Perceel:	Een stuk grond waarvoor één rechtsorde geldt, dat wil zeggen dezelfde eigenaar en hetzelfde eigendomsrecht heeft.
Perceelsgrens:	De grens van het bouwperceel.
Pilaster:	Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.
Plaatmateriaal:	Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.
Planologie:	Planologie is de wetenschappelijke discipline, waaruit de ruimtelijke planning haar theorieën, methoden en technieken, maar ook - niet onbelangrijk - haar reflectie put.
Plint:	Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Portiek:	Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.
Profiel:	Omtrek van een gebouw of bouwdeel (<i>bijvoorbeeld kozijn</i>) of een doorsnede daarvan.
Profilering:	Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel
Pui:	Een kozijn dat een gevel of een gedeelte van een gevel inneemt.

R

Raamdorpel:	Horizontal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.
Raamhout:	Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.
Referentiekader:	Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.
Renovatie:	Vernieuwing.
Repressief:	Onderdrukkend.
Rijenwoningen:	Geschakelde eengezinswoningen in een rij.
Ritmiek:	Regelmatige herhaling.
Rollaag:	Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
Rooilijn:	Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak:	Dak met vier hellende dakvlakken, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.
Situering:	Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.
Solitair:	Op zichzelf staand, uitzondering op de omgeving.
Speklaag:	In kleur afwijkende band, als afwisseling van het in hoofdzaak toegepast materiaal.
Sponning:	Uitsparing voor het plaatsen van een ander (bouwkundig) element.
Stijl:	Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
Stijl:	Vertikaal onderdeel van raam- of deurkozijn, voorzien van sponning(en) waarin de deur of het raam past en kan draaien of schuiven.
Streklaag:	Laag stenen in een muur waarvan de lange kant zichtbaar is

T

Tactiel:	Met de tastzin verbonden.
Tent-, punt- of piramidedak:	Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.
Textuur:	De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Trespa: Een vlak plaatmateriaal dat op basis van thermohardende harsen met banen cellulose (houtvezels) versterkt is tot een massa.

Timpaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Een aan het gebouw vastzittend ondergeschikt bouwwerk dat over een groot gedeelte rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Uitvalschermer: Oprolbaar zonneschermer.

V

Verdieping: Bouwlaag

Verordening: Een voor burgers algemeen verbindende regeling, vastgesteld door bv. de gemeenteraad.

Vigerend: Geldend.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van bijvoorbeeld een zonneschermer of een markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw alsmede de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

W

Waterkering: Alles dat is aangelegd om water tegen te houden.

Waterlijst: Een waterlijst is een horizontale, vóór de gevel uitstekende lijst van metselwerk, natuursteen of stucwerk, om het regenwater van de gevel te weren.

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Wordt soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfseind: De beëindiging van een zadeldak, waarbij één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft/hebben (wolfseind).

Z

Zadeldak: Dak met een symmetrisch profiel dat bestaat uit twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 2 - Maastricht in vogelvlucht

1 Beschrijving van typen gebieden en bebouwing

Het type bebouwing in een wijk is veelal kenmerkend voor het karakter en daarmee het type gebied, hoewel de bebouwingstypen ook wel eens door elkaar lopen. Uitgaande van de grootste gemene deler waar het typen bebouwing betreft is Maastricht opgedeeld in zes welstandsgebieden. Een gebied bestaat uit twee, drie of vier wijken. De bekende wijkgrenzen zijn aangehouden. Dat geeft de volgende geografische indeling te zien:

3 Binnenstad

- 3.1 Historische binnenstad
- 3.2 Binnenstad west
- 3.3 Binnenstad oost

4 Noordelijk Maasdal

- 4.1 Belvédère
- 4.2 Industriegebied Maasdal
- 4.3 Landgoederenzone
- 4.4 Maasdorpen

5 Maastricht Oost

- 5.1 Parochiewijken Oost
- 5.2 Oude linten en Terraspark

6 Zuidelijk Maasdal

- 6.1 Heugem en omgeving
- 6.2 Bedrijfsterreinen zuid

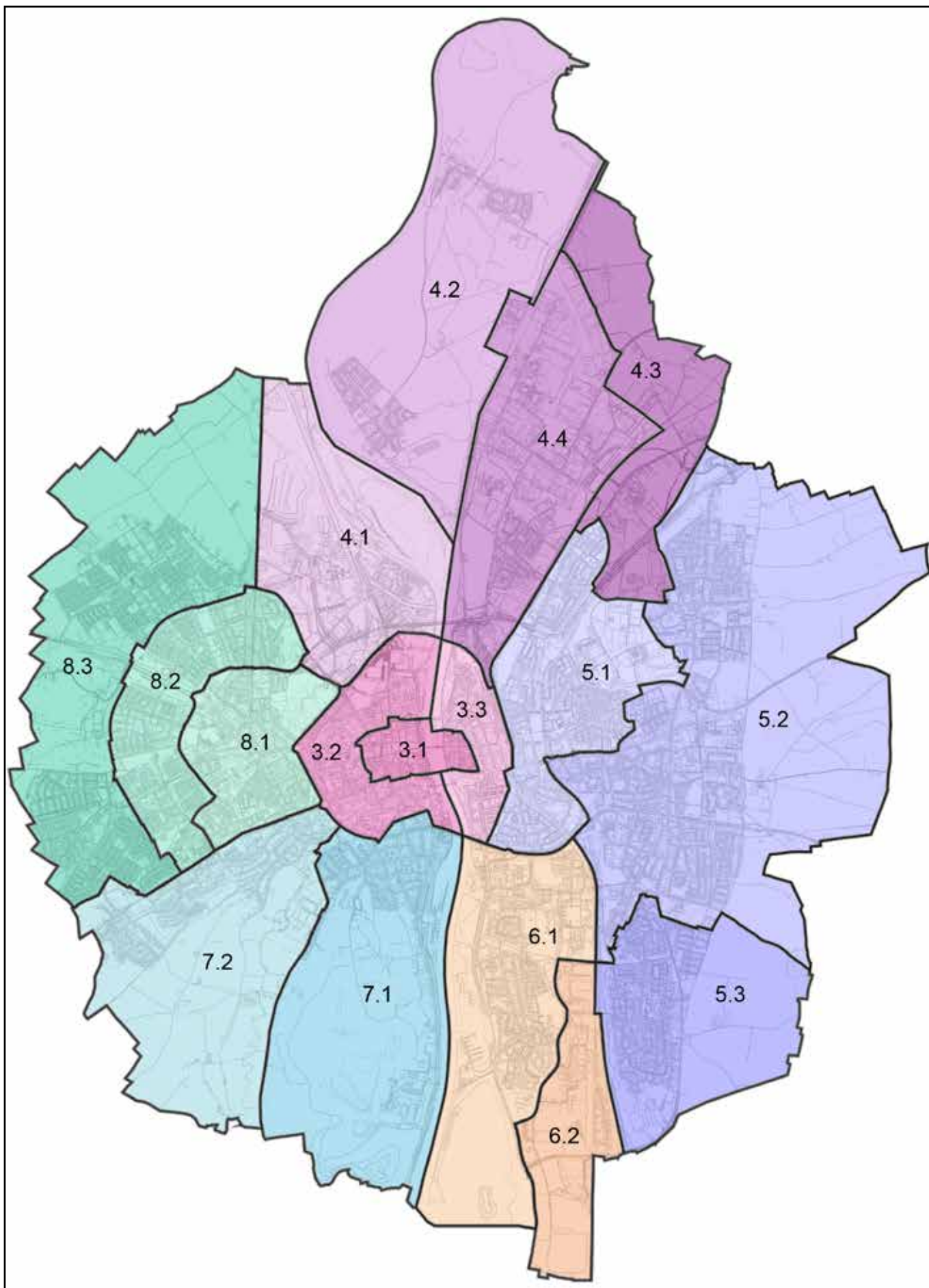
7 Jekerdal en omgeving

- 7.1 Omgeving Pietersberg
- 7.2 Omgeving Cannerberg

8 Maastricht West

- 8.1 Annadal en omgeving
- 8.2 Parochiewijken West
- 8.3 Stadsrand

De kaarten zijn digitaal in te zien via: www.gemeentemaastricht.nl
Door in te zoomen krijgt u een gedetailleerd beeld.



BEBOUWINGSTYPEN

Historische gegroeide woongebieden

H1	Historische binnenstad
H2	Historische bebouwingslinten
H3	Gemengde bebouwing

Planmatig ontworpen woongebieden

W1	Het klassieke gesloten bouwblok
W2	Het traditionele individuele bouwen
W3	Tuinwijk of -dorp
W4	Halfopen blok-en strokenbouw
W5	Geïndustrialiseerd bouwen
W6	Informeel bouwen
W7	Thematische inbreidingsplannen
W8	Thematische uitbreidingswijken
W9	Individuele woningbouw
W10	Woonwagens, woonboten en vakantiehuizen

Bedrijfsgebieden

B1	Industrieterrein
B2	Bedrijventerrein
B3	Kantorenlocatie
B4	Perifere detailhandelsvestiging PDV en grootschalige detailhandelsvestiging GDV

Groene gebieden

G1	Parken, sportcomplexen, volkstuinten en begraafplaatsen
G2	Landgoederen en buitenplaatsen
G3	Boerenerven, agrarische bedrijven
G4	Buitengebieden

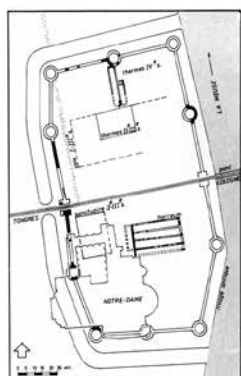
Bijzondere bebouwingstypen

T1	Hoogbouw
T2	Winkelcentrum
T3	Instituut
T4	Autonome bebouwing

BIJZONDERE GEBIEDEN EN OBJECTEN

	Bijzondere gebieden met belettering
	Bestaande beeldkwaliteitplannen
	Beeldkwaliteitplannen in ontwikkeling
	Rijksmonument
	Gemeentelijk monument dominant bouwwerk
	Gemeentelijk monument kenmerkend bouwwerk
	Gemeentelijk monument cultuur historisch attentiegebied

Welstandsnota Gemeente Maastricht
Legenda



Romeins castellum



Helppoort



Lang Grachtje
eerste omwalling



Hoge fronten

2 De wording van Maastricht

Belangrijke factoren voor het karakter van Maastricht zijn de geografische ligging in het Maasdal, de continuïteit van bewoning sinds de Romeinse tijd, de vroege kerstening, de langdurige militaire machtsbasis, de sterke economische ontwikkeling en een sterk cultureel leven en historisch bewustzijn van de burgers. In het algemeen kan men stellen dat de stad ondanks de geïsoleerde positie als stadstaat, toch sterke culturele banden heeft gehad met de omringende culturen in het Maasdal en in het bijzonder met het Luikerland.

De ruimtelijke identiteit van de stad is uiteraard ook door de bewoningsfactoren beïnvloed. De stad heeft een regelmatige ontwikkelingsgroei gehad aan weerszijden van de Maas met een herkenbaar stedelijk weefsel, dat door een radiale structuur wordt gekenmerkt. Ook heeft een sterk collectief geheugen tot een ruimtelijke continuïteit geleid: de belangrijke structurele componenten zijn altijd gerespecteerd. De ruimtelijke eenheden van de rivier, oevers, kerkpleinen, marktpleinen, singels en uitvalswegen zijn daardoor duidelijk herkenbaar gebleven.

Romeinse tijd en middeleeuwen

Vanaf het begin van de jaartelling ontwikkelt zich aan weerszijden van de oversteekplaats van de Maas (Trajectum ad Mosam) een handelsnederzetting. De Romeinse nederzetting op de westelijke oever wordt in de 4de eeuw ommuurd. Rondom dit castellum ontstaan satellieten. De belangrijkste daarvan ligt nabij de huidige St. Servaaskerk aan het Vrijthof. Op de oostelijke Maasoever ontstaat een nederzetting van kooplieden.

De kenmerken van ontstaan, de stedenbouwkundige ontwikkeling en de veranderingen van Maastricht vertonen een sterke overeenkomst met die van steden in Noord-Frankrijk. In de regel zijn deze steden ontstaan uit één ontwikkelingskern (omgeving Stokstraat), die in de vroege middeleeuwen ontstond binnen de muren van het voormalige Romeinse castellum. Buiten de ontwikkelingskern (cité) ontstonden in de loop van de middeleeuwen satellieten (faubourgs), waarbij het meestal ging om ommuurde nederzettingen bij kloosters.

Eerste stadsomwalling

Omstreeks 1229 wordt de eerste stadsomwalling gebouwd waardoor de ontwikkelingskernen naar elkaar toegroeien. De eerste bouwactiviteiten vinden plaats langs de verbindingswegen tussen de kernen onderling en de stadspoorten in de omwalling. Verdere uitbreiding van het stratennet gebeurt op middeleeuwse wijze, bepaald door waterlopen, hoogtelijnen, bodemgesteldheid.

Door de bouw van een nieuwe stenen brug ter hoogte van de huidige St. Servaasbrug, verplaatst het bestuurlijke en economische zwaartepunt zich in noordelijke richting en ontstaat de Markt waarop zich, voordat de eerste omwalling gereed is, de lakenhal en de markttoren bevinden.

Op de westelijke stadsoever ontstaan vanaf de stadspoorten radiale uitvalswegen (Tongersestraat, Brusselsestraat en Boschstraat). De bebouwing langs deze wegen heeft veelal het karakter van lintbebouwing, de tussenliggende terreinen worden als landbouwgronden gebruikt.

Tweede stadsomwalling

In de 14de eeuw wordt de tweede stadsomwalling gebouwd, waardoor de belangrijkste uitvalswegen, samen met de aan deze wegen ontstane ambachtsgebieden (bijvoorbeeld in het Boschstraatkwartier de lakenwevers) binnen het stedelijk territorium komen te liggen. De terreinen tussen de uitvalswegen, vooral in het noordoosten van de binnenstad, worden door de kloosterlingen gebruikt voor het telen van groente en fruit.

Na de bebouwing langs de uitvalswegen wordt gebouwd langs straten die evenwijdig liggen

aan deze wegen, de Bogaardenstraat en Batterijstraat. Het rechthoekige stratenpatroon van het Boschstraatkwartier is wellicht terug te voeren naar de rechthoekige raamvelden die de lakenwevers nodig hadden voor het uitoefenen van hun ambacht.

In de loop van de 16de eeuw wordt de militaire betekenis van de stad belangrijker dan die van handel en ambacht. De stedenbouwkundige structuur ondergaat belangrijke veranderingen. In het stratenpatroon worden verbeteringen aangebracht, wat neerkomt op het verbreden van bestaande straten en het overzichtelijk maken van het kronkelende middeleeuwse stratenpatroon.

Ook de inrichting van de straten en openbare ruimten krijgt aandacht. Plantsoenen worden aangelegd en bomen geplant. Buiten de stad worden vestingwerken aangelegd, aangepast aan de wijze van oorlogsvoeren. Restanten van deze vestingwerken zijn nog zichtbaar, onder andere langs de Statensingel, de zogenaamde Hoge Fronten. Ook binnen de stadsmuren zijn sporen uit die periode overgebleven. De straatnaam 'Achter de barakken' herinnert aan de plaats waar de onderkomens van de soldaten gestaan hebben.

Industrialisatie

In de 19de en 20e eeuw ondergaat de stedenbouwkundige structuur van Maastricht, als eerste industriestad van Nederland, veel veranderingen. De ontmanteling van de vestingwerken leidt tot de aanleg van de eerste ringwerken. In de omgeving van de omwalling zijn waterpartijen aanwezig, die opgenomen worden in de parken. In de 19de eeuw verrijzen hier de eerste stedelijke villabuurtjes.

Op de extensief gebruikte terreinen in de binnenstedelijke periferie vestigen zich industrie en ambacht. Naast de aanzienlijke terreinen die aanwezig zijn spelen ook het verdwijnen van kloosters, stadsboeren en militairen een belangrijke rol.

Na de ontmanteling van de vestingwerken in 1868 ontstaat alleen op de westelijke oever een ring rond de binnenstad, die gevormd wordt door achtereenvolgens de Fransensingel, Statensingel, Hertogsingel en Prins Bisschopsingel. Deze singels hebben aanvankelijk het karakter van brede woonstraten, voorzien van een laanbeplanting. Bebouwing langs het noordelijk deel van de ring (Statensingel) bestaat voornamelijk uit arbeiderswoningen, een gevolg van de aanwezigheid van industrie in de buurt. Langs de Hertogsingel en de Prins Bisschopsingel komen voornamelijk herenhuizen.

De vestiging van industrie vindt voornamelijk plaats in het noordelijk deel van de binnenstad. Hier is, al voor de ontmanteling, voldoende ruimte aanwezig omdat een aantal kloosters verbeurd wordt verklaard. Ook de aanleg van de spoorlijnen en de gunstige situering van het noordelijk deel ten opzichte hiervan draagt bij aan de industriële ontwikkeling in dit deel van de binnenstad.

Door de komst van industrie en bedrijven en door gebrekkig vervoer neemt de bevolking in diverse binnenstadsbuurtjes dermate toe, dat ook de achtererven worden volgebouwd. In het Boschstraatkwartier en later ook het Stokstraatkwartier leidt dit tot onaanvaardbare leefomstandigheden.

Naast de industrialisatie heeft ook het opkomend verkeer invloed op de stedenbouwkundige veranderingen. De meest ingrijpende verandering is de doorbraak in de oostelijke marktwand na de aanleg van de Wilhelminabrug in 1930. De Helmstraat wordt verbreed. In 1850 ondergaat de Maasoever een aanzienlijke wijziging door de aanleg van het kanaal naar Luik. Dit kanaal is inmiddels gedempt. De huidige Maasboulevard volgt voor een groot deel het oude tracé van dit kanaal.



Tranchotkaart 1820



Tweede ommuring ca. 1550



1910



Ontmanteling vestingwerken ca. 1550



Tekening industrie Sphinx



Maastricht 1962

Ontwikkelingen na de Tweede Wereldoorlog

Na de Tweede Wereldoorlog wordt de stad uitgebreid met een waaier van parochiewijken. Naar het idee van de organische stad wordt het Jekerdal 'de groene stadslong'. Omdat de ruimte aan de westzijde te beperkt is om aan de stedelijke uitbreidingsbehoefte te kunnen voldoen, volgt in 1970 de annexatie van Borgharen, Itteren, Amby en Heer.

De Beatrixhaven wordt ontwikkeld als een modern bedrijfsgebied. De oude dorpskernen raken ingepakt. Ter ontsluiting van wat een tijd de 'city' heet worden verkeersdoorbraken op de kaart gezet; de Maasboulevard wordt de centrale verkeersader. Restauratie van de Stokstraat en omgeving brengt de geschiedenis tot leven. Randwyck verschijnt op de plankaarten ten behoeve van de huisvesting van de universiteit. De aanleg van de A2/E25 bevordert de dynamiek in het oostelijk stadsdeel, terwijl de centrumvoorzieningen op de Linker Maasoever blijven.

Het ontwerpen van het stadsdeelpark De Geusselt levert een nieuwe stadsentree van Maastricht op. Voor 'us MVV'ke' betekent dit de stap van Boschpoort naar dit nieuwe park aan de andere kant van de Maas.

De Maastrichtse traditie

Bij het ontwikkelen van concentraties van gebouwen en activiteiten in de stad is het zaak om de Maastrichtse traditie in ere te houden. Het accent ligt daarbij op continuïteit in de ontwikkeling, waarbij al te grote breuken en contrasten worden vermeden. Het ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de stad moet zorgvuldig in de bestaande structuur worden ingepast. Dit gebeurt voor de stad als geheel als op de maat en schaal van de delen waaruit zij is samengesteld. Centraal staat een respectvolle bejegening van de cultuurhistorische gelaagdheid van Maastricht en van de in de loop der tijd gegroeide verbindingen tussen de wijken en buurten. Door aan te haken bij aanwezige elementen in de stad, zoals de oude stadsmuren, het beloop van de singels, maar ook van landschappelijke gegevens, zoals de Maas en het aanwezige reliëf kan een vanzelfsprekende vervlechting ontstaan van oud en nieuw en van uiteenlopende verhoudingen in maat en schaal.



Structuurplan 1979

Structuurplan Maastricht 1979

Dit plan behelst het gebied buiten de singels. In het accommoderen van de stedelijke groei sluit het plan aan op het Structuurplan Groot Maastricht 1962.

Nadat in de jaren 70 de Kennedybrug in gebruik is genomen zijn de sleutelprojecten aan de westzijde: Daalhof Noordwest, het recreatiecentrum Dousberg, het bedrijfsterrein ten noorden van het Cabergkanaal, een nieuwe Maaspassage, de latere Noorderbrug. Het accent in de ruimtelijke ontwikkeling ligt toch vooral op de oostzijde. Het plan voorziet in grote stadsuitbreidingen rondom de Beatrixhaven, de dorpskernen van Amby, Scharn, en Heer en zuidelijk een grote reservering voor universiteit, MECC en AZM in Randwyck. Essentieel blijft de discussie over de A2, moet de weg in of om de stad lopen, die de omvang van de oostelijke stadshelft bepaalt.

De stadsvernieuwing is in volle gang, maar speelt in de ruimtelijke ordening als onderdeel van de stedelijke ontwikkeling in die tijd nauwelijks nog een rol. Het denken over de stad en verstedelijking krijgt landelijk een impuls door de Derde Nota Ruimtelijke Ordening en de Verstedelijkingsnota. Het begrip 'compacte stad' maakt school en wordt ook in Maastricht tot op de dag van vandaag het voertuig voor discussie over de stedelijke ontwikkeling.

Structuurplan Binnenstad 1982

In dit met een open procedure gemaakte plan staat vooropgesteld het belang van een goed multifunctioneel centrummilieu als intentie van het verstedelijkingsbeleid. De noodzaak hiervan is duidelijk zichtbaar: verloederende binnenstadsdelen, dreigend verlies van



Structuurplan
Binnenstad 1982

centrumfuncties als gevolg van vertrek van de grote kantoren naar Randwyck, de afnemende betekenis van Wyck als winkelgebied, verlies van functies in de aanloopstraten, verlies van binnenstadbewoners, slechte openbare ruimten, onevenredig ruimtebeslag door verkeer en parkeren.

Het structuurplan biedt een ruimtelijk kader, en is voorzien van actiepunten. Het overheidshandelen wordt krachtig neergezet, in een samenhang van stadsvernieuwing, monumentenzorg, inrichting van de openbare ruimte, van de straat-, plein- en parkfuncties ondersteund door bestemmingsplannen en de inzet van volkshuisvestelijk instrumentarium. De universiteit blijft grotendeels met de binnenstad verbonden. Met de 'actiehaarden'-aanpak wordt het herstel bevorderd van de vervallen gedeelten van de binnenstad.

De integratie van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid levert nieuwe uitdagingen op bij de aanpak van de wijken Boschpoort, Limmel en Groot Wyck. Het streekplan uit 1987 vraagt om verdere uitwerking van de afbakening van het stedelijk gebied, de verkeersstructuur in Maastricht Oost, de afstemming tussen de ruimtelijke mogelijkheden en de daadwerkelijke realisering van bedrijfsterreinen en de schakelfunctie van het Ceramique-gebied tussen binnenstad en Randwyck. De bouw van de nieuwe wijk Ceramique is in volle gang, de Noorderbrug is in uitvoering en een nieuw theater verrijst aan het Vrijthof. Gelden uit de zogenaamde PNL-pot bevorderen de realiseringsmogelijkheden van de projecten zoals ook het anticyclisch beleid van de gemeente dat doet.

De Vierde Nota Ruimtelijke Ordening in 1988 positioneert Maastricht in internationaal verband, het begin van de blijvende samenwerking met Aken, Heerlen, Hasselt, Genk, en Luik (MAHHL). Regionalisering en internationalisering gaan hand in hand. Maastricht op een kruispunt van culturen krijgt een voortrekkersrol.

Structuurvisie Maastricht 1990-2000

De verdeling van de gewichten over beide stadshelften, de continuïteit in de stadsvernieuwing en het buurtbeheer, de succesvolle afronding van de grote projecten Ceramique, Randwyck en Annadal en de continue inzet voor de ondertunneling van de A2, illustreren de keuze voor het permanent revitaliseren van de stad. Al in de jaren zestig is met de restauratie van de Stokstraat gekozen voor een antwoord op slijtage en uitholling.

In de structuurvisie 1990-2000 wordt op deze traditie voortgebouwd met de onderkenning van de unieke ruimtelijke en programmatische verschillen tussen beide stadshelften. De Maas en haar oevers krijgen in deze structuurvisie een bijzonder accent als een schakel tussen beide stadshelften. 'Kwaliteit als opgave' wordt richtsnoer voor de beleidsintenties, voor het planning-, ontwerp- en besluitvormingsproces. Het sterk vanuit de overheid gestuurde handelen wordt steeds meer vervangen door een externe oriëntatie. Publiek-private samenwerkingsverbanden zijn nodig om de kansen optimaal te benutten.

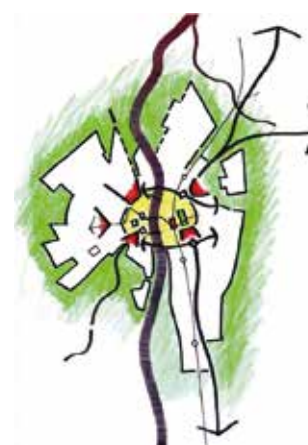
Aan de hand van het sleutelbegrip 'compacte stad in een weids landschap' wordt op basis van een morfologische analyse van de stad en het landschap en van de programma's voor de stedelijke voorzieningen in actiepunten aangegeven wat gedaan moet worden en wat de benaderingswijze voor de ontwerpen daarvoor moet zijn. Het programma voor stedelijk herstel omvat onder meer het Markt-Maasproject, de Maasboulevard, het Griendpark, Ceramique met de nieuwe Hoge Brug, Lage Weerd en de Pietersplassen. Het geheel wordt verbonden met recreatieve routes.

Structuurplan 2000-2005, met een doorkijk naar 2025

Eind jaren '90 wordt gekozen voor het blijven volgen van de beleidslijnen die met de Structuurvisie 1990-2000 zijn uitgezet. Met kracht wordt de uitholling van het voorkeursrecht tegengegaan. In het planconcept worden de hoekpunten van de stedelijke vernieuwing



Actiepuntenkaart 1990-2000



2000-2005



Céramique

van Maastricht rondom het centrum neergezet: het Belvédèreproject als toekomstig her te ontwikkelen stadsdeel, de Geusselt als modern gemengd gebied met behoud van het park, de knoop Europaplein/Randwyck-Noord en de Tapijnkazerne. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan de verbetering van het structurerende verkeersnetwerk van de A2 en het Maaskruisend verkeer als onderdelen ook van de Euregionale bereikbaarheid van Maastricht.

Nieuw is de discussie over de toekomstige woonmilieus in de veranderingsopgave van de buurten. Nieuw is ook de het interactief opstellen van een gezamenlijke visie op de ruimtelijke relaties met de aangrenzende gemeenten. Op de MAHHL-agenda staan de grensoverschrijdende bereikbaarheid, de inrichting van het landschap tussen de steden en de mogelijkheden tot stedelijke profielen gekoppeld aan herstructureringsopgaven.

Het structuurplan heeft hiermee voldaan als opiniërend stuk in het kader van het Provinciaal Omgevingsbeleid Limburg en de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. Deze nota wordt door kabinetswisselingen niet afgerond. Ingaand op het begrip 'stedelijke kwaliteit' draait het om variatie in stedelijke milieus en lokaal specifieke kwaliteiten. In termen van stedelijkheid vraagt dit om specialisatie en concentratie van functies en activiteiten op een beperkt aantal, goed gekozen plekken binnen het stedelijk netwerk.

Structuurvisie en mobiliteitsbeeld 2030

Het jongste ruimtelijk beleid voorziet in een geleidelijke transformatie van een aantal buurten om de binnenstad heen. Voor de oostelijke oever gaat het om het creëren van ruimte voor (verkeer aantrekkende) stedelijke en regionale functies, om verbetering van het groen door onder meer 'ontsnippering' en om toevoeging van nieuwe woonmilieus en werkgebieden.

Met verscheidene projecten wordt gewerkt aan een verbetering van het stadsdeel Noordoost: A2, Geusselt, Landgoederenzone, GSB-buurten en Beatrixhaven. In de praktijk blijkt dat het 'gat' tussen het overkoepelende ruimtelijk beleid en de operationele vertaling daarvan in de diverse projecten, te groot is. Hierdoor dreigen de (deel)ontwikkelingen onderling te weinig op elkaar aan te sluiten, waardoor een integrale samenhang onvoldoende wordt bereikt. Om dit te voorkomen is een meer uitgewerkt ruimtelijk kompas nodig dat als een schakel kan dienen voor het stadsdeel Noordoost. Hiervoor is een Structuurschets opgesteld.

De Structuurschets is afgestemd op het Ambitiedocument voor de A2 en spoort met het Wijkactieplan Maastricht Noord-oost. De structuurschets is besproken met de betrokken buurtkaders en corporaties onder andere met het A2-buurtenplatform, de kerngroep Limmel/Nazareth en de kerngroep Wittevrouwenveld/Wyckerpoort. De Structuurschets biedt ruimtelijk houvast voor de verdere uitwerking in het ruimtelijk masterplan en de buurtontwikkelingsplannen.

De Structuurschets bevat een samenhangende visie voor het fysieke raamwerk van landschap, infrastructuur en openbare ruimtes. Het ontwikkelen van dit raamwerk is een lange termijnzaak. Stukje bij beetje wordt er aan gewerkt. Kansen moeten worden benut waar en wanneer ze zich aandienen. Dit raamwerk bepaalt de basiskwaliteiten van het stadsdeel. Daarnaast doet de visie uitspraken over de sociaal-culturele gesteldheid. De structuur van voorzieningen is daarvoor bepalend. Leidend is de zogenaamde pit- of kerngedachte. Voorzieningen kunnen elkaar versterken, zodat levendige ontmoetingsplaatsen kunnen worden gecreëerd. Tenslotte doet de visie uitspraken over het wonen en werken, passend binnen de totale stedelijke programmering. Centrale opgave én kans voor Noord-oost is de ondertunneling van de A2-traverse.

Eveneens cruciaal zijn de dwarsverbindingen in de oost-west richting, waardoor de wijken en buurten goed verbonden zijn met attractieve delen van Maastricht als Geusseltpark, Maasoever en binnenstad.

Door herstructurering worden stedelijke woonmilieus gerealiseerd (Wittevrouwenveld, Wyckerpoort, Nazareth Zuid), een stadsrandmilieu (Nazareth Noord en Midden) en een dorps milieu (Limmel). Voor de werkmilieus liggen de accenten op grootschalige kantoren (Geusselt), revitalisering van de (maak)-industrie (Beatrixhaven, uitbreiding-Mosa Limmel) en nieuwe woon-werk-combinaties. Bij de herstructurering wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waardestelling.

Structuurvisie Maastricht 2030

De structuurvisie is een beleidsdocument waarin de gewenste ruimtelijke inrichting van de stad voor de lange termijn (tot 2030) is vastgelegd. Het geeft een antwoord op de ontwikkelingen die de komende jaren op Maastricht afkomen. Denk aan de verwachte stabilisatie van de bevolking, de groei van het aantal ouderen en studenten, maar ook aan de gevolgen van klimaatverandering. De structuurvisie geeft aan waar de openbare ruimte versterkt wordt, waar de natuur verder ontwikkeld wordt en waar de infrastructuur verbeterd wordt.

Ruimtelijke thema's

In de structuurvisie worden de 4 belangrijkste ruimtelijke thema's voor Maastricht benoemd:

1. De gemeente wil in de komende jaren een versterking van de (inter)nationale positionering van Maastricht. Dit is belangrijk omdat Maastricht het aantal banen in de stad en het aantal bereikbare banen vanuit de stad wil vergroten.
2. Maastricht investeert in een robuuste bereikbaarheid en ontsluiting van de stad via de aanpassingen van de A2-traverse en de Noorderbrug. Ook wordt het parkeren meer vanaf de randen van de binnenstad georganiseerd en wil Maastricht meerkeuzemogelijkheid bieden in vervoer, door betere OV-verbindingen en fietsroutes.
3. De omringende landschappen worden verder met elkaar en met de stad verbonden. Het groen wordt via groene longen meer de stad ingetrokken, eindigend in stadsparken zoals het nieuwe Frontenpark en Tapijn.
4. Het centrale thema is ruimte voor ontmoeting. Door te investeren in bestaande ontmoetingsplekken en aantrekkelijke routes wordt stad aantrekkelijker voor mensen die in de stad leven.



Dominicanerplein



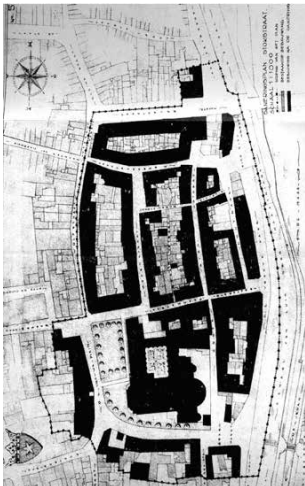
Vrijthof



Binnenstad



Stokstraat voor sanering



Stokstraat na sanering

3 Binnenstad

De gehele binnenstad van Maastricht is beschermd stadsgezicht (bijzonder gebied A). Een verdere uitbreiding van het beschermd stadsgezicht is voorzien voor het gebied waar de eerste stadsuitleg heeft plaatsgevonden, na de start van de sloop van de vestingwerken in 1867 (bijzonder gebied B).

3.1 Historische binnenstad

De historische binnenstad betreft het gedeelte binnen de eerste stadsomwalling. Ze bestaat uit de oudste kern en wat daar omheen is gegroeid op de westelijke Maasoever en Oud Wyck op de oostelijke Maasoever.

Zoals in het voorgaande hoofdstuk aangegeven, krijgt de historische binnenstad pas echt contour nadat omstreeks 1229 de eerste stadsomwalling wordt gebouwd. Het stratennet wordt bepaald door de verbindingswegen tussen de kernen onderling, de stadspoorten in de omwalling, waterlopen, hoogtelijnen en bodemgesteldheid.

Het bestuurlijke en economische zwaartepunt ligt dan rond de Markt. Al voordat de eerste omwalling gereed is, bevinden zich hier de lakenhal en de markttoren.

Grotere pleinen in de historische binnenstad, zoals het Vrijthof en het O.L. Vrouweplein, zijn op de plaats van oude begraafplaatsen ontstaan. De meeste pleinen zijn echter ontwikkeld op oude marktplaatsen of overslagplaatsen: de Markt met daaraan gekoppeld het brede deel van de Boschstraat, de Graanmarkt, St. Amorsplein, de Vissermaas, Houtmaas en het Bat.

Ontwerpen voor de openbare ruimte komen in Maastricht vóór de 19de eeuw nauwelijks Voor. Het Marktplaats vormt op deze regel een uitzondering: het werd in 1660 door Pieter Post geformeerd op de plaats van twee driehoekige marktplaatsen, die toen nog aan weerszijden van de eerste stadsomwalling waren gelegen. Met minimale ingrepen, zoals door boombeplantingen aan de westzijde van de Markt gaf Post de suggestie van een vierkant plein, waarop het door hem ontworpen nieuwe stadhuis als middelpunt kon pronken.

Stokstraatkwartier

Het Stokstraatkwartier is in de 19de eeuw erg verdicht en in ernstig verval geraakt. Na de Tweede Wereldoorlog wordt op aandrang van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg door de gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling een plan voor de sanering van de wijk opgesteld. De drie doelen van het saneringsplan zijn de opheffing van de erbarmelijke woonomstandigheden, het opnieuw betrekken van het Stokstraatkwartier in de ontwikkeling van de binnenstad met kleine speciale winkels en enkele woningen en ten derde de restauratie van de tientallen bijzondere monumenten.

In de periode 1956-1975 wordt het Stokstraatkwartier volledig gesaneerd en gerestaureerd. Binnenterreinen worden schoongepoetst, en achter de oude gevels worden geheel nieuwe gebouwen opgetrokken.

Meer veranderingen

In het centrum voltrekken zich na de Tweede Wereldoorlog nog enkele andere grote veranderingen. De HBS die het voormalig Dominicanenklooster aan de Helmstraat in de vorige eeuw had vervangen, maakt op zijn beurt plaats voor de nieuwbouw van de Grand Bazaar, een plaatselijk warenhuis, naar een ontwerp van het bekende Rotterdamse bureau Van den Broek en Bakema. Gelegen tussen de Markt en het Vrijthof moet dit moderne gebouw een verbindende schakel vormen in de binnenstad, vandaar de naam Entre Deux. Maar het warenhuis gaat tijdens de bouw failliet, en zo zit de stad jarenlang met een groot betoncomplex in haar maag. Het Entre Deux complex heeft het vertrouwen in de moderne

architectuur als oplossing voor de problemen in de binnenstad geen goed gedaan. Er komt een reactie op gang waardoor moderne architectuur in de binnenstad lange tijd taboe is. De oorspronkelijke locatie van de Grand Bazaar aan de Grote Staat wordt als uitbreiding van het V&D complex dan ook al in een veel meer aangepaste architectuur gebouwd.

In 1972 komt de parkeergarage onder het Vrijthof klaar. Hierdoor wordt het mogelijk het plein autovrij te maken en kan men het plein weer als centrum van activiteiten van de stad dienen, de huiskamer van de stad. De inrichting van het plein is zo eenvoudig en leeg mogelijk gehouden om het optimaal te kunnen gebruiken.

In Maastricht zijn sinds 1970 weer veel nieuwe pleinen in de binnenstad ontworpen binnen de bestaande historische structuur. De verdichting van het weefsel moest na 1970 niet alleen leiden tot een compacte stad maar ook tot een leefbare stad. Nieuwe open plaatsen zijn daarvoor onmisbaar. Bij sommige stadsvernieuwingscomplexen uit de jaren 70 komt het openbare karakter van de pleinen niet tot leven, omdat ze nauwelijks toegankelijk zijn of omdat het bouwprogramma te eenzijdig is en de architectuur te monotoon: dit is bijvoorbeeld te zien aan het MaBro-terrein aan het O.L. Vrouweplein en het Bourgogneplein in Wyck.

Entre Deux

Het ontwerp gaat uit van een koppeling van het Entre Deux complex en de Dominicanerkerk. Hiertoe zijn beide gebouwen met elkaar verbonden door een gedeeltelijk met glas overdekte wintertuin, waarin een gegroeide grote boom een centrale plek heeft gekregen.

Het Entre Deux complex is voor detailhandel in het midden en hogere segment gemaakt, Behalve in het souterrain en op de parterre heeft ook de eerste verdieping en een deel van de tweede van het complex een winkelfunctie. Daarnaast zijn ondersteunende horeca en 17 tot twintig appartementen in het complex opgenomen.

De uitvoering en afwerking is hoogwaardig van zowel de schil als het interieur van het gebouw, in baksteen, natuursteen, roestvrij staal en glas. De onderdoorgang aan de Helmstraat is vervallen. Tussen de oude walmuur en Entre Deux is een walhof ontworpen. Vanaf deze hof gaan trappen en een lift naar de woningen. De woningen en de appartementen omzomen een deel van het winkelgedeelte. Ze zijn aan de Helmstraat zijde ontworpen vanaf de eerste verdieping en aan de Walhofzijde vanaf de tweede verdieping.

Voor de woningen is er een (niet voor publiek toegankelijke) daktuin. Het plan voorziet verder in een inpandige oplossing voor het laden en lossen, in combinatie met de entree van de parkeergarage. De vroegere entree van de parkeergarage aan de Helmstraat is daarmee vervallen. De Dominicanerkerk is gerestaureerd. De kerk herbergt na de restauratie een grote boekhandel.

Wonen boven winkels

De laatste jaren spant de gemeente zich in samen met de Universiteit Maastricht en de woningcorporatie Woonpunt om lege verdiepingen boven winkels in de binnenstad weer bewoond te krijgen. Dit om de binnenstad meer bevolkt te maken, studenten onderdak te bieden en om het desolate karakter van het winkelgebied in de avonduren tegen te gaan. Hiertoe worden nieuwe ontsluitingsstructuren bedacht, een centrale entree aan de straat voert naar opgetilde houten paden in het gesloten bouwblok leiden naar de achterkanten van de panden. Niet alleen worden op deze wijze waardevolle woonruimtes aan de binnenstad toegevoegd, ook zorgt het ervoor dat de panden goed onderhouden worden boven de begane grond. De samenhang tussen de begane grond en de bovenliggende verdiepingen in architectonische zin en in het straatbeeld wordt steeds meer benadrukt en gewaardeerd.



Vrijthof



Wyck 1982



Oude HBS nu Entre Deux



Oude Entre Deux



Huidige Entre Deux



Markt-Maasproject



Oude gevel Markt voor
doorbraak brug



Aanlanding oude
Wilhelminabrug

Markt-Maasproject

In de 20ste eeuw gaat de stad aangepast worden aan het toenemende autoverkeer. Tussen 1930 en 1932 wordt een nieuwe Maasbrug gebouwd tussen de Wilhelminasingel en de Markt, naar ontwerp van rijksbouwmeester ir. G.C. Bremer. Voor de nieuwe afrit op de linker Maasoever wordt het bouwblok tussen de Hoenderstraat en de Gubbelstraat volledig afgebroken.

Tussen de Markt en de brug worden in het begin van de jaren zestig de stadskantoren gerealiseerd volgens een stedenbouwkundig plan dat nooit volledig is uitgevoerd. Inmiddels zijn deze kantoren vervangen door het Mosae Forum dat behalve nieuwe kantoren ook winkels, horeca, woningen en een grote parkeergarage omvat. Hier is tevens een culinair centrum gemaakt, onder de Gubbelstraat en in hier gelegen monumentale kelders. Voor een directe routing vanuit de Muntstraat naar deze voorziening wordt een veel besproken doorbraak in het monumentale hoekpand op de Markt/Hoederstraat gemaakt. Het totale complex maakt een moderne indruk qua architectuur maar in de geleding is geprobeerd de massa te breken en enigszins aan te passen aan de historische context. Aan de Marktzijde is in het nieuwe complex de nieuwe gemeenteraadszaal gesitueerd die zich nadrukkelijk naar het oude stadhuis presenteert met een natuursteen colonnade en een voor de binnenstad ongewone ronde vorm. Waar de volksvertegenwoordiging zich richt naar het bestuur in het oude stadhuis op de Markt is het ambtelijke apparaat met zijn burgerbalie gericht naar de Maas.

Ten behoeve van dit project wordt de route over de Wilhelminabrug naar de Markt omgeleid door de Gubbelstraat. Om dit mogelijk te maken voor het busverkeer wordt de aanlanding uitgevoerd met niet haakse bochten. Dit levert een autovrij voetgangersgebied op, maar ook een opmerkelijke gespleten tong waarmee het laatste deel van de brug aankomt op de (ondergrondse) Maasboulevard, een Y-vormige splitsing waartussen een brede trappartij toegang geeft tot de lager gelegen Maaskade.

3.2 Binnenstad west

Dit deel van de binnenstad wordt gekarakteriseerd door een radiale hoofdstructuur, ontstaan door de vroegere bebouwing langs de uitvalswegen Tongersestraat, Brusselsestraat, Capucijnenstraat en Boschstraat. In de 13de eeuw liggen deze wegen nog buiten de stadsommuring, maar nadat de tweede stadsmuur in de loop van de 14de eeuw werd gebouwd, komen deze uitvalswegen in de stad te liggen en vormen ze sindsdien de verbinding tussen de poorten van de beide stadsmuren.

Langs de uitvalswegen komt lintbebouwing tot stand. Pas in de 19de en 20ste eeuw treedt geleidelijke verdichting van de binnenterreinen op.

De rooilijnen van de radiale hoofdassen hebben hun natuurlijke beloop grotendeels behouden. De kavelbreedte van gemiddeld zes meter is aanmerkelijk breder dan in de oude stadskern, waar de breedte vier meter bedraagt. De hoogte van de bebouwing langs de hoofdassen varieert sterk, maar is doorgaans drie lagen.

Bassin en Zuid-Willemsvaart

Door koning Willem I wordt de economische ontwikkeling van Maastricht sterk gestimuleerd. Ontwikkelingen concentreren zich in eerste instantie aan de noordzijde van de binnenstad, waar tussen 1823 en 1826, binnen de vestingwerken, het Bassin als overslaghaven wordt aangelegd.

In plaats van het sinds lange tijd verwaarloosde Maasbed te herstellen, waarmee enorme kosten zijn gemoeid, wordt parallel aan de Maas de Zuid-Willemsvaart gegraven om de Zuid-Nederlandse industriegebieden rechtstreeks en langs de kortste weg met de Noord-Nederlandse zeehavens te verbinden.

Rond het Bassin en aan de Boschstraat zijn in de vorige eeuw de eerste fabrieken gebouwd. In 1834 sticht Petrus Regout een draadnagelfabriek, in 1836 gevolgd door een aardewerkfabriek aan de Boschstraat ten oosten van het Bassin, de latere Sphinx-fabriek en in 1846 een gasfabriek. Ten noorden van het Bassin wordt in 1850 de papierfabriek van Lhöest en Lammens gesticht, de latere Koninklijke Nederlandse Papierfabriek.

In 1845 wordt het kanaal van Maastricht naar Luik gegraven, waardoor vanaf het Bassin een efficiënte, het gehele jaar door bevaarbare verbinding met het Waalse industriebekken tot stand komt.

Het Bassin en omgeving is ongetwijfeld het eerste industrieterrein van Nederland. De oudste fabrieksgebouwen zijn al ingericht voor een productieproces, dat meestal over een aantal verdiepingen van boven naar beneden verloopt, profiterend van de zwaartekracht.

In het kader van het grote Belvédèreproject in het Noord-westen van Maastricht liggen plannen klaar voor de jongste uitbreiding van Maastricht en een nieuwe invulling van oud industriegebied. Door economische stagnatie en verzadiging van de woningmarkt zijn de plannen in de ijskast beland. Dat is ook het geval met het plan voor het kolossale witte gebouw van Sphinx aan de Boschstraat, 'de Eiffel', een blijvende herinnering aan de keramische industrie die dit gebied domineerde. Met een rijke schakering van appartementen moet het de toegangspoort worden van een levendig geheel van wonen, werken, winkelen en uitbundig leven rond een plein. Tevens is het de bedoeling dat hier grote multimediabedrijven worden gevestigd. Zo wordt deze historische industriële grond de voedingsbodem voor een nieuwe verbintenis tussen kwaliteit in wonen en hoogtechnische bedrijvigheid. Althans, dat zijn de plannen, die vooralsnog niet tot uitvoering komen. De Sphinx Aardewerkfabriek aan de Frontensingel geldt als waardevol ensemble.

Belvédère kan een voortzetting worden van Maastricht met eigenzinnige middelen. Het typische spel van binnenpleinen en hoven dat in Maastricht al in de jaren zeventig van de vorige eeuw een begrip was onder de naam 'inbreiding', wordt het thema voor de herstructurering van het terrein van de Nutsbedrijven en Lindenkruis (achter de voormalige brandweerkazerne). Een binnenzone zoals rond het Herdenkingsplein gaat het braakliggende gebied voorzien van een pittoreske sfeer die past bij de ambitie om met Belvédère aan Maastricht een nieuwe dimensie toe te voegen.

Het Bassin is thans een markante verblijfsruimte met een lage kade, waaraan ooit de schepen afmeerden en een hoge kade die boven de werfkelders is aangelegd. De haven is in de jaren 1989-1990 voor het grootste deel in de oude toestand hersteld.

Rondom het Bassin liggen de oude fabrieksgebouwen van de papierindustrie, het Landbouwbelang en de Timmerfabriek van Sphinx. Het Landbouwbelang moet een icoon worden in het stedelijk weefsel van Belvédère. De Timmerfabriek, na restauratie inmiddels een prille ontmoetingsplaats voor exposities en culturele manifestaties, moet een begrip worden in de wereld van de podiumkunsten, creatieve ambachten, horeca en cinema.

Het patroon van stijlvolle kamers, doorgangen en riant hallen zoals dat op de tekeningen zichtbaar is, doet vermoeden dat het Londense Covent Garden niet ver weg is. Het gebied is nu in ontwikkeling.



Bassin



Fabriek Sphinx



Statensingel



Boschstraat-oost oud



Boschstraat-oost nieuw



*Kommelkwartier
Herdenkingsplein*



*Kommelkwartier
Herdenkingsplein*



*Kommelkwartier
Herdenkingsplein*



*Statenkwartier
Charles Voscour*

Statenkwartier/Boschstraatkwartier/Kommelkwartier

Rond 1870 wordt de eerste semi-filantropische woningbouwvereniging van Maastricht opgericht. Onder grote plaatselijke en nationale druk ontstaan de eerste woningcomplexen voor arbeiders aan de singels, aan de Statensingel.

Goed voorbeeld is het bouwblok tussen Statensingel 115-145 en de Herbenusstraat nrs. 98-128. Dit ensemble wordt door de Bouwvereniging St. Mathias in 1919 gebouwd naar ontwerp van J. Cuypers in een traditionele stijl met gebruikmaking van lokale bouwmaterialen zoals Kunradersteen en mergel, naast bakstenen elementen.

Het gebied tussen de Markt en het Bassin, het Boschstraatkwartier, profiteert nog van deze woningbouwactiviteiten. In de 19de eeuw raakt het Boschstraatkwartier steeds verder in verval en wordt een van de beruchtste achterbuurten van Nederland. In 1957 publiceert de gemeente een brochure over de sanering van het gebied. Behalve de sanering van de woonbuurt wordt met dit plan ook de ontsluiting voor het stedelijk verkeer en de versterking van de binnenstad beoogd. Net als bij de sanering van het Stokstraatkwartier worden ook in dit geval de bewoners verhuisd naar woonscholen aan de rand van de stad. Maar in tegenstelling tot het Stokstraatkwartier gaat de sanering van start met een grootscheepse kaalslag.

Bij een groot aantal burgers begint het besef door te dringen dat het noordelijk deel van de binnenstad op deze manier totaal ongeschikt wordt voor bewoning. In 1969 wordt de Actiegroep B4 opgericht voor de Behartiging van de Belangen van de Binnenstadsbewoners. Deze actiegroep heeft een belangrijk aandeel gehad in het stoppen van de zinloze sloop in het Boschstraatgebied en tot een nieuwe invulling van het stedelijk weefsel.

Het verzet richtte zich niet alleen tegen de nieuwe plannen, maar ook tegen het feit dat er veel monumentale panden zouden worden gesloopt. In 1972 worden de plannen van tafel gehaald en geeft de gemeente het advies de plannen aan te passen aan nieuwe inzichten. Na vele alternatieve studies en landelijke publicaties ontwikkelen de architecten Sigmund en Boosten een nieuwe woonbuurt, waarvan de nieuwbouw in 1978 van start gaat.

Dit plan is geënt op de oorspronkelijke morfologie van de binnenstad, maar het bezit daarnaast toch een zeer hoge dichtheid van zevenhonderd woningen op vier hectare. De buurt is volledig onderkelderd met een enorme ondergrondse parkeergarage waardoor het gebied bovengronds geheel autovrij is. In het middengebied staan enkele woonblokken met een bijzonder type ontsluiting. Op de derde verdieping ligt tussen de twee parallelle kappen een woonstraat.

In 1990 verschijnt de Structuurvisie 1990-2000, waarin ontwikkelingsvoorstellen staan uitgewerkt door de stedenbouwkundige Rein Geurtsen. De historische kern op de linker Maasoever zal met de vele centrumfuncties meer en meer een ontmoetingsplaats worden, terwijl op de rechter Maasoever eerder sprake zal zijn van een dynamische ontwikkeling binnen de bestaande grenzen. De structuurvisie stelt vast dat de stad volgroeid is en dat een verdere expansie leidt tot een aantasting van landschappelijke kwaliteiten van de omgeving van de stad. Uitbreidingsstrategie maakt plaats voor beheersplanologie en een samenhangend stadsontwerp.

Door verdichting van de binnenstedelijke ruimte wordt de kwaliteit van een aantrekkelijke woon- en verblijfsstad versterkt met pleinen en parken en vernieuwende architectuur. Nieuwbouw- en herstructureringsplannen worden gemaakt voor vele verspreid liggende locaties.

De Maastrichtse inzet van de werkgroep 5 X 5 is gericht op de Noordwestkwadrant van de Binnenstad - dit stadsdeel bezit een dicht patroon van karakteristieke historische bebouwing.

Door de sterke menging van bedrijvigheid, wonen en sociaal-culturele voorzieningen bestaat er een veelkleurig stadsbeeld, met binnenterreinen die vaak dicht bebouwd zijn. De stadsvernieuwing richt zich niet op bouwblokken, maar wil in de stedelijke context nieuwe open ruimtes realiseren, met een marktgerichte woningdifferentiatie. In dit kader zijn inmiddels de projecten van Hoogfrankrijk-Noord, Misericordeplein en Herdenkingsplein uitgevoerd.

Het plein van Hoogfrankrijk, van architect Charles Vandenhove uit Luik wordt in 1993 verwezenlijkt op een sterk hellend langgerekt perceel, dat door een hoge torenbouw in twee pleinen wordt verdeeld. Het voorplein wordt ingenieus door een halfronde colonnade geschakeld aan het poortgebouw, dat naar de Capucijnenstraat leidt. Vlak ten oosten van dit plein ligt het Misericordeplein, dat in 1990 wordt aangelegd naar een ontwerp van de eveneens Luikse architect Bruno Albert. Het plein en de aangrenzende Uitbeldersstraat zijn aan de noordzijde bebouwd met sociale woningbouw, terwijl de verkoopwoningen op het zuiden liggen. Het halfronde plein opent zich naar de blinde achtergevel van het Citycentrum, die door Albert als een coulissewand is gebruikt: voor deze wand is ook een theaterpodium gelegd.

Het jongste plein dat in Maastricht is aangelegd, ligt op een binnenterrein tussen de Brusselsestraat en de Calvariestraat. Nog voordat er een plan is gepresenteerd heeft het al de naam Herdenkingsplein gekregen. De oostzijde van het plein wordt ingenomen door de nieuwbouw van de Academie voor Beeldende Kunsten van architect Wiel Arets. Aan de zuidzijde wordt het ontwerp gemaakt door het bureau Boosten en de westzijde wordt ontworpen door Mecanoo uit Delft, dat ook het inrichtingsplan voor het plein aandraagt. De vorm van het plein wijkt sterk af van de eerste ideeën uit begin jaren '80, als er nog een plein met middenbebouwing in dit binnengebied staat geprojecteerd. Het gerealiseerde plein krijgt een zeer dynamische vorm. De pleinwanden zijn geknikt als een gespannen boog, waardoor de hoeken van het plein spits zijn geworden.

Jekerkwartier

Terwijl een groot deel van de binnenstad bepaald wordt door een min of meer rechthoekig stratenpatroon, bezitten het zuidelijke en westelijke deel op de linker Maasoever een meer organisch karakter. De straten zijn hier mede bepaald zijn door de loop van de Jeker en de eerste stadsomwalling met de daarin opgenomen stadspoorten. Het Jekerkwartier wordt gekenmerkt door kronkelige straatjes met doorkijkjes naar groene binnenterreinen en naar takken van de Jeker.

Hier lagen diverse kloosters, waaronder het eerste klooster van de Minderbroeders bij de Oude Pieterspoort in de eerste omwalling. Net als in de binnenstad ontstaat in de loop van de tijd ook hier een patroon van kleine straatjes die aansluiten op een doorgaande weg, de huidige St. Pieterstraat. Maar de vertakkingen van de Jeker, destijds nog open, zijn eveneens bepalend voor het stratenpatroon, zoals het geval is met de Grote en Kleine Looiersstraat.



Grote Looiersstraat

3.3 Binnenstad oost



Griendpark en
Schildersplein



Van den Berghstraat

St. Maartenspoort

De stadsuitleg ten noorden van de St. Maartenslaan, wijkt qua structuur en architectonische verschijningsvorm sterk af van de stationsbuurt. Deze noordelijke uitleg, gerealiseerd tussen 1910 en 1925, bezit een meer besloten karakter. In het hart van dit gebied ligt het vijfhoekige Sterreplein. Vanaf de vijf hoeken van dit plein lopen vijf radiale straten. De aansluiting van het Sterreplein aan de St. Maartenslaan is door de bouw van de oprit van de Wilhelminasingel verloren gegaan.

De Socialistische bouwvereniging Beter Wonen realiseert in 1918 het woningbouwcomplex aan de Van den Berghstraat. Vier jaar later bouwt ze het omvangrijke complex aan het Schildersplein, dat als een tuindorp is ontworpen en zich duidelijk als een uiting van Amsterdamse School manifesteert.

Het meest in het oog springend is het complex aan de Van den Berghstraat van de Amsterdamse architecten Z. Gulden & J. Geldmaker in de traditie van de Amsterdamse School. Ook de strook woningen langs de Parallelweg 12-29 van J.H.H. van Groenendaal geldt als ensemble.

Wyck Stationsbuurt

Van oudsher is Wyck het knooppunt van de toegangswegen ten oosten van de Maas van waaruit een brug de rivier oversteekt. Het middeleeuwse Wyck is een ommuurd bruggenhoofd met twee toegangen naar het achterland. Vanaf de twee stadspoorten lopen de hoofdwegen rechtstreeks naar de Maasbrug.

Na de ontmanteling van de vestingwerken worden de eerste uitbreidingen aan het eind van de 19de eeuw gerealiseerd op de rechter Maasoever tussen het spooremlacement en de oude stadsrand van Wyck. De uitbreiding wordt stedenbouwkundig en architectonisch begeleid door de stadsbouwmeester Brender à Brandis. Aan de veldzijde van de vestinggordel liggen de stationsgebouwen van de diverse spoorwegmaatschappijen.

Plannen voor de uitleg van Wyck buiten de wallen van Maastricht gaan uit van een aantal rechte avenues als dragende structuur voor een nieuw te ontwikkelen stedelijk weefsel. De belangrijkste plaatsen, zoals de St-Maartenspoort, de Stationspoort en de Duitsepoort, het toenmalige Station Staatsspoor en het Station Central Belge worden in de nieuwe uitleg onderling verbonden. Deze belangrijke plaatsen worden als pleinen gedacht.

Een van de belangrijkste aspecten in al deze plannen is de plek waar het gemeenschappelijke station moet komen. Pas na lang wikken en wegen wordt de knoop doorgehakt. Het besluit valt om de stadswal te doorsnijden in het verlengde van de Wycker Brugstraat en in rechte lijn tot aan de overweg te projecteren.

Met de uitvoering van deze stadsdoorbraak, de Percée genoemd, wordt in 1882 begonnen. De nieuwe hoofdas van de Stationsstraat wordt zeer ruim bemeten met twee rijbanen, die door een dubbele rij bomen van elkaar gescheiden zijn. In het verlengde van de Stationsstraat wordt dit tracé doorgetrokken naar de Maasbrug. Vanaf de Maasbrug tot aan de Rechtstraat blijft de oorspronkelijke bebouwing langs de Wycker Brugstraat niettemin gehandhaafd. De straat heeft op deze plaats slechts een breedte van elf meter. De overgang naar de 26 meter brede Stationsstraat wordt enigszins verzacht door de Percée tussen de Wilhelminasingel en de Rechtstraat in drie stappen te verbreden. Omdat de verkaveling van de Percée niet aansluit op die van de dwarsstraten, ontstaan bij de aansluitingen fricties, die nog steeds herkenbaar zijn.



De Percée

Céramique

Door aankoop en ruiling wordt in 1852 een aaneengesloten terrein ten zuiden van Oud Wyck verkregen, waarop later de opbouw begint van een aardewerffabriek. In 1859 wordt het bedrijf verkocht aan La Société pour la fabrication des faïences et produits céramiques de toute espèce sous la raison sociale de Guillaume Lambert et Compagnie, kortweg La Société céramique genoemd. Na de opheffing van de vestingstatus in 1867 wordt de uitbreiding van het fabrieksterrein buiten de stadsmuren mogelijk. Deze nieuwe terreinen worden pas aan het begin van de twintigste eeuw bebouwd met de productiehallen voor het sanitaire aardewerk. De hallen zijn naar de ontwerper J.G. Wiebenga vernoemd. Een deel van dit fabriekscampus is thans in gebruik als expositiehal bij het Bonnefantenmuseum.



Bonnefantenmuseum

Na de fusie in 1958 met de aardewerffabriek de Sphinx, ligt het immense fabrieksterrein van de Céramique lange tijd onbenut nabij het historische centrum. Het duurt tot 1987 voor de gemeente Maastricht, de Sphinx en het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP) met een publiek-private samenwerking een nieuwe toekomst voor deze blinde vlek in de stad mogelijk maken.



Céramique

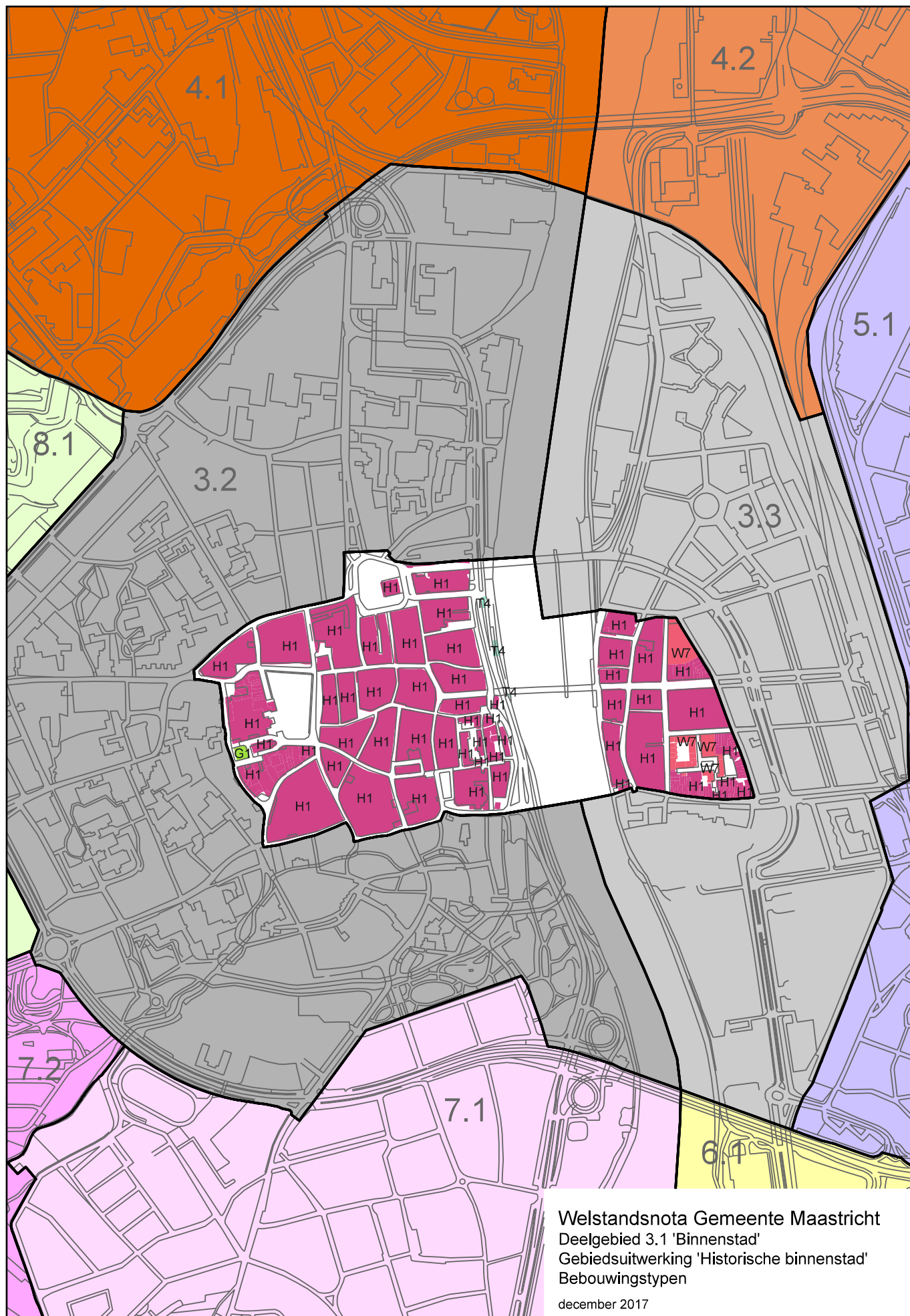
Het stedenbouwkundig masterplan van architect urbanist Jo Coenen wordt in 1988 in de gemeenteraad goedgekeurd. Het vormt het ruimtelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het gebied. Uitgangspunt is dat het Céramiqueterrein aansluit bij de sfeer van de binnenstad en een belangrijke schakel vormt tussen Wyck en Randwyck. Naast regionale en nationale ontwerpers worden ook enkele internationaal bekende architecten uitgenodigd om delen van het plan te verwezenlijken. In aansluiting op de binnenstad wordt gezocht naar een integratie van functies die bij de stad horen, met naast woningen, winkels, kantoren, hotels, restaurants, de nieuwe stadsbibliotheek, een museum, een klein theater, en een park aan de Maas. Het masterplan sluit in zijn hoofdopzet ook aan bij de 19de eeuwse gordel van het stadsdeel Wyck.

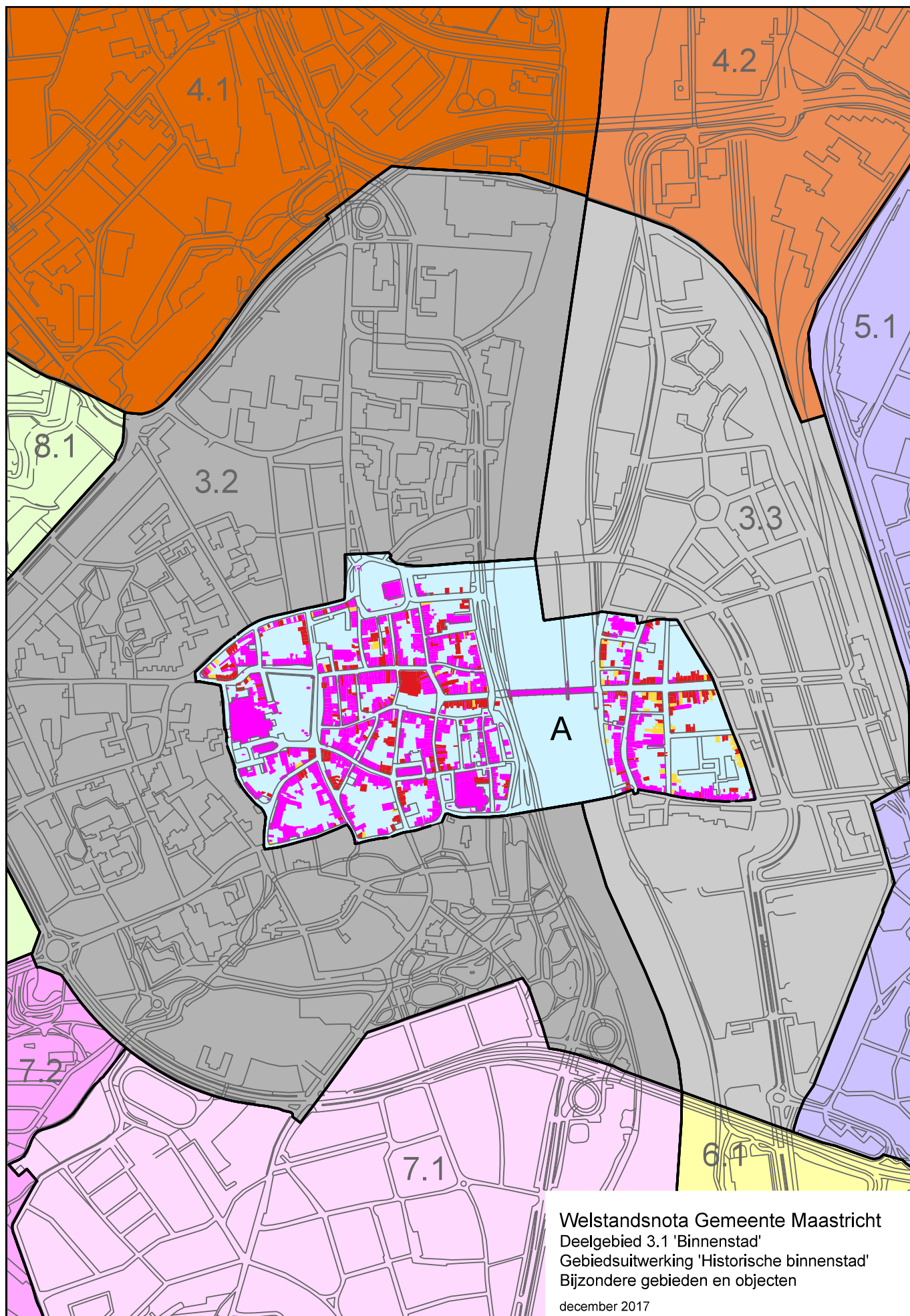
De monumentale loodrechte structuur verwijst naar de vroegere inrichting van het fabrieksterrein. De ruggengraat van het plan wordt gevormd door de centrale Avenue Céramique, die in noord-zuidrichting door de nieuwe wijk loopt. De Avenue wordt geflankeerd door acht grote bouwblokken met binnenhoven die ruimtelijk aan elkaar gekoppeld zijn. Voor deze ensembles zijn in het stedenbouwkundig plan referenties gemaakt naar de crescents of circussen zoals die in London en de eveneens Britse stad Bath te vinden zijn.

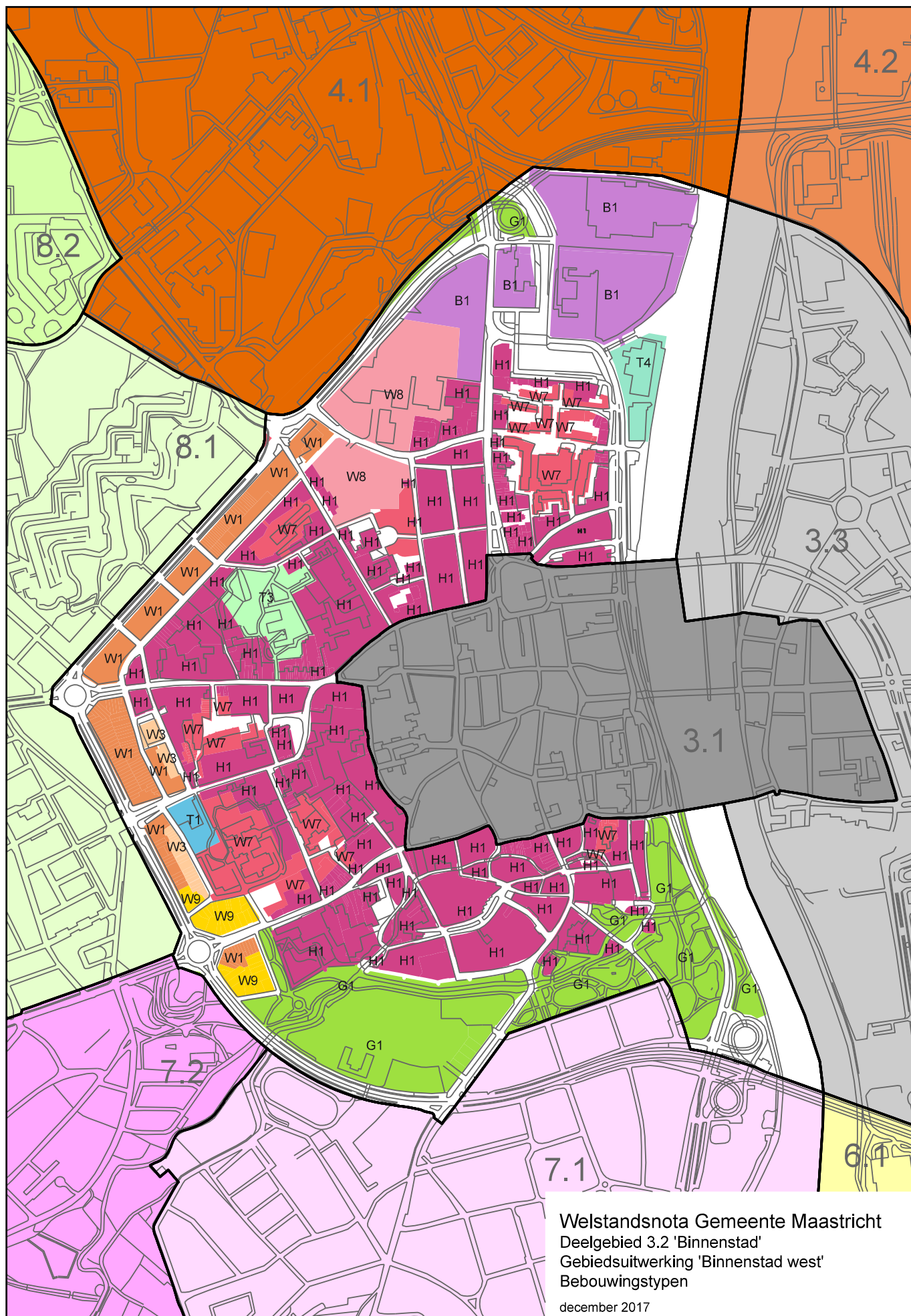
Aan de westzijde van Céramique zijn langs de Maasoever vier luxueuze bouwblokken aaneengeschakeld tot de Stoa: een noord-zuidgerichte colonnade, die een groots uitzicht op de Maas en het historische stadscentrum biedt. De driehoekige ruimte tussen de Stoa en de Maas is ingericht als een stadspark, dat een antwoord vormt op het stadspark aan de overkant van de rivier, op de linker Maasoever. Aan de noordzijde zijn restanten van de vroegere stadsommuring in het park opgenomen als een markering van de oude stadsgrens.

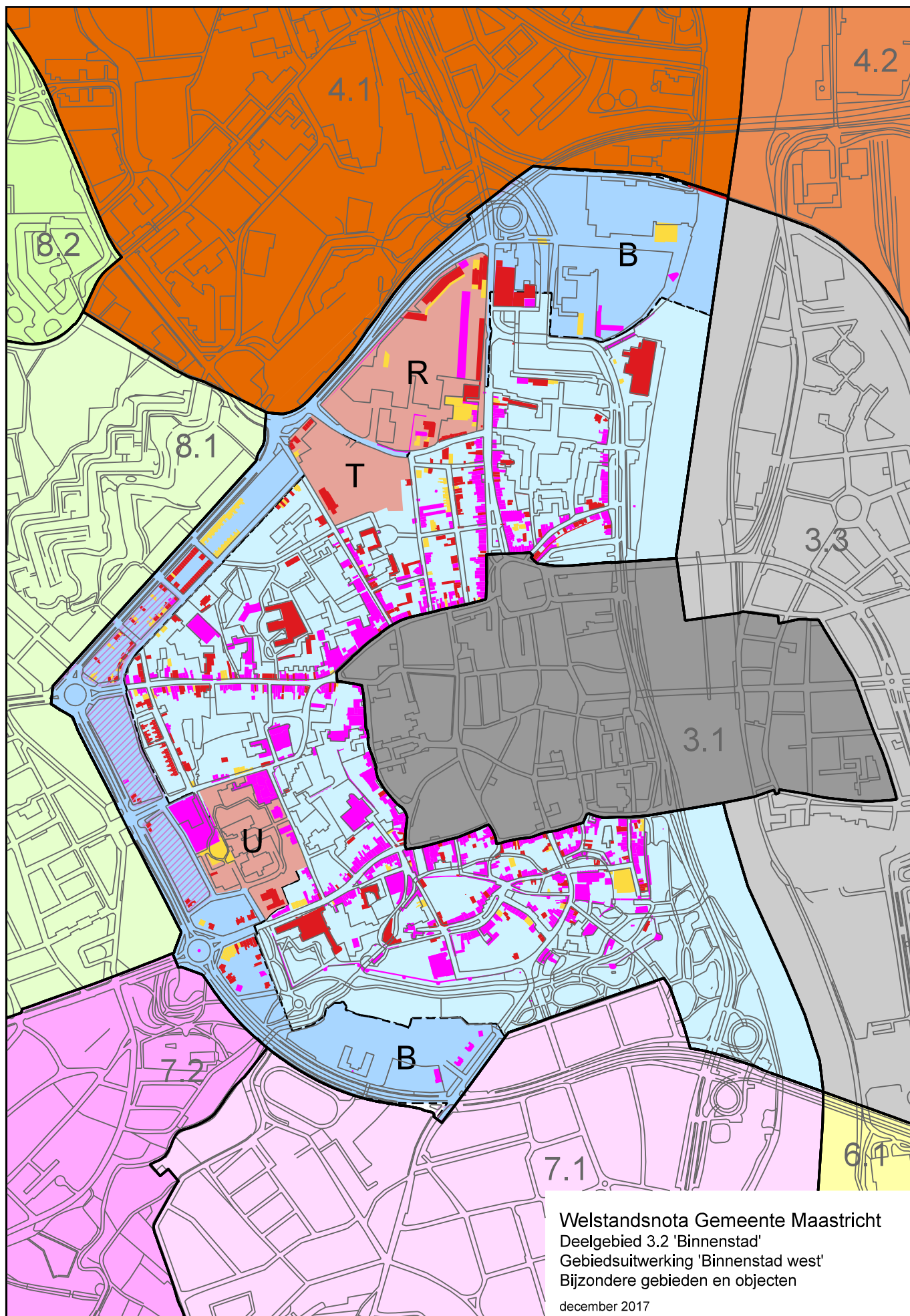
Een waterpartij herinnert aan de oude verdedigingsgracht en omzoomt de voormalige bordenfabriek, die als theater is ingericht. Iets ten noorden van het park, aansluitend op het Plein 1992, is eind 2003 een voetgangersbrug over de Maas in gebruik genomen als een directe verbinding met de historische binnenstad.

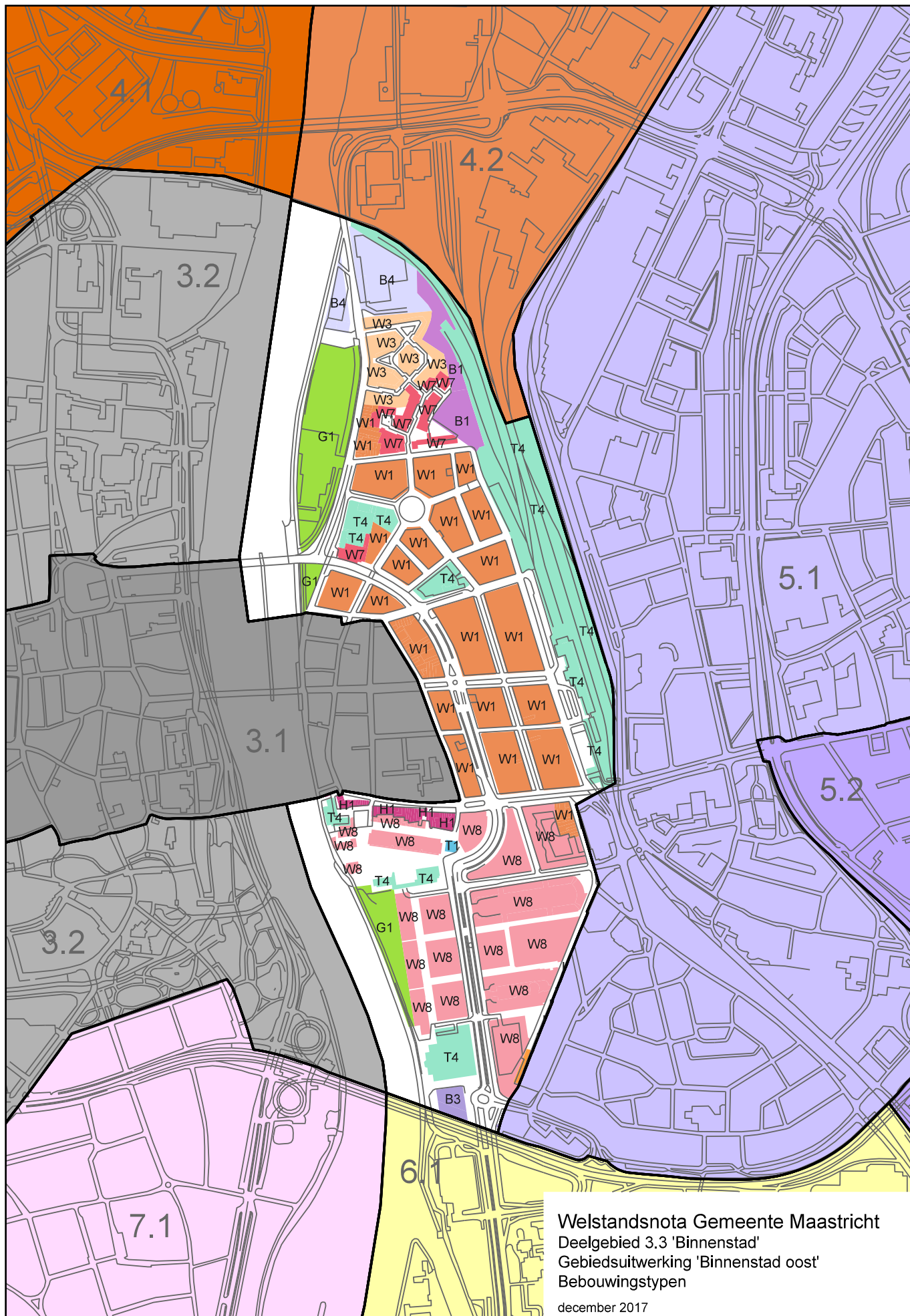
De nieuwe brug sluit op de rechteroever aan op het publieke centrum rond de 'noordknoop' van het Céramiquegebied. Deze knoop met het Plein 1992 heeft het karakter van een stadsbalkon, dat geflankeerd wordt door de Stadshal, met de stadsbibliotheek en een internationaal activiteiten centrum gebouwd naar een ontwerp van Jo Coenen. Iets noordelijker staat een commercieel centrum met 4.000 m² winkels onder appartementen van architect Aurelio Galfetti.

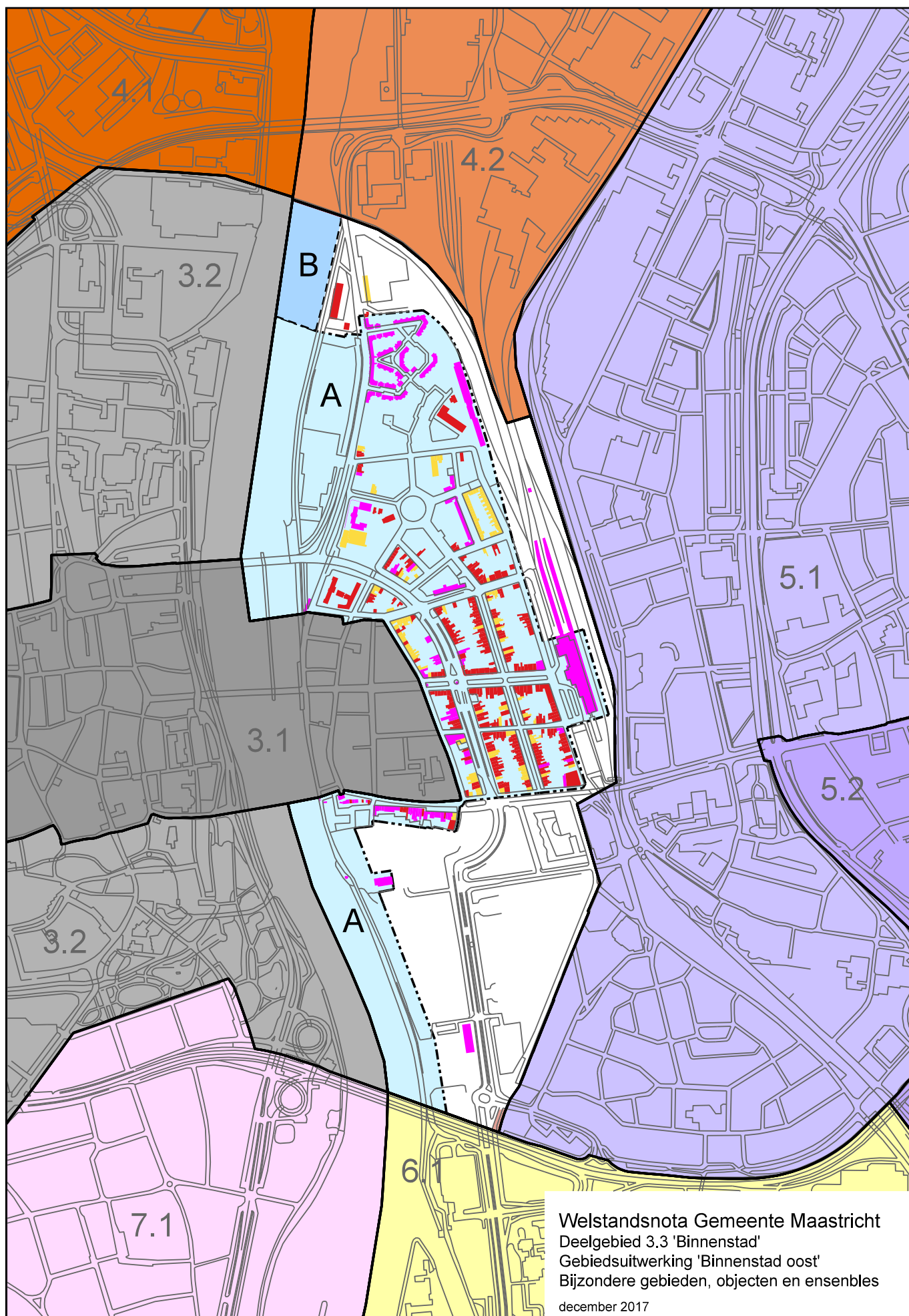














Bosscherveld



Lage Frontweg



Boschstraat



Gasfabriek Wiebenga



Boschpoort 1993

4 Noordelijk Maasdal

4.1 Belvédère

Boschstraatkwartier Noord / Bosscherveld

Door koning Willem I wordt de economische ontwikkeling van Maastricht sterk gestimuleerd. De ontwikkelingen concentreren zich in eerste instantie aan de noordzijde van de binnenstad, waar tussen 1823 en 1826, binnen de vestingwerken, het Bassin als overslaghaven wordt aangelegd. In plaats van het sinds lange tijd verwaarloosde Maasbed te herstellen, waarmee enorme kosten gemoeid zouden zijn, wordt parallel aan de Maas de Zuid-Willemsvaart gegraven om de Zuid-Nederlandse industriegebieden rechtstreeks en langs de kortste weg met de Noord-Nederlandse zeehavens te verbinden.

Gasfabriek

De gashouder aan de Lage Frontenweg, die in 1956 gereed is gekomen, geldt samen met de naastgelegen gasfabriek als een ensemble. De schroefgashouder met een capaciteit van 50.000 m³ is thans in gebruik als opslagplaats. De gasfabriek bestaat uit een stokerij, bunkergebouw, kolenloods, was-, kleed- en schaftlokalen. De fabriek is gebouwd in functionalistische stijl, naar een constructieberekening van architect Jan Gerko Wiebenga. De gasfabriek, in 1930 stilgelegd, is gebouwd op een terrein dat deel uitmaakte van de vestingwerken 'De Fronten'. Thans is de gasfabriek gesitueerd op het fabrieksterrein van Vredestein-Icopro B.V..

De gasfabriek heeft een vrijwel rechthoekige plattegrond en een in hoogte variërende ondergrond. De fabriek, drie aaneengeschakelde bouwvolumes variërend in hoogte, is gebouwd op de overgang van de twee terreinniveaus. De drie bouwvolumes betreffen een kolenloods, waarop aan de zuidzijde een hoog bunkergebouw en een lagere stokerij aansluiten.

De gasfabriek van Wiebenga is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een bestuurlijke ontwikkeling (gemeentelijke verantwoordelijkheid voor nutsvoorzieningen), als uitdrukking van een technologische en typologische ontwikkeling en vanwege het innovatieve karakter van het ontwerp. De fabriek bezit een redelijke mate van architectonische gaafheid van het exterieur en is van zeer groot belang vanwege de architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid, verbonden met de relatief hoge ouderdom van de constructie en het ontwerp.

Boschpoort

Boschpoort, gelegen tussen de bedrijvigheid van het Boschstraatkwartier Noord (Sphinx, Sappi) en Bosscherveld en omsloten door de verbindingen van de Zuid-Willemsvaart met de Maas en het Bassin, is een geïsoleerde woonwijk in Maastricht Noord. De geïsoleerde ligging wordt versterkt door de barrières van Noorderbrug en Frontensingel. Met het langzaam aan verdwijnen van de industriële bedrijvigheid ontstaan voor het gebied nieuwe ontwikkelingskansen, omdat het zich hemelsbreed op korte afstand van de binnenstad bevindt.

De wijk is gegroeid uit de lintstructuur langs de Bosscherweg bij de sluis en langs het toenmalige Toevoerkanaal, het huidige Voedingskanaal. De eerste uitbreiding was begin jaren '30 met de bouw van het wooncomplex Boschpoort. In de jaren '50 en '60 zijn aan weerszijden van het Voedingskanaal woningen bijgebouwd in een mix van grondgebonden en gestapelde woningen.

Boschpoort 1993

In de jaren '90 is gebruik gemaakt van de unieke ligging aan het water met de woningbouw aan de noordelijke zijde, de zogenaamde Hollandse Hoek. De kleinschaligheid van de buurt en de geïsoleerde ligging hebben Boschpoort zowel fysiek als in sociaal opzicht een dorpskarakter gegeven, waar weinig draagvlak aanwezig is voor voorzieningen.

De wijk kent diverse monumenten. Het sociale woningbouwcomplex Bosscherweg stamt uit 1935-1936. Het is geïnspireerd op de tuindorpgedachte. Het complex is van nationaal cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling van de regio. Het complex heeft als tuindorp intrinsieke stedenbouwkundige waarden. Het is vanwege de situering bepalend geweest voor de zelfstandige ontwikkeling van de stadswijk Bosscherveld, is van belang voor het aanzien van de stad en heeft een sterke historisch-ruimtelijke relatie met de omringende waterwegen.

4.2 Industriegebied Maasdal

Limmel/Beatrixhaven

Net als Boschpoort, wordt ook Limmel omgeven door industrieterreinen.

Op de industrieterreinen is de volgende bebouwing gesitueerd die als ensembles zijn aangemerkt. Het distributiecentrum van Verfindustrie Jac Eyck aan de Galjoenweg 67 ontworpen door de Architectenwerkgroep (Cees van Sprang) is uitgevoerd in het toen nieuwe bouw materiaal B2-betonblokken. De ruimtelijke middelen en materialen zijn goed op elkaar afgestemd, ondersteund door de ingehouden detaillering. Eenvoud ter wille van de ruimtewerking, zo kan het bouwwerk getypeerd worden. Aan de rechterzijde pareert de langgerekte muur de gespaarde boom in samenspel met het strategisch geplaatste kunstwerk van Ad Dekkers: de overgang van kubus naar cilinder.

Fregatweg 53 is het bedrijfsgebouw van Mora. In de periode 1970-1996 bouwt de succesvolle snackfabrikant aan een bedrijfsimago dat de modes van de opeenvolgende perioden goed illustreert. In de jaren 70 (architect H. Koene) met een paviljoenstructuur met 'speels' gedecoreerde betonnen wanden. Begin jaren '90 verschijnt een intrigerende 'schoon' beton kubus waarvan de opengewerkte kwadranten van de dakrand doen vermoeden dat het abstracte volume de behuizing van technische installaties is.

Op weg naar de Beatrixhaven ligt aan de Prins Willem Alexanderweg 64 e.v. het Centraal Bedrijfsgebouw voor Openbare Werken van de Gemeente Maastricht, althans wat daarvan nog over is, want stelselmatige afbraak is gaande. Architect Frans Dingemans heeft gewapend betonnen schaalvormen ontworpen. Met een minimale materiaaldikte zijn grote overspanningen gemaakt, die voorbeeldig zijn in hun soort.

Achter het toegangshek staan een portierhuisje en een weeggebouwtje gevolgd door de uitgestrekte lineaire structuur van het centrale bedrijfsgebouw met aan het begin een garage en aan het eind een magazijn. Beide delen zijn onder een tonschaal in de lengterichting onderspannen met stalen trekstangen.

Limmel is een oud Maasdorp met een geschiedenis die terug gaat tot de Middeleeuwen. Na eerst een zelfstandige gemeente te zijn geweest wordt Limmel eerst opgeslokt door Meerssen en later geannexeerd door Maastricht. Door de naoorlogse woningbouw krijgt de nederzetting het karakter van een buitenwijk. Door de ontwikkeling van industrie en de aanleg van de Willem Alexanderweg ontstaat een geïsoleerde ligging.



Boschpoort



Boscherveld 1987



Beatrixhaven 1989



Galjoenweg



Mora



Ankerkade



Nazareth op achtergrond

Het parkgebied dat tussen het spoor en de oostzijde van de wijk loopt, dringt langs de Balijeweg door tot in de wijk.

De wijk zelf onderscheidt zich niet door hoge stedenbouwkundige of bouwkundige waarden, maar is vriendelijk van opzet te noemen. Ten noorden van Limmel wordt de route naar het industrieterrein beheerst door de Penitenciaire Inrichting Overmaze. Deze eerste nieuwe naoorlogse gevangenis representeert de overgang van bewaring naar penitentie, die zowel in de gelijktijdig gebouwde Bijlmerbajes als in de recent gerealiseerde bouwstroom van gevangenissen niet meer zo sterk tot uitdrukking wordt gebracht als hier.

4.3 Landgoederenzone

De Landgoederenzone is lange tijd een miskend gebied geweest, waarvan de unieke waarden zijn aangetast door verstedelijking (met name industriële bedrijvigheid) en versnippering door infrastructurele werken, zoals het Julianakanaal, de spoorbaan en (snel)wegen. Het gebied kan worden gekenschetst als een groene bufferzone tussen Maastricht en Meerssen, een ecologische koppeling tussen Geuldal en Grensmaas en als een landschappelijk ecologische eenheid met de Geusselt en de groene wig richting Amby.

Hoewel de zone doorsneden is geraakt, geen gaaf samenhangend gebied meer is, zijn de landgoederen nog steeds herkenbaar als de oorspronkelijke dragers van het gebied.

De oudste delen van de landgoederen Vaesharteldt en Meerssenhoven dateren uit de 13de eeuw. De oude kastelen en landgoederen zijn van oorsprong gecombineerd met agrarisch gebruik van de omringende gronden (kasteelhoeven). Huize Mariënwaard is waarschijnlijk in de 18de eeuw gebouwd, terwijl Villa Kanjel en Kruisdonk, evenals het buiten Weert, stammen uit de 19de eeuw. De jongere landgoederen en kastelen hebben geen agrarisch gebruik van de omringende gronden gekend.

Op de landgoederen Meerssenhoven en Mariënwaard is met de rechte lanen en de strakke vorm van de grachten rondom de centrale bebouwing duidelijk sprake van een formele classicistische aanleg. De overige landgoederen daarentegen vallen op door de vrijere landschapsstijl, door de vormen van de vijvers, de slingerende paden en een vrij besloten karakter, kenmerkend voor de tijd van aanleg.

Voor de onderlinge samenhang van de historische landgoederen en buitens en de samenhang met de fysieke gesteldheid, maken het gebied in cultuurhistorisch opzicht uniek. Belangrijkste kenmerk is de keten van landgoederen en buitenplaatsen die is ontstaan langs de waterlopen Kanjel en Gelei en de historische route, die de kernen verbinden. Deze keten begint aan de rand van het middenterras bij Amby (Withof, Severenhof, Geusselt) en loopt tot aan de Maas bij Hartelstein en kasteel Borgharen.

Stroomopwaarts langs de Geul en in noordelijke richting op de overgang Maasdal-plateaurand krijgt de keten een vervolg.

Door aanleg van de Beatrixhaven in het centrum van het gebied zijn de noordelijke landgoederen langs de Gelei gescheiden geraakt van de zuidelijke langs de Kanjel. Hier lag voorheen een complex van bosgebieden dat beide takken ruimtelijk met elkaar verbond.

4.4 Maasdorpen

Borgharen

De kern Borgharen bestaat feitelijk uit twee delen, van elkaar gescheiden door het kasteel en zijn voorgebouwen en de noordelijk daarvan gelegen hoogstamboomgaard. Deze ruimtelijke scheiding heeft overigens geen historische grondslag. Het oudste deel van Borgharen is gelegen langs de Daalstraat, Middenstraat en Bovenstraat aan de zuidzijde en de Kasteelstraat, Schoolstraat en de verbindingsweg hiertussen: de Kerkstraat. Uitbreidingen van de kern hebben voornamelijk plaatsgevonden vanaf de jongste jaren '60 in het noordwestelijke deel en in de jaren '70, '80 en (in geringe mate) '90.

Aan de Schoolstraat lag een klooster. In 2005 is de omsloten kloostertuin getransformeerd tot een plein zodat hier, door aanliggende voorzieningen zoals de school, Harmoniezaal, kerk, en oude pastorie, een centrum is ontstaan rond een dorpsplein.

In het noordwestelijk deel van het dorp is sprake van een duidelijke stedenbouwkundige structuur. Ook hier is van een ruimtelijke scheiding aanwezig door een groenstructuur van gebieden noordelijk en zuidelijk van de Hertog van Brabantlaan. Het stratenpatroon is rechtlijnig en mede daardoor is de herkenbaarheid binnen de buurten groot.

Lange rechtstanden in het stratenpatroon zijn er langs de groenstructuur. Oostelijk van de Kasteelstraat is de opbouw van de buurt minder formeel. Het soort bebouwing en het type woningen toont een grotere variatie dan in het westelijke deel en de afstand van de bebouwing tot aan de weg is verschillend. Dit geeft de buurt, met name in het gebied rondom de kern, een bepaalde intimiteit.

De oostelijke rand van de kern heeft een enigszins rommelige overgang naar het buitengebied. Behalve door het ontbreken van een stedenbouwkundige afronding wordt dit veroorzaakt door een diversiteit aan functies, die kenmerkend is voor dorpsranden. Het is vooral de inpassing van deze functies binnen het landschap, die niet altijd even geslaagd is. Het gebied ten zuiden van de Middenstraat en de Bovenstraat kan op een zelfde manier gekarakteriseerd worden.

Itteren

De kern Itteren bestaat uit het oude westelijke deel aan de Maas (Oud-Itteren) en het voornamelijk sinds de jongste jaren '60 tot stand gekomen oostelijke deel, ook wel Geneinde genoemd. Beide delen worden van elkaar gescheiden door het dal van de Oude Kanjelbeek, die even ten noorden van het dorp in de Maas uitmondt.

Itteren is een voormalig lintdorp. De Pasestraat, Brigidastraat en Ruijterstraat in het westelijk deel en Geneinde in het oostelijk deel vormen tezamen het historische lint. Het is een smalle straat, geflankeerd door diverse oude woningen en boerderijen, met karakteristieke in- en uitspringende voorgevelrooilijnen en diepe tuinen en boomgaarden, soms ten behoeve van agrarisch gebruik.

De daklijnen van de bebouwing lopen en staan afwisselend parallel aan en haaks op de straat. Bijzonder zijn de woningen, gelegen aan de Maas, die – hoewel zij worden ontsloten vanaf de Pasestraat – met de voorzijde georiënteerd zijn op de Maas.

Stedenbouwkundig interessant zijn ook de beide blokken in het centrum van Oud Itteren die worden omsloten door de Ruyterstraat, Putsteeg, Brigidastraat en Vrijthof, waarbinnen de kerk staat. Ze doen denken aan twee eilanden als gevolg van hun hogere ligging ten opzichte van de zuidelijker gelegen gronden en het muurtje dat beide blokken bijna omsluit.



Borgharen

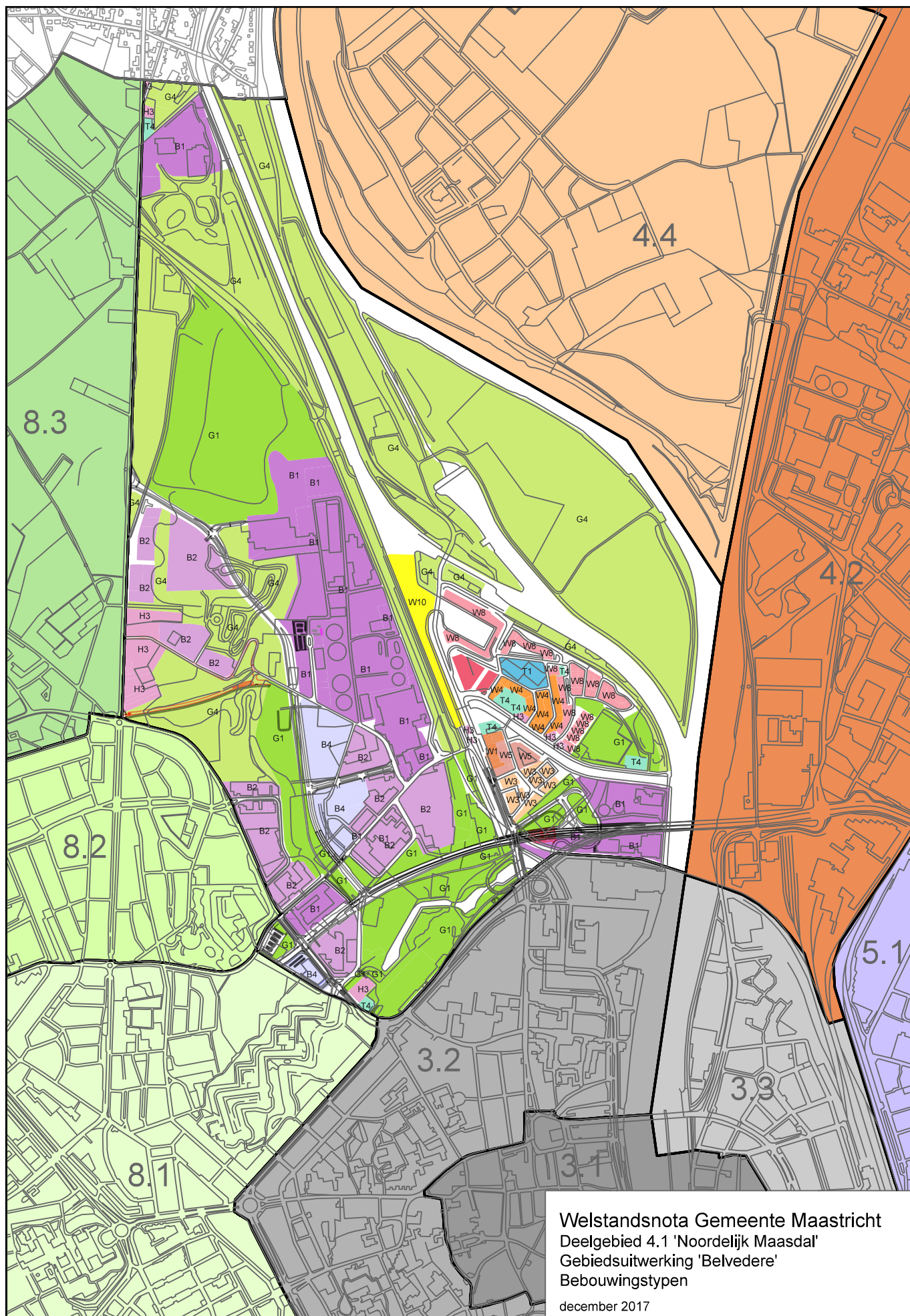


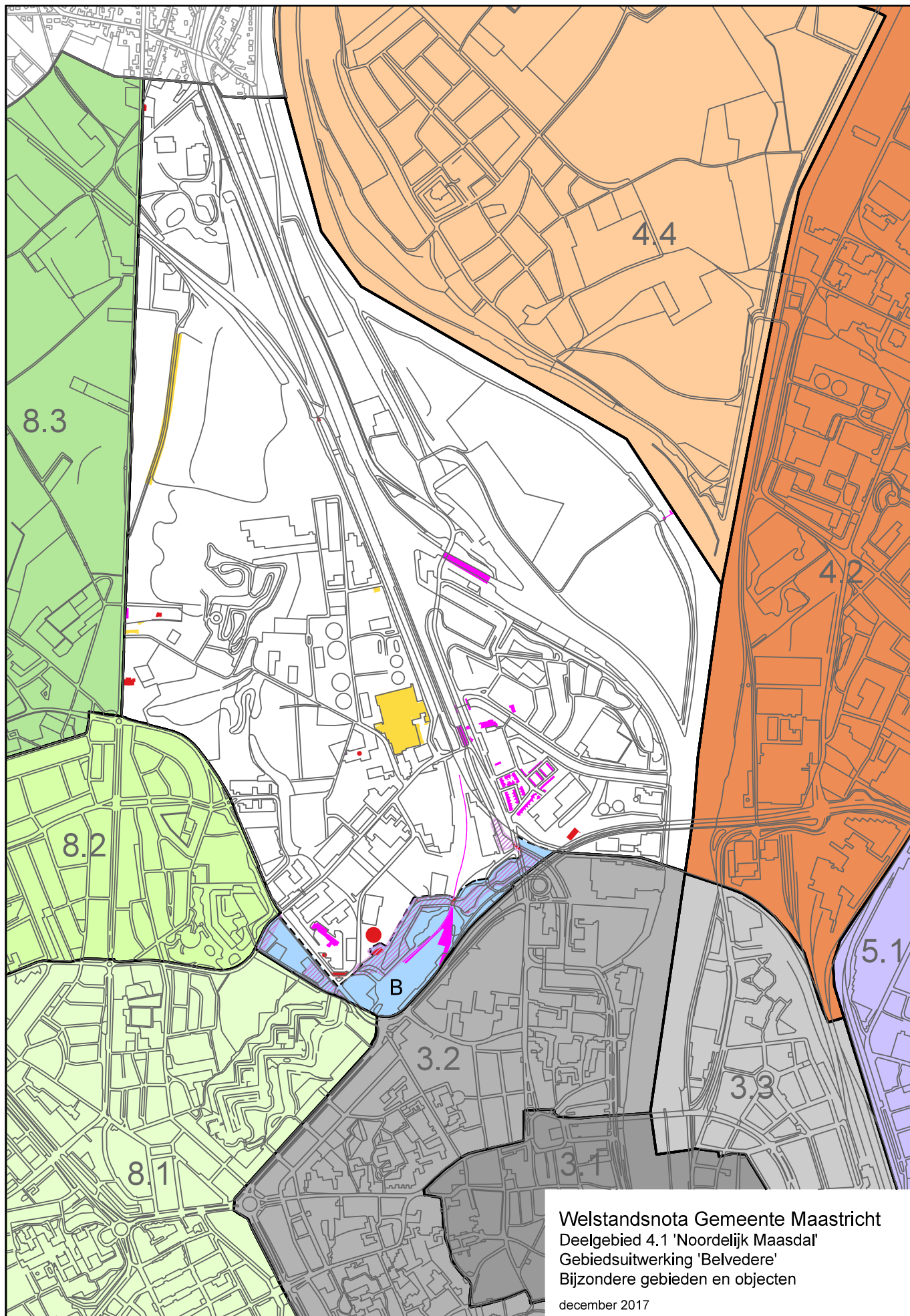
Itteren

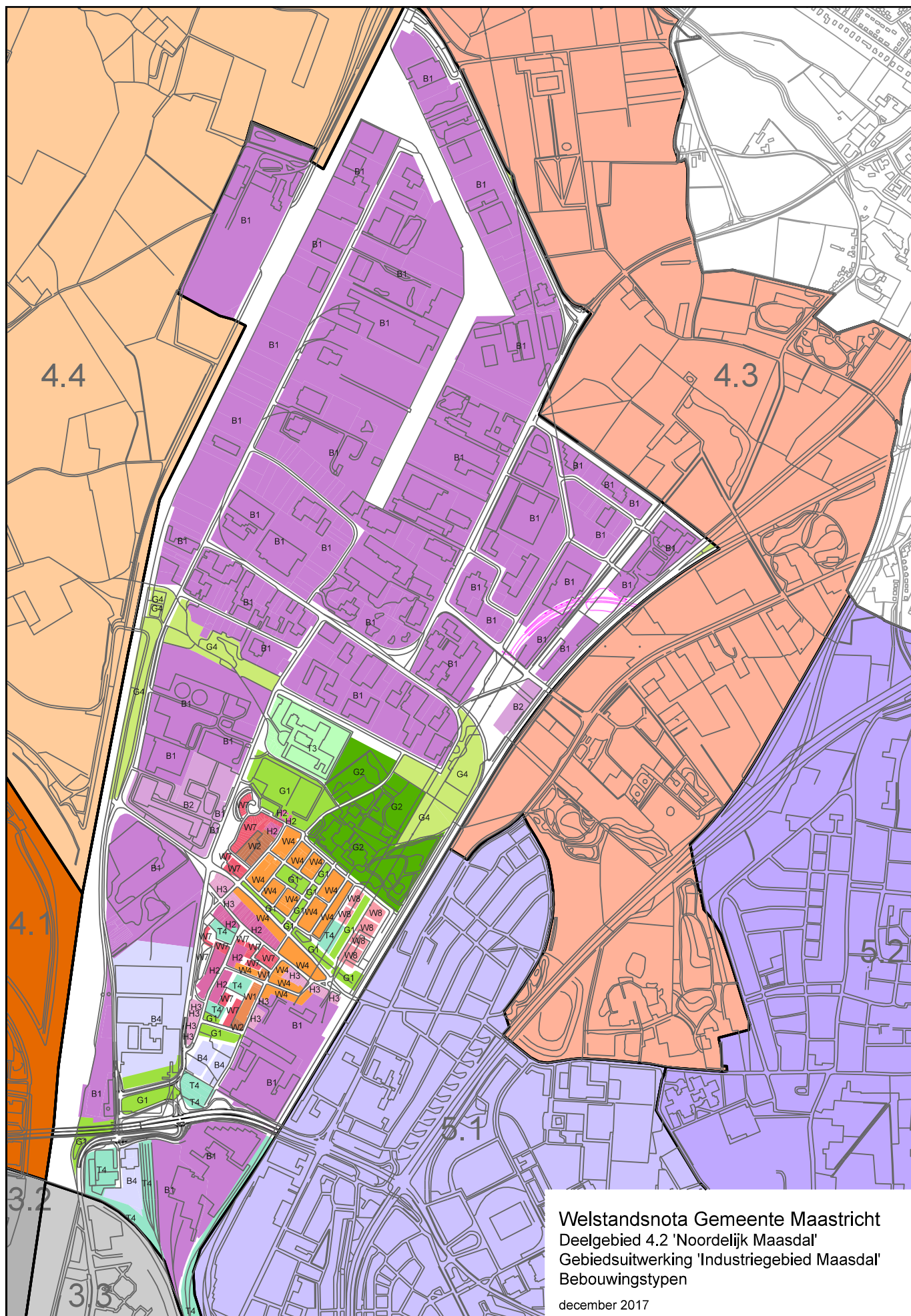
Karakteristiek voor de bebouwingsstructuur van Oud Itteren is de afwisseling van overwegend gesloten straatwanden en halfopen straatwanden.

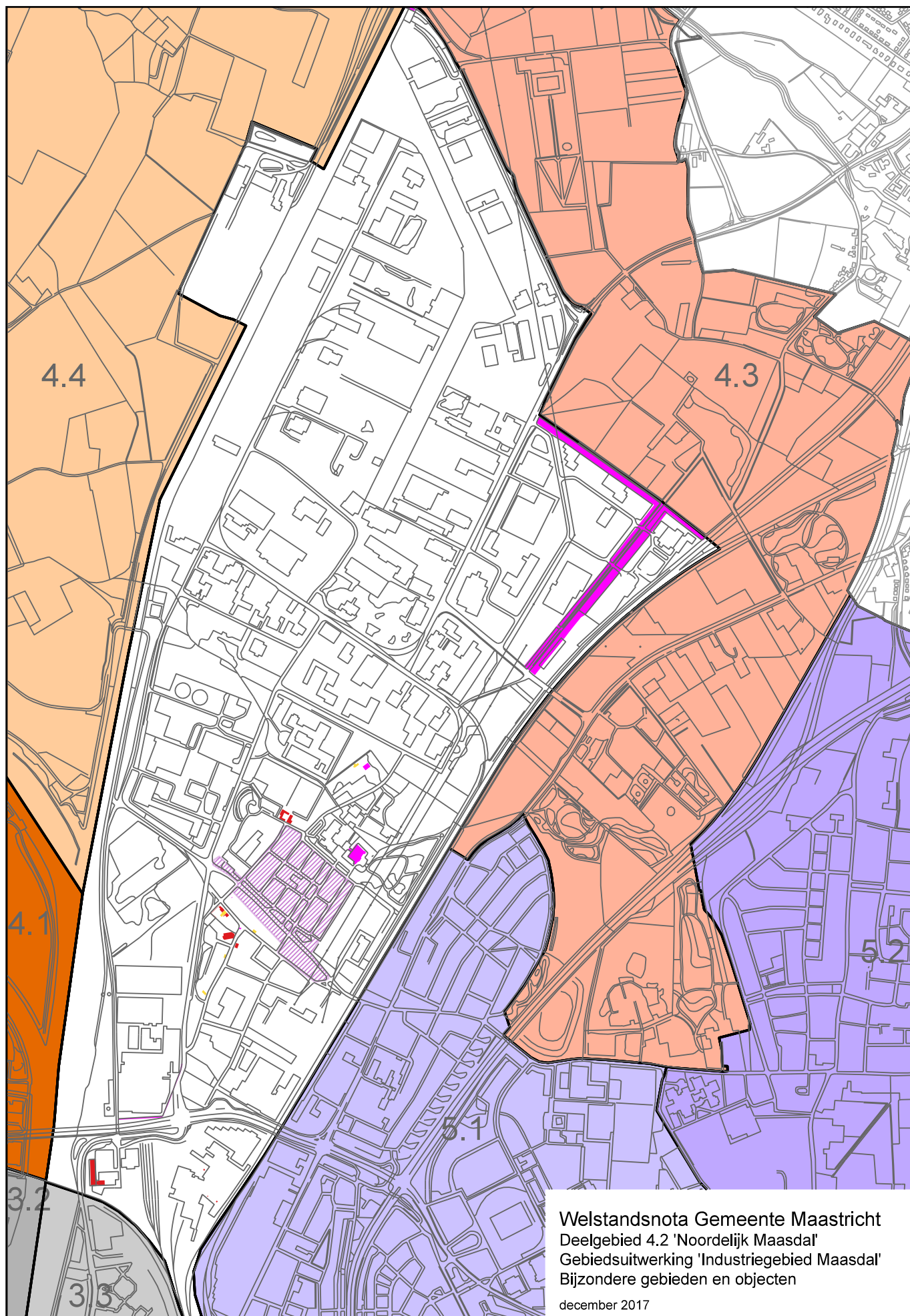
Het westelijk deel – Geneinde – heeft voornamelijk een planmatige opzet en wordt getypeerd door halfopen en open straatwanden.

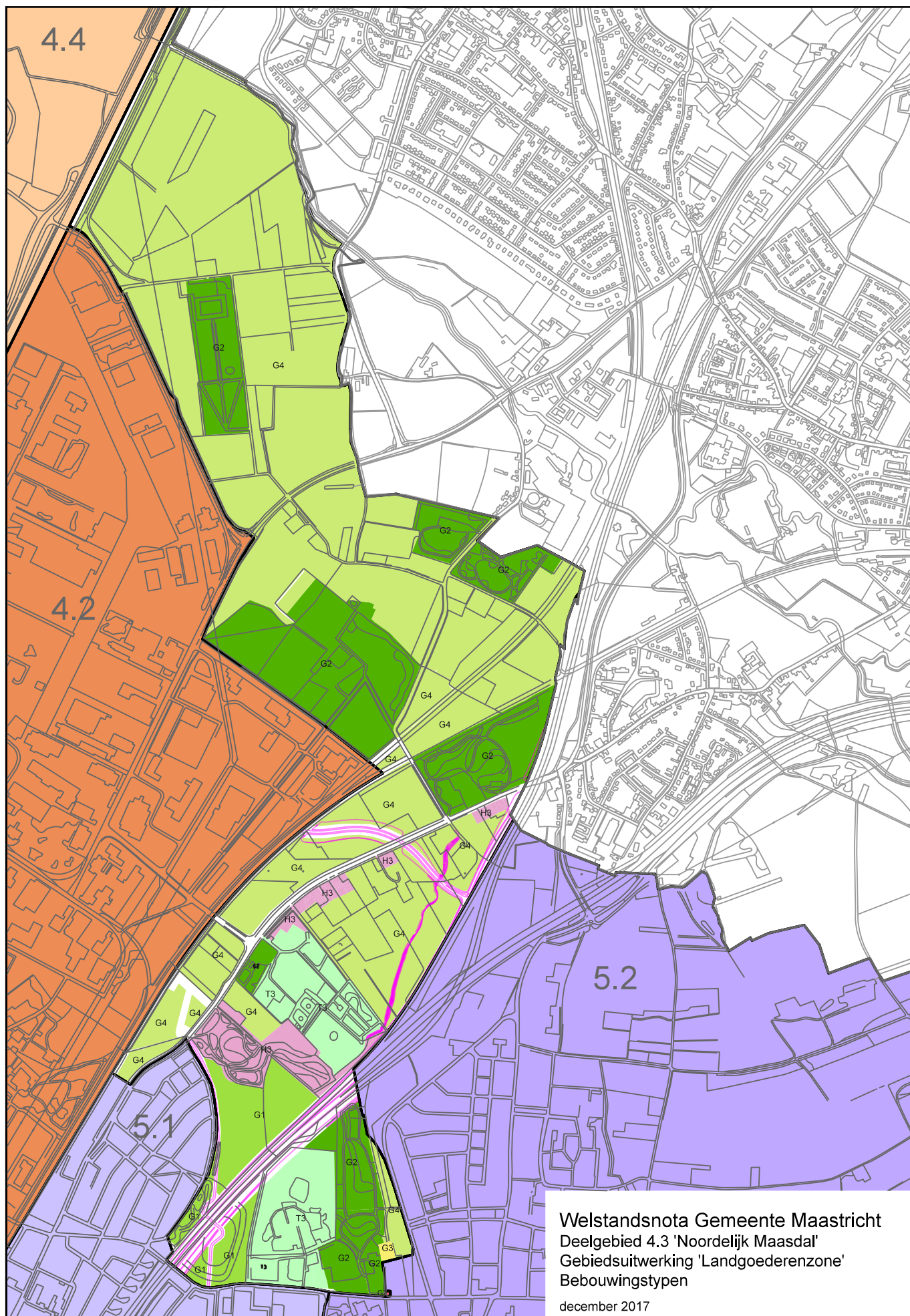
Het gehele plangebied bestaat uit grondgebonden woningen in een of twee lagen, met uitzondering van een aantal gestapelde woningen in twee bouwlagen aan Op de Varsen. De bebouwing is doorgaans traditioneel van aard, met zadeldaken in Oud Itteren en afwisselend zadeldaken en platte daken in Geneinde. Aan de uiterste oostrand van Geneinde staat een aantal vrijesectorwoningen als afbouw van de kern aan die zijde.

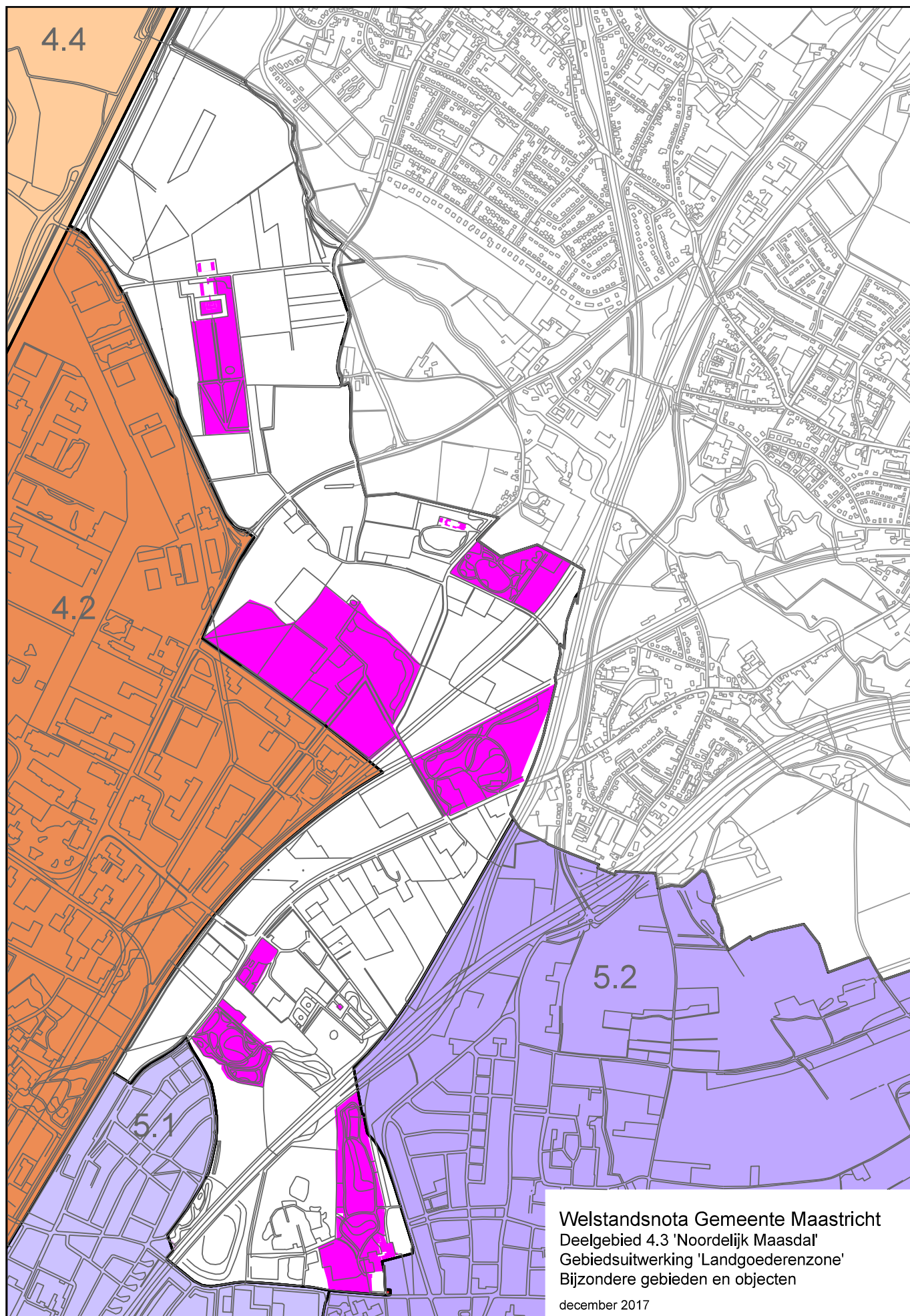


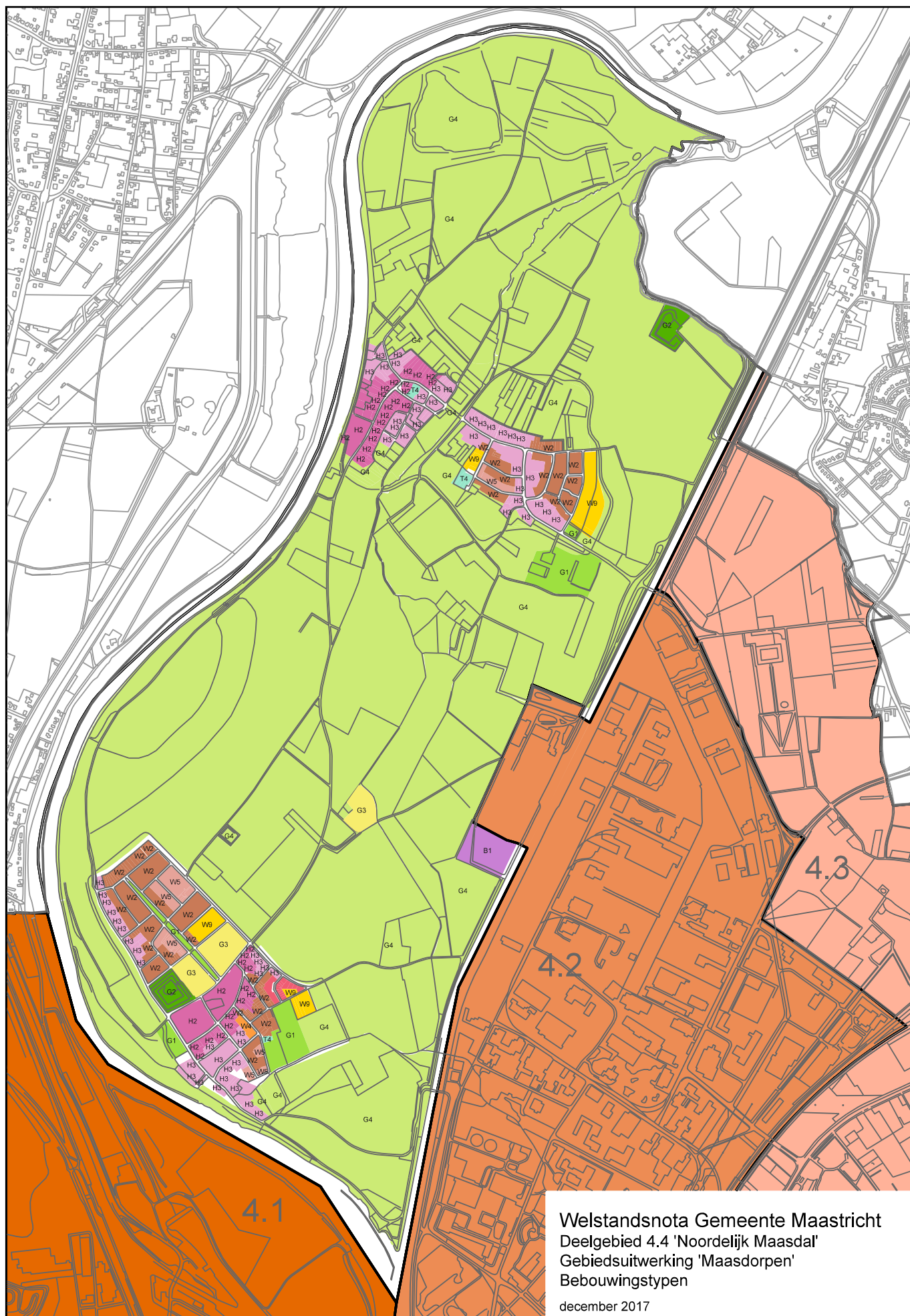


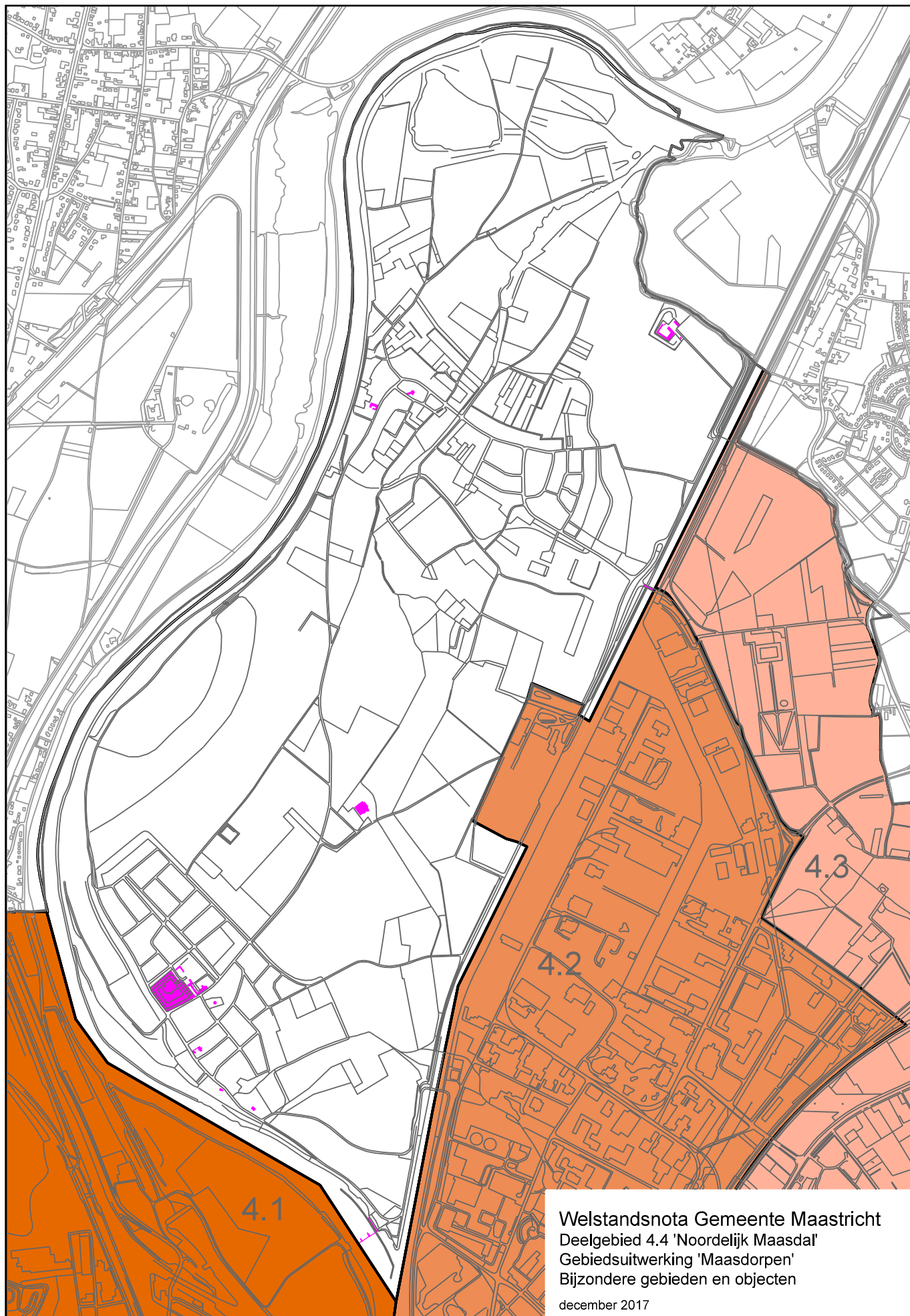












5 Maastricht-oost

5.1 Parochiewijken Oost

Op 1 januari 1920 annexeert Maastricht onder andere het gebied Geusselt en Wittevrouwenveld van de gemeente Amby en het gebied Wyckerveld Noord en Geusselderbroek van de gemeente Meerssen. Wyckerveld Zuid is een geannexeerd deel van Heer. Hiermee komt ruimte beschikbaar voor het bouwen van gezinswoningen voor arbeiders, die slecht gehuisvest zijn in de overvolle binnenstad.

Het stadsbestuur met burgemeester Van Oppen wil met het oprichten van niet al te grote concentraties van arbeiderswoningen en de snelle oprichting van parochies de volkshuisvesting dienen en tevens de opkomende socialisten de wind uit de zeilen nemen. Het Maastrichtse Uitbreidingsplan in Hoofdzaken, in 1933 een opdracht aan de stedenbouwkundige Jos Klijnen, moet deze nieuwe ontwikkelingen in het stadsdeel Oost in een groter geheel plaatsen. Het is een uitwerking van het algemeen uitbreidingsplan voor Maastricht, in 1919 gemaakt door ir. Jos Cuypers. Dat plan vormt de basis voor de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de jaren '20. Het is vooral een ruimtelijk antwoord op acute terreinbehoefte op het gebied van woningbouw, industrie en recreatie. Waar de bouw van de parochiewijken in Maastricht West gestructureerd verloopt, is bij de totstandkoming van de parochiewijken in Maastricht Oost veeleer sprake van kleine stappen, waarin verzuilde initiatieven worden genomen.

Maastricht Oost, in het bijzonder het Wittevrouwenveld, illustreert als eerste Maastrichtse uitbreidingswijk het procedé van stadsplanning voor en na 1945. De vooroorlogse periode wordt door kleine stappen gekenmerkt, want zo ging dat met de verzuilde initiatieven. Met de Tweede Wereldoorlog eindigt deze wijze van planning, een nieuw tijdperk breekt aan. Het streven naar beperkte wijkeenheden - zoals burgemeester Van Oppen het zag - wordt vervangen door de parochiegedachte.

De traditionele uitvalswegen zijn niet langer toereikend en een verkeerscirculatieplan wordt opgesteld. Het particulier initiatief wordt vervangen door de overheid als regelgever met planning, een gestuurde ontwikkeling. De architectonische invulling komt los te staan van het stedenbouwkundig plan. De traditionele woningtypen met architectonische stijlmotieven wordt ingewisseld voor het idealistisch geladen modernisme, dat onder de productiedwang, het snel bouwen van grote aantallen woningen, tot een onpersoonlijke wijze van bouwen verschaalt.

Als na de bevrijding de periode van Wederopbouw begint, wordt de gemeentelijke dienst Stadsontwikkeling belast met de uitvoering van de Woningwet en plannen voor nieuwbouw en verbouw van de gemeentelijke eigendommen. De uitbreidingsmogelijkheden voor Maastricht zijn beperkt. Aan de westzijde door de Belgische grens, aan de oostzijde door de gemeentegrenzen van Amby en Heer. De ruimtelijke samenhang tussen de drie gemeenten van 'Groot Maastricht' gold niettemin als een uitgangspunt voor de stadsarchitect in die tijd, F.C.J. Dingemans.

Aan de oostzijde vormt het waterwingebied tussen Geusselt en Amby een tweede beperking, die er uiteindelijk mede voor zal zorgen dat de A2 over de President Rooseveltlaan de stad doorkruist in plaats van via een randweg.



Geusselt

In het oostelijk stadsdeel moet men voortbouwen op vooroorlogse bebouwing. Een 'inter-parochiale verbinding', zoals deze op de westelijke oever van meet af aan de basis van de uitbreiding vormde, is op de oostoever van de Maas nooit tot stand gebracht. Het uitbreidingsplan Oostelijk Stadsdeel uit 1947 is een uitwerking vooruitlopend op het uitbreidingsplan Groot Maastricht. Het gebied Oranjeplein/Koningsplein en President Rooseveltlaan ligt in het voormalige winterbed van de rivier.

Het Oranjeplein is als verkeersplein gedacht, het Koningsplein als een plein voor verblijf. De President Rooseveltlaan is een brede verkeersallee, de symmetrische dwarsverbindingen doen een statige bebouwing vermoeden. Bij het Oranjeplein wordt een verbinding afgesplitst naar de spoorovergang voor het bereik van Wyck. Van een tunnel onder het spoor door is nog geen sprake. De Scharnerweg begint bij de Koepelkerk en gaat als secundaire weg verder over het Koningsplein. Dit plein wordt afgesloten met een soort poortgebouw, waarachter nog een tweede plein te vinden is.

Hier loopt een dwarsas van villa Wyckerveld naar de verbrede uitmonding van de Frankenstraat. De tussen 1948 en 1950 door Dingemans ontworpen Gemeenteflat aan het Koningsplein komt voort uit dit plan. De positie waarin dit voorbeeldige flatgebouw later komt te verkeren is triest te noemen. Met de bouw van een tunnel voor de A2 komt daar verbetering in. In de nieuwe buurten zien we open bouwblokken, afgewisseld met strokenbouw; langs de uitvalswegen portieketagewoningen als diagonale coulissen geplaatst. Deze motieven komen in meer doorwerkte vorm terug in alle volgende uitbreidingsplannen.



Wittevrouwenveld

Wittevrouwenveld

De nieuwe ontwikkelingen aan het begin van de vorige eeuw in het Wittevrouwenveld tekenen zich af op enige afstand van de stad, omdat het tussengebied bij hoge waterstanden in de winter vanuit Heugem onder water kan stromen. Tussen 1922 en 1923 wordt dit winterbed van de Maas gekanaliseerd, waarna daar gebouwd kan worden.

Op initiatief van het bisdom wordt voor de nieuwe wijk Wittevrouwenveld een parochie gesticht. In 1924 komt een pastorie aan de Edisonstraat naast een houten noodkerk.



Oranjeplein

Het eerste huwelijk dat in de noodkerk wordt voltrokken betreft het bruidspaar Peutz-Tissen. De bruidegom is de architect die later de nieuwe kerk voor deze wijk zal ontwerpen.

De zogenoemde kaart van Vluggen laat de situatie rond 1923 zien en geeft tevens het beeld zoals dat tot 1945 grofweg zal blijven voortbestaan. Ten gevolge van de conjuncturele omslag stagneert de sociale woningbouw na 1922, maar in de jaren dertig wordt er weer gebouwd in Maastricht Oost.

Door particuliere bouw groeit Frankenstraat uit tot een winkelstraat. Ook vinden particuliere bouwactiviteiten plaats langs de verbindingssstraten met de Scharnerweg, de Eburonenweg en Koning Clovisstraat.



Historie 1923

Het bouwblok tegen de Koepelkerk en de wanden langs het toekomstige Koningsplein worden gecompleteerd. In de straten rond de Marechausseekazerne aan de Scharnerweg worden in die tijd ook kavels uitgegeven.

In 1931 wordt aan de Wittevrouwenweg, de huidige president Rooseveltlaan, de door Frits Peutz ontworpen openluchtschool St. Theresia in gebruik genomen. In 1936 ontwerpt Peutz de Onze Lieve Vrouw van Lourdeskerk, ongeveer gelijktijdig met de bewaarschool aan de Edisonstraat. Zijn uit Kunradersteen en Sibbermergel opgetrokken kerkgebouw verwijst naar de kerk in Berg en Terblijt. Op Witte Donderdag 1938 vindt de inzegening plaats. De kerk

ligt dan midden in de wijk, want in 1933 is het winterbed van de Maas gedempt, zoals met eerdere werken het geval was wederom met inzet van de gemeentelijke werkverschaffing. Het uitbreidingsplan in hoofdzaak van 1931 voorziet nog niet in een belangrijke uitvalsweg in noordelijke richting op deze plaats. Tot 1959 zijn het Wittevrouwenveld en Wyckerveld verbonden door een open veld. In dat jaar wordt een streep gehaald door de centrale parochiegedachte en komt de kerk aan de Rijksweg te liggen, de verbindingsweg die later uit zal groeien tot de ongelukkige A2 stadstraverse: één van de laatste knelpunten in de Europese noord-zuidroute.

In het begin van de jaren '30 worden woningwetwoningen gebouwd aan de Frankenstraat, de Tillystraat en de Aartshertogenstraat.

In 1939 worden al plannen gemaakt voor de Burgemeestersbuurt en Schepenenbuurt, maar tijdens de oorlog kan slechts op bescheiden schaal een begin gemaakt worden met de uitvoering. Ook de gemeente Heer groeit. In 1937 wordt de St. Antonius van Paduakerk gewijd. In de bouwblokken rond de kerk komen particuliere woonhuizen en geschakelde villa's te staan.

Het partieel uitbreidingsplan voor het Wittevrouwenveld is gedateerd 30 oktober 1945. Direct na de bevrijding verschijnen er verhuishuizen en een semi-noodschoolgebouw aan de Aartshertogenstraat.

Noodwoningen komen te staan waar vroeger het winterbed lag, ter leniging van de grote woningnood, die ten gevolge van saneringen in de binnenstad, nog extra toeneemt.

De Burgemeestersbuurt van architect Muré en het bejaardenhofje van architect Koene dienden gebouwd worden, zijn de meest coherente buurtcomplexen.

Het straatpeil wordt voor het hele gebied van 45.90+ naar 47.50+ NAP gebracht, een uitvloeisel van het verleden als Maasbedding. De ophoging leidt tot karakteristieke souterrainwoningen, in korte strokenbouw met verdiepte binnengebieden. De geknikte straten met afwisselende straatprofielen krijgen steeds een gesloten gezichtsveld. Een genre van tuinstadstedenbouw dat ongeveer gelijktijdig in het Heugemerveld wordt toegepast.

De eerste stedenbouwkundige plannen in de periode Dingemans zijn klaarblijkelijk nog traditioneel in uitleg en in architectonische invulling. De traditionele Delftse School heeft nog invloed. De continue ruimte is pas voor later in West. Het is een wijze van woonbuurten maken, die nog herinnert aan het vooroorlogse procedé.

De bouw van de Gemeenteflat aan het Koningsplein, het eerste flatgebouw in Maastricht, waarmee architect Dingemans een carnavalswagen verdiende, luidt een nieuw tijdperk in. De Gemeenteflat uit 1948-1950 wordt met stedenbouwkundige intenties gebouwd, maar de bedoelingen van dit alzijdig gerichte woongebouw komen later lelijk in de verdrukking. De eerste 'hoogbouwflat' in Maastricht telt 90 woningen in 8 types met voor die tijd het grote comfort van een lift, centrale verwarming en vuilstortkokers. Het eindeloos stapelen en rijgen van dezelfde plattegrond dat later zal leiden tot de overversimpelde galerijflatgebouwen is hier nog niet aan de orde. Dit woongebouw heeft een begin en een eindstuk verschillend van hoogte, met nuancerings in de voet en in de bekroning. Het woongebouw bestaat uit drie aan elkaar geschakelde volumes.

Rond de mergelkerk aan de Voltastraat komen vanaf 1948 winkels tot stand. Peutz ontwerpt de prefab betonnen jongensschool. Het eerste parochiecentrum is gereed. In 2009 is de Voltastraat getransformeerd tot winkelstraat en het centrum van Wittevrouwenveld.



Schepenenplein



Gemeenteflat



KPN-gebouw / kerk



Project Maartenspoort



Oranjeplein

Als gevolg van de plannen voor de nieuwbouw van Wyckerveld en de aanleg van de autoweg wordt in 1949 het initiatief genomen aldaar een nieuwe parochie te stichten. In 1958 wordt de St. Guilemskerk, gelegen nabij de Geusselt geconsacreerd, de kerk van Wyckerveld aan het Old Hickoryplein in 1960. Dit kerkgebouw is inmiddels vervangen door het wijkcombinatiegebouw 'de Letterdoes'. Tezelfdertijd komt de kerk van Nazareth gereed. In diverse buitenwijken staan noodkerken te wachten op een definitieve behuizing. Op 5 maart 1960, de dag voor Kerkenbouwzondag, legt monseigneur P. Moors, de bisschop van Roermond, drie eerste stenen voor de kerken van Nazareth, Wyckerveld en Caberg.

Wyckerpoort

De buurt Wyckerpoort wordt begrensd door de Pres. Rooseveltlaan, de J.F. Kennedysingel, het spoorwegemplacement en de Viaductweg. De buurt is in drie deelgebieden te verdelen. Wyckerpoort heeft een overheersende woonfunctie met concentraties van bedrijvigheid in het noordelijk en zuidelijk deelgebied. In het noordelijk deelgebied domineren de bedrijfsgebouwen van Mosa de woonbebouwing. In het middengedeelte, begrensd door de Prof. Moserstraat, Prof. Cobbenhagenstraat en Scharnerweg, overheerst de woonfunctie. Belangrijke bebouwing in dit gebied wordt gevormd door het St. Maartenscollege en het flatgebouw aan het Koningsplein.

Het zuidelijk deelgebied wordt van de andere deelgebieden gescheiden door de Scharnerweg. Het kent zowel eengezinswoningen als meergezinshuizen. In het meest zuidelijke deel is grote bedrijvigheid geconcentreerd. Belangrijke gebouwen in dit gebied zijn de Koepelkerk en enkele flatgebouwen rond het Oranjeplein. Zo bevindt zich aan het Oranjeplein het lange slingerflatgebouw van architect Theo Boosten uit 1965. De gevelwand van dit woongebouw verspringt en plooit zich om het Oranjeplein heen. De karakteristieke daklijn en de verticale geleiding versterken het ritme dat door de individuele afleesbaarheid van de woningen in het gevelbeeld naar voren komt. Dit zorgt voor een rustig en samenhangend beeld. Ondanks de hoogte en de lengte van het woongebouw past het geheel wonderlijk goed in zijn omgeving.

De ontwikkelingen in de afgelopen decennia hebben ertoe geleid dat Wyckerpoort zich heeft ontwikkeld van een randbebouwing van de stad Maastricht tot een gebied met een zeker binnenstedelijk karakter.

Op de plaats van het voormalige Mosastort wordt in 1949 het kernplan Wyckerveld ter hand genomen. Aanvankelijk voorziet het ontwerp in een soortgelijke verkavelingsopzet van open bouwblokken en stroken, waarmee het Wittevrouwenveld reeds afgebouwd werd.

Daartoe gedwongen door de slechte grondgesteldheid en een gehonoreerd bezwaarschrift van de Mosa, waardoor een gedeelte van de locatie als fabrieksterrein in gebruik moet blijven, legt Dingemans in 1950 een partieel herzien plan voor het middendeel aan de gemeenteraad voor. Langs de rand van het terreingedeelte met de slechte bodemgesteldheid wordt in pleinvorm een bebouwing van portieketageflats en maisonnettes voorgesteld meteen bouwhoogte van drie en vier lagen. Aan de achterzijde ontstaat door ophoging een soortgelijke souterrainsituatie als in de Burgemeestersbuurt. De woningdichtheid zal in deze planvariant zelfs toenemen ten opzichte van het eerdere plan.



Old Hickoryplein 1960

Er ontstaat een plein van bijzondere afmetingen, in de toelichting 'plantsoen' genoemd. De totale grondkosten worden als gunstiger voorgesteld. Aldus krijgt Wyckerveld op vrij pragmatische gronden het fraaie Old Hickoryplein met een in die tijd in deze streek nog weinig toegepast woningtype, de portieketageflat. Aan het plein met zorgvuldig gesloten hoeken en brede poorten is ruimte voor de detailhandel en plaats voor een school, weliswaar niet helemaal in het midden.

De sociale voorzieningen als scholen en sportzaal worden samengebracht in een strook die een dubbele entree tot het plein geeft vanaf de Noormannensingel.

Achter het Old Hickoryplein bevindt zich als overgang naar de Generaalsbuurt nog een driehoekige pleinvormige ruimte die oorspronkelijk tevens plaats zou bieden aan een school. Als in 1969 de snelweg ter hand genomen wordt verschijnen hierlangs eveneens portieketageblokken op initiatief van een particuliere bouwer. Ten zuiden van het Old Hickoryplein is nog een deel van de Mosa Porcelainfabriek met een voor Nederland unieke schoorsteen. Deze vlek zal in de nabije toekomst worden getransformeerd tot grondgebonden woningbouw. De zuidwand van het Old Hickoryplein is in dit plan betrokken.

Inmiddels zijn de oude scholen en de kerk gesloopt en vervangen door woningbouw en een schoolgebouw aan het Old Hickoryplein. De school (van architect Liesbeth van der Pol) heeft een markant voorkomen door de plaats van de gymzaal boven op het gebouw. Inmiddels bestaan er ook plannen om de aansluitende zuidwand van het plein te vernieuwen.

Heugemerveld

De buurt Heugemerveld moet het grote tekort aan woningen na de Tweede Wereldoorlog terug dringen. Op basis van een stedenbouwkundig plan, dat qua opzet aansluit bij die voor new towns in Engeland (woonbuurten met eigen school, kerk, buurthuis en voorzieningen) ontwerpt Dingemans een wijk met een karakteristiek stratenpatroon, verscheidene groenvoorzieningen en een centraal plein. Het ontwerp is zowel geïnspireerd op het romantische stadsbeeld dat aan het einde van de 19de eeuw opgang maakte als op het meer rationele stedenbouwkundige denken van het begin van de 20ste eeuw. Door de homogene bouwstructuur en architectonische vormgeving kan de buurt als prototype voor zijn ontstaanstijd worden beschouwd.

Uitgangspunt bij de stedenbouwkundige vormgeving is de ligging tussen twee uitvalswegen van de stad, de Bloemenweg en de Heugemerweg. De bebouwing langs deze wegen is min of meer spontaan ontstaan, met bebouwing uit diverse perioden en daarmee samenhangende bouwstijlen.

Door de begrenzing met de Heugemerdijk aan de zuidzijde krijgt het gebied een driehoekige vorm, wat randvoorwaarden stelt aan het stedenbouwkundige ontwerp. Dingemans kiest voor een centrale ontsluiting van het gebied door middel van een weg met een relatief breed profiel (de Baron van Hövellstraat), gericht op de kerk aan het Kardinaal van Rossumplein. Dit plein, centraal gelegen binnen de buurt, biedt nog immer plaats aan de belangrijkste voorzieningen van de wijk (kerk, school, winkels en horeca). De belangrijkste dwarsverbinding in Dingemans' ontwerp wordt gevormd door de Minister Talmastraat en de Minister Aalbersestraat.

De volgens parochiegedachte opgebouwde buurt kent door deze opbouw en door de ligging tussen barrières (Céramique, spoorweg en Heugemerdijk) een interne gerichtheid. Naast het Kardinaal van Rossumplein als centraal element met centrale functies, zijn er binnen het gebied vier groene pleinen (Paus Leo XII Plein, Monseigneur Poelsplein, Aalmoezenier Verheggenplein en Aalmoezenier Roumenplein) op regelmatige afstand van het Kardinaal van Rossumplein.

Ondanks de ligging van deze groenplekken, de groene begeleiding van de hoofdwegen en de laagbouw in overwegend twee, afgewisseld met drie, bouwlagen, heeft de wijk een stenig karakter.



Old Hickoryplein



Old Hickoryplein



Oude foto Heugemerveld

Het gebied heeft aan de zuidzijde een duidelijke begrenzing met de woningen aan de Alfons Ariënsstraat.

Terwijl langs de Heugemerweg en Bloemenweg de bebouwingsstructuur minder duidelijk is, is deze binnen de wijk veel duidelijker aanwezig. In het algemeen betreft het rijenwoningen, met op de hoeken een bijzonder element, bijvoorbeeld in de vorm van een bebouwing in drie bouwlagen.

Ook de bebouwing langs het Raccordement wijkt in leeftijd (jaren '80) en hoogte (drie à vier bouwlagen) af van de rest van de wijk, evenals een gebouw in zes bouwlagen in het uiterste noorden van de wijk.

De noodwoningen in het zuidelijke deel van de wijk zijn vervangen door grondgebonden woningbouw.

Met het oog op de bijzondere stedenbouwkundige structuur en bouwkundige uitstraling van de wijk, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat bepalend is geweest voor de vervangende nieuwbouw.

Net boven Heugemerveld, op de kop die gevormd wordt door de Heugemerweg, Akerstraat en Duitse Poort bevinden zich 21 woningen uit 1921 van architect Boosten.



Duitse Poort

Nazareth

De enige parochiewijk in Oost die nagenoeg in één keer gerealiseerd wordt is Nazareth, in 1952.

De wijk is vernoemd naar het voormalige klooster van de zusters van O.L. Vrouw van Nazareth. De wijk is een testcase van de stedenbouwkundige principes die iets later in Maastricht West uitgewerkt worden.



Nazareth centrum 1984

De Wederopbouw is in volle gang. De periode heet Wederopbouw, maar eerder is het een periode van groei en uitbreiding. Op 21 februari 1952 ontvangt het college van burgemeester en wethouders tegelijk de schetsontwerpen voor Brusselsepoort III, Caberg, Nazareth, Wolder en Jekerdal. Het plan Nazareth bevat 1046 woningen waarvan vijftien procent etagewoningen.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft de voor de hand liggende getalsmatige richtlijnen alsmede een omschrijving naar woningtype, destijds gekoppeld aan de klasse waarvoor ze bestemd zijn: 'arbeidersflats', 'middenstandsetagewoningen' of kortaf 'landhuizen'.

Een dichtheid van veertig woningen per hectare geeft bij een gemiddelde woningbezetting een totaal van 5500 bewoners, voldoende om een parochie te stichten. Het overgrote deel van de architectonisch uitwerking, wordt door de architecten Swinkels-Salemans gedaan. De pragmatische noodzaak om snel te bouwen leidt tot een grote uniformiteit zowel in typen woningen als in de toepassing van materialen. De stedenbouwkundige ruimten krijgen door de eenvormigheid een bijzondere samenhang.

Geusselt

Komend vanaf de Kruisberg loopt de A2 door een groenzone, die tot aan het Geusseltpark het stedelijk gebied indringt naar beneden, waarbij men ter hoogte van het Geusseltplein daadwerkelijk in het stedelijk gebied van Maastricht komt. Door het onder de grond brengen van de A2, gaat waar stad en snelweg elkaar ontmoeten, veel veranderen.

Bepalende elementen voor het gebied Geusselt zijn:

- De Geusseltvijver en de kantoorbebouwing aan deze vijver, die een openheid verschaft aan de oostzijde van de A2 en een ruimtelijke status geeft aan het achterliggende Geusseltpark, waarin het Geusseltkasteel ligt.
- Het voetbalstadion De Geusselt met het grote voorplein, dat een duidelijk herkenbaar element vormt aan het Geusseltplein (kruising A2 – Terblijerweg).

Aan de zuidzijde van het parkgebied slingert de Terblijerweg als een parkweg langs Scharn Noord en Amby richting Heuvelland.

Geusseltpark wordt een gebied met enerzijds veel natuurschoon en anderzijds stedelijke dynamiek. Zo wordt er een grote vijver met strandjes aangelegd, die straks het zuidelijke deel van het gebied doorkruist. Samen met het nieuwe parkdeel aan de Terblijerweg, kasteel Geusselt en de nabijgelegen Landgoederenzone wordt het Geusseltpark een land-stedelijke plek om te verblijven. Tegelijkertijd wordt het een levendige plek, met behalve het stadion en sportvelden onder meer ruimte voor het onderwijscomplex met verblijfsgebouwen van het UWC, het United World College, een skeelerbaan, een sportcentrum, zwembaden en horeca.

5.2 Oude linten en Terraspark

De eerste nederzettingen op de oostelijke oever van de Maas ontstaan op het middenterras, het overgangsgebied tussen het stroomvoerend gebied van de Maas en de hoger gelegen plateaugebieden. De nederzettingen zijn veelal gegroeid op plaatsen waar de noord-zuidverbinding op de rand van het middenterras wordt doorsneden door oost-westgerichte verbindingswegen. Amby, Scharn en Heer zijn (samen met Gronsveld, Rothem en Ryckholt) voorbeelden van dergelijke nederzettingen. In het gebied rond Amby en Scharn ligt een aantal herenboerderijen en landgoederen (Geusselt, Hagenhof, Severen, Gravenhof, Ravecamp en Withuishof).

In de 19de eeuw vindt er in de nederzettingen Amby en Scharn nauwelijks enige verandering plaats in de bebouwingsstructuur en het verkavelingspatroon. Direct rondom de boerderijen liggen veelal boomgaarden met op enige afstand weidegebied en akkerland. De nederzettingen ontwikkelen zich zelfstandig, met name langs de hoofdwegenstructuur in de vorm van lintbebouwing.

Scharn

Eerst na het slechten van de stadswallen (1867) wordt Maastricht verder uitgebreid in oostelijke richting. Langs de Bergerstraat en de Scharnerweg groeit Scharn vast aan Maastricht. Na 1950 vinden aan de oostzijde van Maastricht uitbreidingen plaats. Scharn versmelt dan verder met Maastricht.

In Scharn komt een groene middenstrook in de as van de kerk te liggen, waaromheen in halve cirkelbogen in de jaren '60 vrije-sectorbouw tot stand komt. Een klassiek stedenbouwkundig motief, ingegeven door de bestaande context.



Adelbert van Scharnlaan



Dr. Willemsstraat

Uitgaande van het hierboven reeds besproken uitbreidingsplan Oostelijk stadsdeel uit 1945, zou de Adelbert van Scharnlaan te verklaren zijn als een voortzetting van de Wittevrouwen Allee (nu President Rooseveltlaan), om na de rotonde van het Oranjeplein de entree van het stadsdeel Heer te vormen. Aan de Scharnerweg en Akersteenweg zijn dan nog secundaire verkeersfuncties toegedacht.

In de richting van Amby kan niet worden gebouwd omdat de gemeentegrens van Maastricht nog samenvalt met de grens van het Wittevrouwenveld.

Na het verleggen van de gemeentegrens is voor Scharn Noord een planontwikkeling in gang gezet. Voor het gebied is een beeldkwaliteitsplan uitgewerkt dat voorziet in de afronding van de wijk Wittevrouwenveld met woningbouw en de afronding van de noordzijde van Scharn eveneens met woningbouw. Tussen beide woongebieden is een park voorzien dat een verbinding legt tussen de groengebieden ten noorden van de Terblijerweg en de Hoeve Peters aan de zuidzijde.

De Terblijerweg is in het kader van het plan Scharn Noord als nieuwe verbindingsweg aangelegd langs de noordzijde van Scharn. Het is een parkweg, die langs het Geusseltpark, het groen aan de zuidzijde van Amby en nieuwe bedrijvigheid aan de noordzijde van Scharn Noord voert.

Opvallend is het bouwblok Adelbert van Scharnlaan H1 t/m H46 uit 1954 (architecten P. Gadiot en J. Margry). Het blok heeft een geleding van erkers en de bovenste laag is teruggelegd met open uiteinden.

Even verderop staan aan beide zijden van deze brede straat identieke etagewoningen uit 1948, ontworpen door F. Peutz, met een variant op de portiekontsluiting door een brede open trapportiek - een thema dat deze architect in allerlei woningbouwprojecten toepast.

De blokken komen streng over, soms zelfs een beetje bruut, maar zijn wel origineel door de ontsluiting en de wijze waarop een straat wordt gevormd.



Amby zuidwest

Amby

Amby is een duidelijk voorbeeld van een dorp dat ontstaan is op de plaats waar de noord-zuidverbinding op de rand van het middenterras (Ambyerstraat) wordt doorsneden door oost-westgerichte verbindingswegen (Severenstraat-Longinastraat). Deze oude linten zijn duidelijk herkenbare hoofdstructuren in het dorp.

In de kwadranten, die door het lintenkruis doorsneden worden zijn de dorpsuitbreidingen gemaakt. Vanaf 1945 zijn eerst de twee kwadranten ten noorden van de Severenstraat en Longinastraat bebouwd.

De centrale plek hier is het Severenplein met diverse voorzieningen, dat een wigvormig venster is op het landgoederengebied aan de westzijde van Amby.

De westrand van Amby vormt in Maastricht een van de weinige voorbeelden van de Siedlung gedachte, een tuinstad waar architectuur en stedenbouw niet ontkoppeld zijn en onder dezelfde regie tot stand komen.

Dingemans is hier zowel architect als stedenbouwkundige en als zodanig in staat een prototypische architectonische vertolking te geven van zijn stedenbouwkundige principes. Het eerste bindmiddel dat hij aanwendt om samenhang te bewerkstelligen is het wit schilderen van het metselwerk.



Amby zuidoost 2000

Het tweede bindmiddel is een adequate variatie van een beperkt en herkenbaar aantal architectonisch elementen, waarmee wezenlijk van elkaar verschillende typen woningen in samenhang ontworpen kunnen worden. De oorspronkelijke raamindelingen die variëren op een zelfde vierkante indeling zijn een voorbeeld van het gehanteerde maatregime, maar helaas hier het zoveelste slachtoffer van renovaties met kunststof kozijnen. Als derde bindmiddel worden thematische variaties aangebracht om de woningtypen in te laten spelen op de situatieve gegevens in het terrein, zoals de hoogteverschillen.

Aan de Severenstraat vormt een charmant 'dorps' galerijflatgebouw de entree tot de wijk in samenhang met de bestaande villa uit de 19de eeuw. Het is een woongebouw van vier lagen, in 2011-2012 geheel vernieuwd door architect Fred Humblé.

Aan Westrand staan twee-onder-één kap woningen, zogenoemde tweekappers, die met hun doorschietende kopgevels en overstekende lessenaarsdak het vrije uitzicht als het ware willen absorberen. Aan de Van Slijpestraat staan zaagtandsgewijze ten opzichte van de rooilijn een drietal hybride treintjes van rijtjeshuizen, voortgetrokken als het ware door vier appartementen op de kop.

De sequentie van volumes, die inspelen op de bestaande villa en ook op het eerder genoemde flatgebouwtje, staat in contrast tot de lineaire overzijde. Ze geven een dynamische ruimtelijke beleving aan de straat en leveren in beide richtingen een verschillend beeld op. Hierin herkenbaar zijn de zaagtandsgewijze gegroepeerde woongebouwen waarmee de randen van de buitenwijken strategisch afgehecht worden en het spanningsveld tussen woonwijk en buitengebied vormgeven. In Westrand wordt de schaal bepaald door de relatie tussen buitenwijk en dorp.

De H. Schoenmakersstraat is oplopend. Aan weerszijde reageren de woningen anders op dit gegeven waarbij verticale schoorsteenelementen gebruikt worden om zowel hoogtesprongen als rooilijnsprongen per kavel te markeren.

Op een aantal hoekpunten in het gebied Van Slijpestraat-Severenstraat zijn een winkel en werkruimten toegevoegd die een duidelijke opmaat in de sequentie van de woningschakeling vormen.

Aan de Longinastraat 95-103 heeft Dingemans zeven seriewoningen ontworpen in dezelfde geest als Westrand. Hier lijken de woningen, als we niet beter wisten, opgebouwd uit een aantal bouwdoos elementen: de dakplaat, de zijwangen, de tapse portalen in de voorgevel op de begane grond en het muurscherm met venstergaten daarboven. De panden zijn identiek. Met uitzondering van nummer 91 zijn de panden dubbel en in spiegelbeeld, waarbij de entredeur steeds in de zijgevel is geplaatst.

De uitbreiding ten zuidenwesten van de lijn Severenstraat-Longinastraat is van na het Dingemans-tijdperk. Op de hoek Ambyerstraat-Severenstraat bij de kerk staat een werk uit 1996 van architect Rein van Wylick in samenwerking met Jef Ramakers. Het gebogen blok met huurwoningen is een waardige voortzetting van de Westrand-traditie, in de zin van het helder en adequaat aanwenden van architectonische middelen. Drie woningen zijn gegroepeerd tot een klooster van de zusters Reparatricen. De kapel wordt benadrukt door een dakopbouw, die op een klokkenstoel lijkt. In het woongedeelte zijn de verdiepingsvensters met een witmarmeren encadrering versierd. De drie wooneenheden zijn overigens later transformeerbaar tot studentenwoningen.

Amby Zuid-oost is het eerste ontwikkelingsproject van de Trichter Ontwikkelingsmaatschappij. Het stedenbouwkundig ontwerp is van Frits Palmboom, die tevens supervisor is voor de architectonisch uitwerking. Palmboom baseert zijn ontwerp, net



Westrand



Loginastraat

als bij Westrand het geval is, op het spanningsveld tussen 'dorp' en 'stad'. Veel aandacht wordt besteed aan de aanhechting op het dorp en het articuleren van de nieuwe bebouwingsgrens. Enkele natuurlijke gegevenheden zoals een boomgaard, een akker en de aanwezige meidoornhaagpaden zijn nauwkeurig opgenomen in het ontwerp. De architecten dienen op hun beurt de natuurlijke gegevens te incorporeren in de woningen. In deze uitgangspunten is een zekere overeenkomst aanwezig met Westrand. Palmbooms' beeldregie probeert de door de markt gewenste traditionele woningen op een analytische wijze te actualiseren. De vormgeving van de infrastructuur moet de samenhang versterken. De wijk moet ontvankelijk zijn voor en tegelijk resistent zijn tegen de invloeden die het dagelijks leven erop uit gaat oefenen. Voor de vrije sectorkavels in Amby Zuid-oost is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De nieuwe ontwikkeling is opgesplitst in twee delen: Hagerhof en Ambyerveld. Voor deze plangebieden zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten vastgesteld en is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het bouwplan Hagerpoort (woningcomplex met zorgvoorzieningen) maakt deel uit van het gebied Hagerhof.

Begin 2004 wordt besloten tot de bouw van een nieuw zorgcentrum onder de daarbij behorende stedenbouwkundige randvoorwaarden. Een kleine tien jaar later gaat het bij de planvoorbereiding om een veel gevarieerder woningcomplex (deels met zorgvoorzieningen) dat komt te liggen ter hoogte van het huidige zorgcentrum aan Achter de Hoven. Het gaat in totaal om circa 180 woningen, te verdelen in circa 54 zorgeenheden en 126 appartementen (huur en koop). In het complex worden commerciële ruimten gebouwd voor welzijn en zorg. Het gebied Hagerhof wordt begrensd door de Molenweg aan de oostzijde, de Hagenstraat aan de noordzijde en het huidige zorgcentrum Achter de Hoven en de woningen aan de Sparrenhoven aan de westzijde. Behoudens de bouw van fase 1 van het woningcomplex Hagerpoort worden in dit plangebied 58 grondgebonden, geschakelde woningen gebouwd. Voorts worden er nog eens een aantal bouwkvavels uitgegeven.



Scharn noord

Het gebied Ambyerveld wordt begrensd door de Molenweg aan de oostzijde, de Hagenstraat aan de zuidzijde, de achterzijde van de percelen aan de Ambyerstraat-Noord aan de westzijde en de oprit naar het viaduct over de A79 aan de noordzijde. Het plangebied omvat ca 56 bouwkvavels, die door particulier opdrachtgeverschap kunnen worden bebouwd. Projectmatig worden in het plangebied ook nog een aantal appartementencomplexen gerealiseerd (dure koopsector). Per complex denkt de gemeente Maastricht aan zo'n vijf tot zeven appartementen.



Haspengouw - Molukse buurt

Heer

Ten zuiden van Scharn ligt Heer, dat globaal begrensd wordt door de Adelbert van Scharnlaan, Bemelerweg, de A2 en de lijn Demertstraat, Kruisstraat, Veldstraat. De Burgemeester Cortenstraat en de Dorpsstraat vormen hier de noord-zuidroute op de rand van het middenteras. De Akersteenweg is de oost-westverbinding van Maastricht naar het heuvelland die dit lint snijdt. Rond dit kruispunt van wegen is Heer ontstaan. De oude linten herbergen de meeste voorzieningen. Voor de rest is Heer vooral een woongebied, afgewisseld met enige bedrijvigheid, met sportvelden ten zuiden van de Demertdwarsstraat en een grote begraafplaats aan de Kerkhofweg.



Ambonbuurt

De uitbreidingswijk in Heer aan de oostzijde van de Dorpsstraat is voor de toenmalige gemeente Heer ontworpen door de Maastrichtse stadsarchitect Dingemans, overigens na de plannen voor Maastricht-West.

De Doornenbuurt tussen Akersteenweg en Bemelerweg is exemplarisch voor de jaren '70, met kronkelige straten en onbestemde buitenruimten.

Langs de oude Molenweg zijn vrije sector bungalows te zien uit eind jaren '60, gevolgd door onder verscherpt welstandstoezicht tot stand gekomen landhuizen uit de jaren '90 die samen met het gebied Doornlaan achter Vijverdal een panorama bieden op het stilistische firmament van deze tijd.

Bij de oude dorpskern van Heer bevinden zich een aantal continue woonstroken van Dingemans in de woonwijk bestemd voor Zuid-Molukkers aan de Haspengouw 52 e.v. uit 1961. Het spel van continuïteit en beëindiging wordt hier wederom gespeeld. Aan de Haspengouw ter plaatse van de H. van Heerstraat en de F. van Haverstraat steken schijnbaar eindeloze woningenrijen in de bestaande structuur van de dorpskern.

Terraspark Ambyerveld

Dit stuk buitengebied van Maastricht is te vinden ten oosten van de cultuurhistorisch interessante reeks van oorspronkelijk lineaire nederzettingen Amby-Heer-Gronsveld-Eijsden.

Het gebied bestaat grofweg uit een noordelijk en een zuidelijk deel.

Het noordelijk deel strekt zich uit tot de Akersteenweg. Dit gebied is breder en heeft een flauwere helling vanaf het plateau dan het zuidelijk deel. Daarom is het gebied makkelijker in cultuur te brengen, hetgeen het grotendeels ontbreken van bebossing aan de plateaurand in dit deel verklaart.

De holle wegen zijn, naast de droogdalen, in oost-westrichting structuurbepalende elementen.

Het zuidelijk deel is minder breed en heeft een directe overgang van plateau naar middenterras. De insnijdingen van de holle wegen zijn kort. Het vlakke middenterras heeft in het kader van de ruilverkaveling een eenzijdig bodemgebruik (akkerbouw) gekregen. Hierdoor is sprake van een teruggang van het aantal hoogstamboomgaarden.

Gestreefd wordt voor dit gebied naar een optimale open zone in de vlakke delen van het middenterras, met aandacht voor het kenmerkende kleinschalige karakter van bebossing en grondgebruik.

5.3 Zuidoost

De historische infrastructuur in dit gebied wordt bepaald door de noord-zuidverbindingen van de Rijksweg en de Oude Molenweg, die oorspronkelijk bij de Torenmolen van Gronsveld bij elkaar kwamen. De Rijksweg markeert de overgang van het middenterras naar het laagterras van de Maas.

Zowel de Rijksweg, de Oude Molenweg en de Bronckweg dateren van voor het jaar 1000. De Haspengouw is van recentere datum, maar kan met oude, direct aan de straat gesitueerde boerderijen en woonhuizen met ver achter de huizen doorlopende tuinkavels als karakteristiek dorpslint worden aangemerkt.

In het gebied ligt een aantal Rijksmonumenten, die oriëntatiepunten vormen en het gebied een eigen identiteit verlenen (Huize Eyl, Hoeve De Kroon, de Torenmolen van Gronsveld, het Klooster Opveld en De Burght).



Eyldergaard 1983

Eyldergaard

Eyldergaard wordt begrensd door de Kruisstraat, de Rijksweg, de Oeslingerbaan en de Haspengouw.

Het is een relatief kleine woonbuurt, gegroepeerd rond een centrale pleinvormige ruimte (Schelleggaard). De wijk sluit aan op de voormalige dorpskern Heer en het lager gelegen historisch dorpslint Haspengouw, maar heeft in de opbouw geen directe relatie met deze karakteristieke linten.

Eyldergaard wordt gekarakteriseerd door gesloten woningtypologieën in het binnengebied en naar de randen toe een halfopen tot open woningtypologie (halfvrijstaande en vrijstaande woningen). Rondom de Schelleggaard is een buurtontsluitingsroute gelegen, van waaruit diverse woonerven worden ontsloten. De rijenwoningen bevinden zich langs de buurtontsluitingsroute en rondom de Schelleggaard. De lossere bebouwingstypen komen hoofdzakelijk voor in de woonerven.

De wijk heeft een introvert voorkomen, doordat zij zich met de achterkanten naar de omliggende hoofdverkeerswegen presenteert.

De Heeg

De Heeg wordt begrensd door de A2, de Oeslingerbaan, de Rijksweg en de gemeentegrens Maastricht – Eijsden/Margraten.

De wijk De Heeg wordt tussen 1975 en 1985 gebouwd in de vorm van woonerven. De bebouwing bestaat overwegend uit grondgebonden woningen. Veel aandacht gaat uit naar de openbare groenvoorzieningen. De Heeg ontleent zijn naam aan de heggen, die hier voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk langs de weiden en akkers gestaan hebben. De historische infrastructuur van De Heeg wordt in hoofdzaak bepaald door de divergerende noord-zuidverbindingen van de Rijksweg en de Oude Molenweg, die oorspronkelijk bij de Torenmolen van Gronsveld bij elkaar kwamen. In De Heeg is de vroegere oostwestverbinding in beperkte mate herkenbaar in de groene wig die parallel aan de Radeborg loopt. Op deze plek lag ooit de weg die de Bronckweg verbond met het gehucht Vogelzang. Door de aanleg van de A2 is deze relatie nu niet meer herkenbaar.

De Heeg is een relatief jonge buurt. De woonbuurt is opgebouwd uit kleine woonerven die ontsloten worden door een ringstructuur (Cuyleborg-Meendaal-Borghaag) rondom de kern van de buurt. De wijk bestaat grotendeels uit rijenwoningen. Meer naar het zuiden wordt de structuur minder gesloten, met half vrijstaande en geheel vrijstaande woningen, direct grenzend aan het parkgebied.

In het hart van de buurt zijn detailhandel, culturele en sociale functies en sportvoorzieningen op een plek geconcentreerd in De Roserije, een in zichzelf gekeerd complex waar woningen op winkels en voorzieningen zijn gebouwd.

Vroendaal

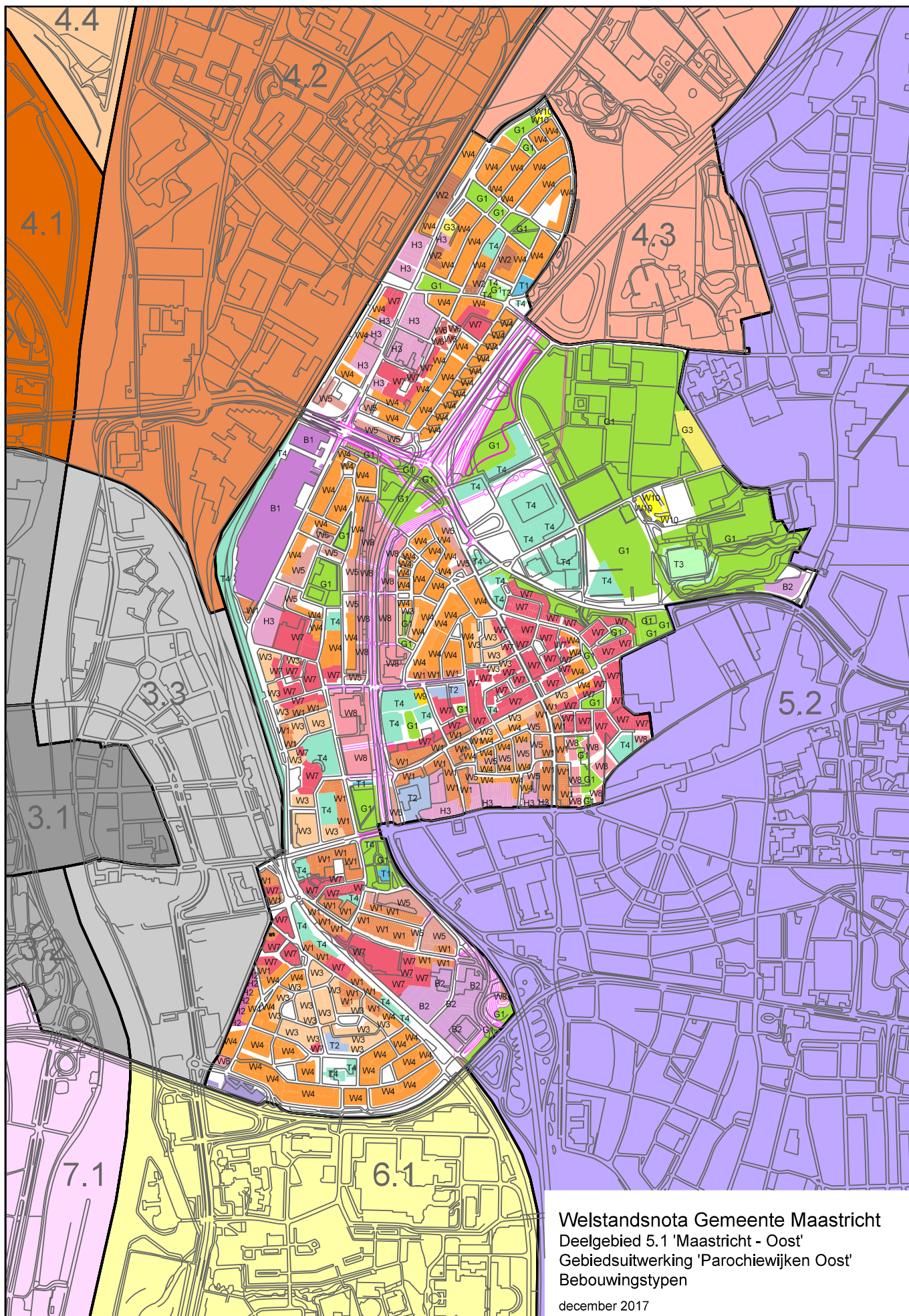
Vroendaal ligt tussen de dichte bebouwing van De Heeg en Eyldergaard en het heuvellandschap ten oosten van Maastricht. De wijk moet met meer open bebouwing een overgang vormen tussen deze gebieden.

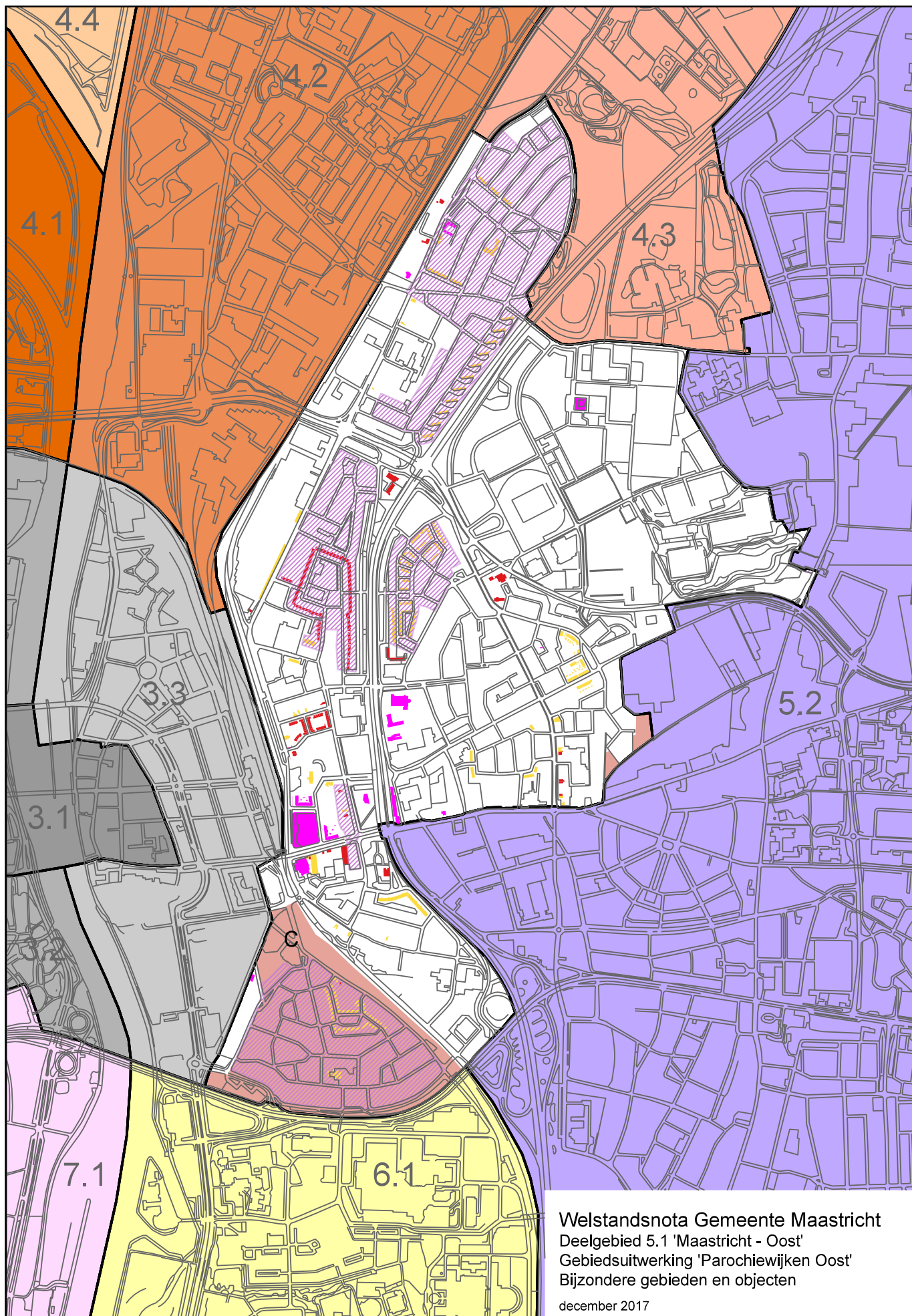
Er is een beeldkwaliteitsplan Vroendaal opgesteld voor een woongebied met een centrale ontsluiting. Deze ontsluiting sluit aan op de Rijksweg en loopt midden door het wigvormige plangebied als drager voor oost-westgerichte woonstraten die zicht bieden op het buitengebied. De route wordt gemarkeerd door vooral aaneen gebouwde woningen.

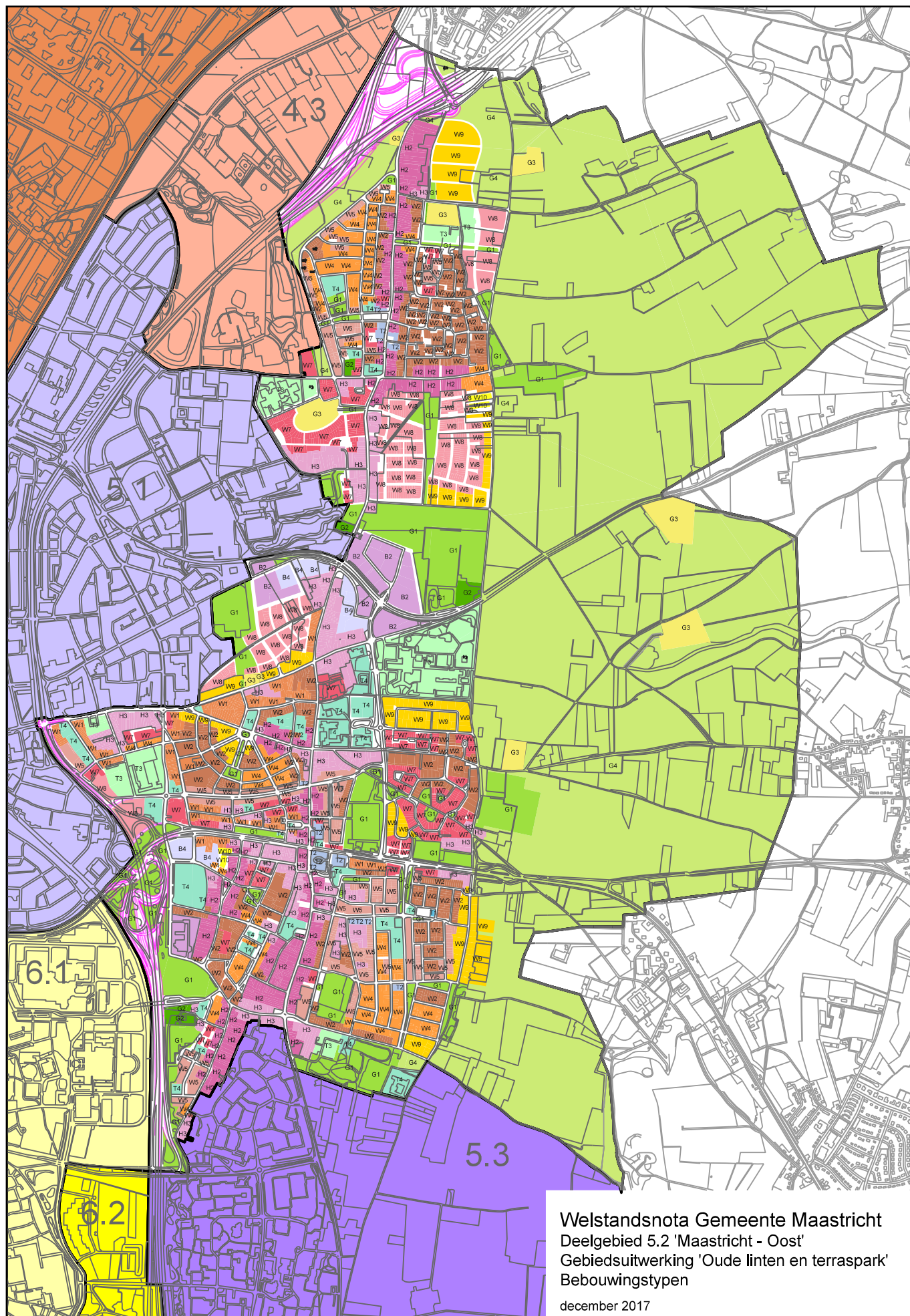
Vanaf deze route is het buitengebied op vele manieren zichtbaar. Zo bevinden zich aan de noordzijde wegdraaiende bouwblokken van grondgebonden woningen. Aan de oostzijde van de route zijn vrijstaande woningen op grote kavels gesitueerd tussen twee wigvormige groenruimten die een venster vormen op het buitengebied.

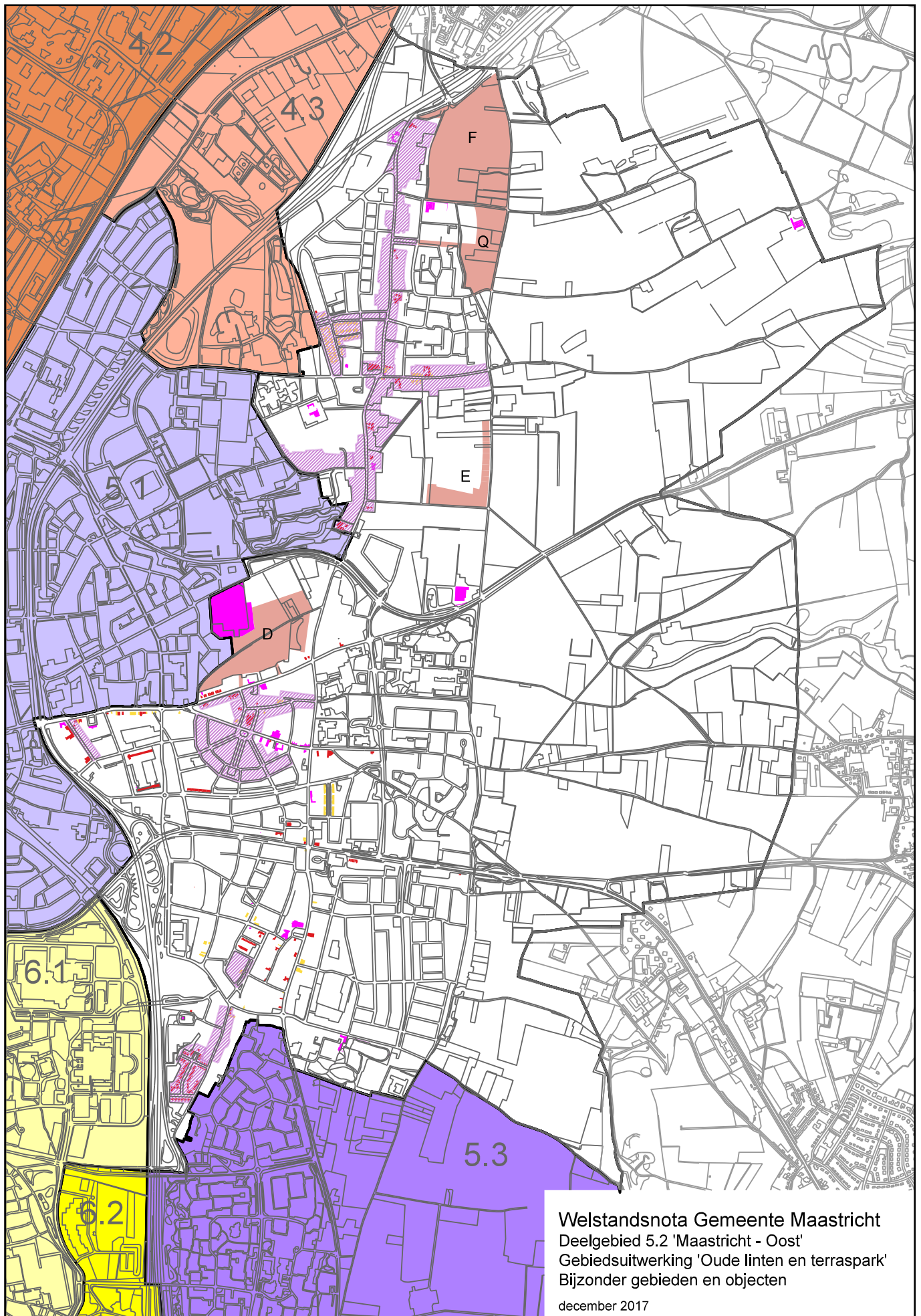
Ten zuiden van de grote kavels staan geschakelde woningen waarvan de rooilijn naar het buitengebied toe steeds verder wijkt.

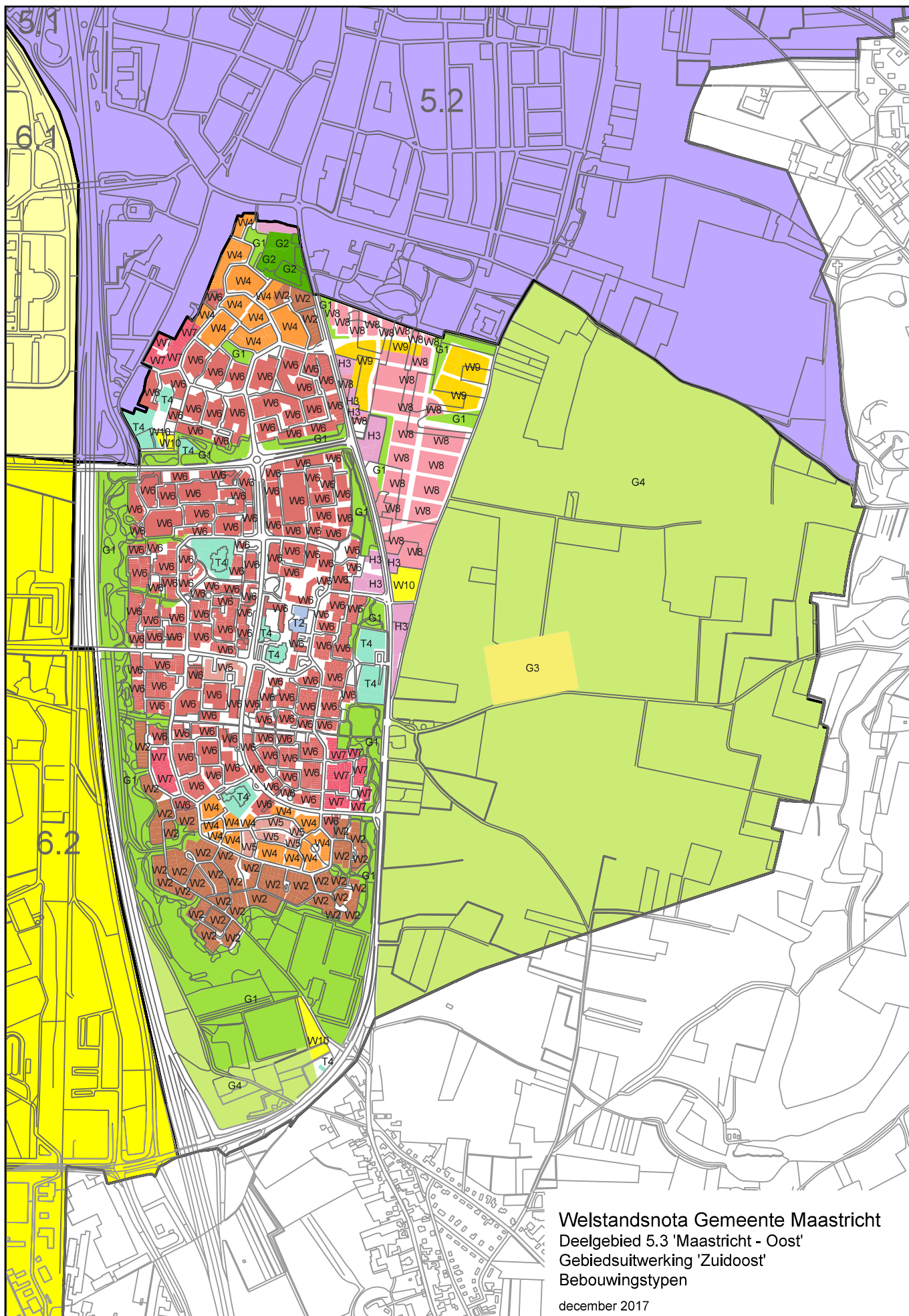
Aan de stadszijde van de centrale route is de bebouwingsintensiteit hoger dan aan de oostzijde met half-vrijstaande woningen en woningen met patio's.

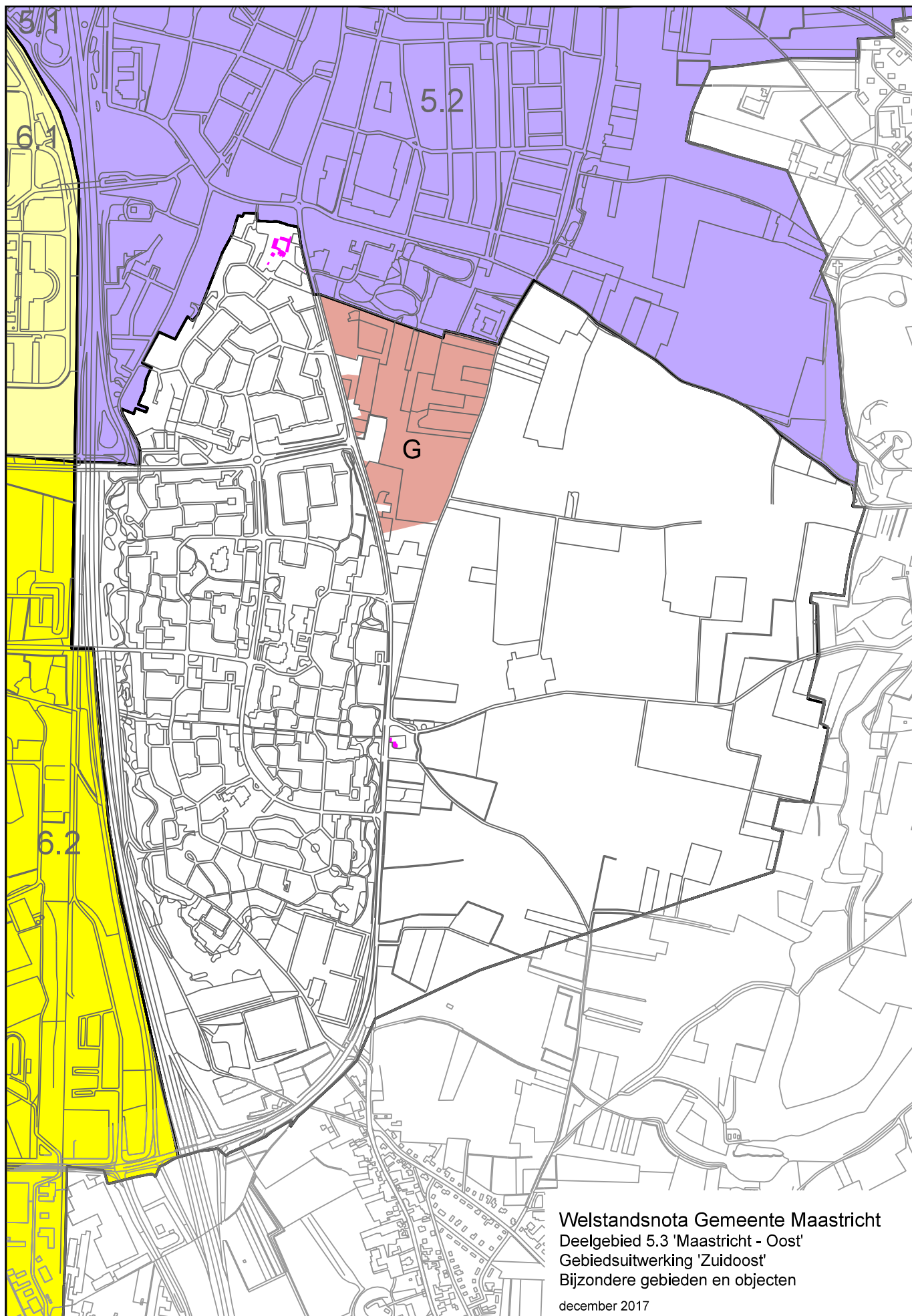












6 Zuidelijk maasdal

6.1 Heugem en omgeving



Randwyck

Randwijck Noord

Randwyck ontleent zijn naam aan het bastion Randwyck. Deze fortificatie lag op een eiland in de Maas, op de plek waar in 1986 het Provinciehuis werd gebouwd.

Het Randwyckgebied, 118 ha groot, wordt begrensd door de Maas en de A2, tussen Heugem en de wijk Céramique. Dit gebied was aanvankelijk gereserveerd voor de uitbouw van de Universiteit Maastricht, maar de meeste universitaire instellingen zoeken hun huisvesting in de Maastrichtse binnenstad, zodat voor het gebied een meer algemene bestemming is gezocht. In 1977 wordt een doelstellingsnota vastgesteld, waarna grootschalige centrumvoorzieningen en woningen in het gebied tot ontwikkeling komen: de centrumfuncties zijn vooral in het noordelijke deel van Randwyck geconcentreerd. De stedenbouwkundige uitwerking van Randwyck Noord is geïnspireerd op het plan voor Louvain-la-Neuve, de Franstalige campus die in het begin van de jaren zeventig tussen Leuven en Brussel is gebouwd. De vernieuwende uitgangspunten hebben betrekking op de scheiding van verkeersstromen, inplandige parkeervoorzieningen, het bouwen op een menselijke maat, het combineren van diverse bestemmingen en het respecteren van het landschap.

De Maastrichtse architect G. Snelder krijgt de opdracht voor de uitwerking van het plan, tezamen met de architecten Sigmond en Van Wunnik. Sigmond ontwerpt in 1978 het eerste bouwwerk in Randwyck, voor de Districtsgezondheidsdienst. Dit gebouw beantwoordt geheel aan de strekking van het stedenbouwkundige plan. Op de begane grond zijn de parkeerplaatsen en garages gesitueerd, de publieksfuncties liggen op de eerste verdieping, die met een buitentrapp bereikbaar is. In afgezwakte vorm, zijn dezelfde uitgangspunten ook in de aangrenzende kantoorgebouwen van de KNP en PLEM (thans MEGA) herkenbaar. Door de economische tegenwind in het begin van de jaren tachtig stagneert de ontwikkeling van het gebied. Wie dan toch durft te bouwen mag als beloning eigen regels volgen,, waardoor de gedroomde samenhang van de wijk vertroebelt. De gebouwen die in het midden van de jaren tachtig tot stand komen, hebben allemaal een eigen maat en een eigen gezicht. Grote beeldbepalende bouwwerken als het MECC en het Academisch Ziekenhuis zijn niet ideaal gepositioneerd, passen althans niet vanzelfsprekend in de verkeersstructuur, en zijn dus niet optimaal bereikbaar.

In 1988, als het gebied al volop in ontwikkeling is, krijgt de Duitse architect en stedenbouwkundige prof. O.M. Ungers de opdracht van de gemeente om een nieuwe visie voor geheel Randwyck te ontwikkelen. Samen met zijn medewerker J. von Brandt maakt Ungers een plan waarin de aanwezige verscheidenheid van functies, maatverhoudingen en architectonische uitdrukkingvormen als grondslag voor de verdere ontwikkeling wordt genomen, zoals min of meer in een stad het geval is. Randwyck wordt opgevat als een stad met grote verscheidenheid in de stad. De openbare ruimte en groene elementen als boomgroepen worden aangegrepen om overzicht en samenhang in het gebied aan te brengen.

De noordoostelijke zone van Randwyck wordt ingenomen door het MECC, Op een immens terrein van 18 ha zijn expohallen gecombineerd met een congrescentrum, aangevuld aan de zuidzijde met een hotel. Tussen het MECC en het treinstation Randwyck liggen enkele kantoorgebouwen.

Het Academisch Ziekenhuis Maastricht (AZM) van het architectenbureau Swinkels Passchier komt in 1992 gereed, waarna telkens weer delen worden bijgebouwd. Het uitgestrekte complex heeft een vloeroppervlak van 28 ha, even veel als de gehele stad Maastricht in de 13de eeuw. Het grondplan van het AZM herinnert aan het grondplan van een middeleeuws kerkgebouw. De bouwdelen kunnen als het westwerk, het middenschip, het transept en de oostelijke basis onderscheiden worden.

Architect G. Snelder ontwerpt in 1985 het nieuwe Provinciehuis aan de Limburglaan. In dit gebouw zijn alle provinciale diensten verenigd: de bouw-massa is gegroepeerd in achttien bouwblokken, die aaneengeschaald zijn in twee noord-zuid gerichte vleugels en drie oost-west georiënteerde vleugels. Op de kruispunten van de vleugels zijn de trappen en liften geplaatst. In het exterieur zijn deze interne knooppunten geaccentueerd met oprijzende torenclusters, die met overhoekse lessenaarsdaken een levendig silhouet aan het gebouw geven. De levendigheid van de skyline wordt nog versterkt doordat de bouwblokken niet in een rechte lijn naast elkaar zijn geplaatst, maar telkens iets uit de middenas zijn verschoven en doordat de bouwmassa in hoogte afneemt naarmate de bouwblokken dicht bij de Maas liggen.

Aan de zuidzijde wordt het Provinciehuis bekroond door een rond gebouw, waarin boven elkaar de feestzaal en de statenzaal zijn ondergebracht.

Heugem

De omvang en vorm van Heugem zijn in hoge mate bepaald door de ligging aan de Maas en een voormalige oude arm van de Maas ten oosten van Heugem. Nog een ander natuurlijk gegeven is het overstromingsgevaar, waaraan pas in 1974 door de aanleg van de Hoge Weerd een einde komt.

Het dorp ligt enigszins hoger dan de omgeving. Doordat hoger gelegen gronden slechts in beperkte mate aanwezig zijn, is een zeer dicht opeengedrongen bebouwing ontstaan. De tussenruimte tussen de huizen bedraagt vaak nog geen meter. De ontwikkeling van Heugem is vooral te typeren als een sterk fasegewijze uitbreiding. Het meest karakteristieke gedeelte van Heugem is terug te vinden in de noord-zuid lopende Heugemerstraat en St. Michaëlsweg en in de drie verbindingsstraten tussen deze hoofdaders (Heugemer Pastoorstraat, Heugemer Kerkstraat en Heugemer Molenstraat). De bebouwing toont het boeiend beeld van dorpse kleinschaligheid met diverse straten en stegen.

De uitbreiding van Heugem ten zuiden van de Oude Maasstraat in de jaren '60 brengt een inbreuk op de oude structuur met zich mee. Etagewoningen en strokenverkaveling doen hun intrede in het dorp. Terwijl de oude kern compact is bebouwd is deze naoorlogse uitbreiding groen en nogal open.

De aanleg van de Termileslaan en Kapittellaan, parallel aan de St. Michaëlsweg en Heugemerstraat, sluit in maat dan wel aan op de structuur van Heugem, maar wijkt door het strakke en rechte loop van de straten en de bebouwing toch af van het oorspronkelijk karakter van Heugem. Een beter in de structuur van Heugem ingepaste aanvulling is de bebouwing in het noordwestelijk deel van Heugem in de omgeving van De Distele en De Beente.

Tijdens de planning van de uitbreiding Heugem Noord-oost wordt voor het eerst getracht om de bestaande structuur te verbeteren of te betrekken bij het nieuwe gedeelte. Daarbij is gebruik gemaakt van een in de structuur herkenbare oost-westas. Verder wordt aan kleinschaligheid en variërende straatprofielen gedacht.



Kerkplein, Heugem

Tijdens de vaststelling van de structuurvisie 1990-2000 wordt voor de uitbouw van Heugem Zuid-oost gekozen voor een gecombineerde ontwikkeling met naast sociale woningbouw ook nieuwbouw in de marktsector en vrije sector. De gemeente heeft nadrukkelijk geijverd om de totale samenhang van het gebied te versterken en de architectonische kwaliteit van de individuele projecten op een hoger niveau te brengen.

Voor het gebied Heugem Zuid-oost worden 126 vrije sectorkavels uitgegeven. Het is daarmee het omvangrijkste vrije-sectorprogramma in de gemeente Maastricht. In het stedenbouwkundige plan van Heugem Zuid-oost zijn de kavels klein en smal gehouden. Hierdoor is een dichte bebouwing tot stand gekomen met vooral langs de randen van de wijk, zoals aan de Molensingel, een vrij homogene en gesloten randbebouwing. In aanvullende bouwvoorschriften zijn bepalingen opgenomen over de vorm en oriëntatie van de kappen, de hoogte van de kap en de goothoogte, de dakhelling en het kleur en materiaalgebruik. In Heugem Zuid-oost zijn alle kappen dwars op de straat geplaatst. In Maastricht levert deze aaneenschakeling van topgevels een ongewoon straatbeeld op. De bouwvoorschriften zijn overigens nooit als een rigide instrument gehanteerd, veeleer als een raamwerk, met veel variatie als uitkomst.

Randwyck Zuid

Het gebied tussen De Heeg en Heugem is als bedrijfengebied geleidelijk steeds dichter bebouwd geraakt.

Het gebied ligt op de dalbodem van de Maas en is dan ook nagenoeg vlak. Het ligt nogal geïsoleerd, wordt van de woonbuurt De Heeg gescheiden door de spoorbaan, de autosnelweg en een parkzone en van Heugem door een groenzone, een sportpark en een ontsluitingsweg.

Min of meer centraal in het gebied ligt het gehuchtje Vogelzang.

Karosseer, Eijsden, Gronsveld

Deze aan elkaar grenzende, of in elkaar overgaande gebieden zijn gelegen ten westen van de autosnelweg A2 in het Maasdal aan de rand van het laagterras van de Maas. De landschappelijke hoofdstructuur, evenwijdig aan de Maas, is noord-zuid gericht. De overgangen van het laag-, midden- en hoogterras zijn duidelijk waarneembaar.

Plaatselijk wordt de noord-zuidrichting doorbroken door oost-weststructuren loodrecht op de hoogtelijnen.

Ter hoogte van het bedrijventerrein zijn dit een uitloper van het droogdal tussen De Heeg en Gronsveld en de Köbbesweg, die de A2 en de Hoge Weerd verbindt.

De omgeving kent een diversiteit aan functies, kenmerkend voor stadsrandzones. Aan de oostzijde ligt de woonwijk De Heeg met ten zuiden daarvan een halfopen zone met onder meer agrarische en recreatieve bestemmingen. Aan de westzijde ligt onder meer het bedrijventerrein Randwyck Zuid en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.



Heugem-Zuidoost



Karosseer



Vinkenslag 1983

Hier wordt het bedrijventerrein Eijsden-Maastricht tot ontwikkeling gebracht, in aansluiting op het bedrijventerrein Gronsveld dat ten zuiden van wat in het verleden de Vinkenslag heette.

De ontwikkeling van bedrijventerrein Gronsveld vindt zijn oorsprong in de ligging van het voormalige station en het veilingcomplex. Langs de Stationsstraat als verbinding tussen Gronsveld en het station is in het verleden naast woonbebouwing een aantal bedrijfsmatige ontwikkelingen tot stand gekomen, waarvan sommige tot diep in het achtergebied reikten.

In aansluiting op deze ontwikkelingen vestigden zich in de jaren '60 en '70 direct ten noorden en zuiden van de Stationsstraat bedrijven.

Met de aanleg van de autosnelweg en de opritten en afritten bij de Köbbesweg hebben de ontsluitingswegen van het terrein een verbinding gekregen met het (inter)nationale wegennet. De meest recente uitbreidingen van het bedrijventerrein liggen aan de westzijde van de spoorlijn langs de Rekoutweg en ten zuiden van De Zeep langs de Oosterweg.

De bedrijfsbebouwing heeft een relatief grootschalig karakter. Met name de bebouwing direct ten oosten van de spoorlijn bestaat uit grote opslagloodsen voor wat vandaag logistiek verkeer wordt genoemd.

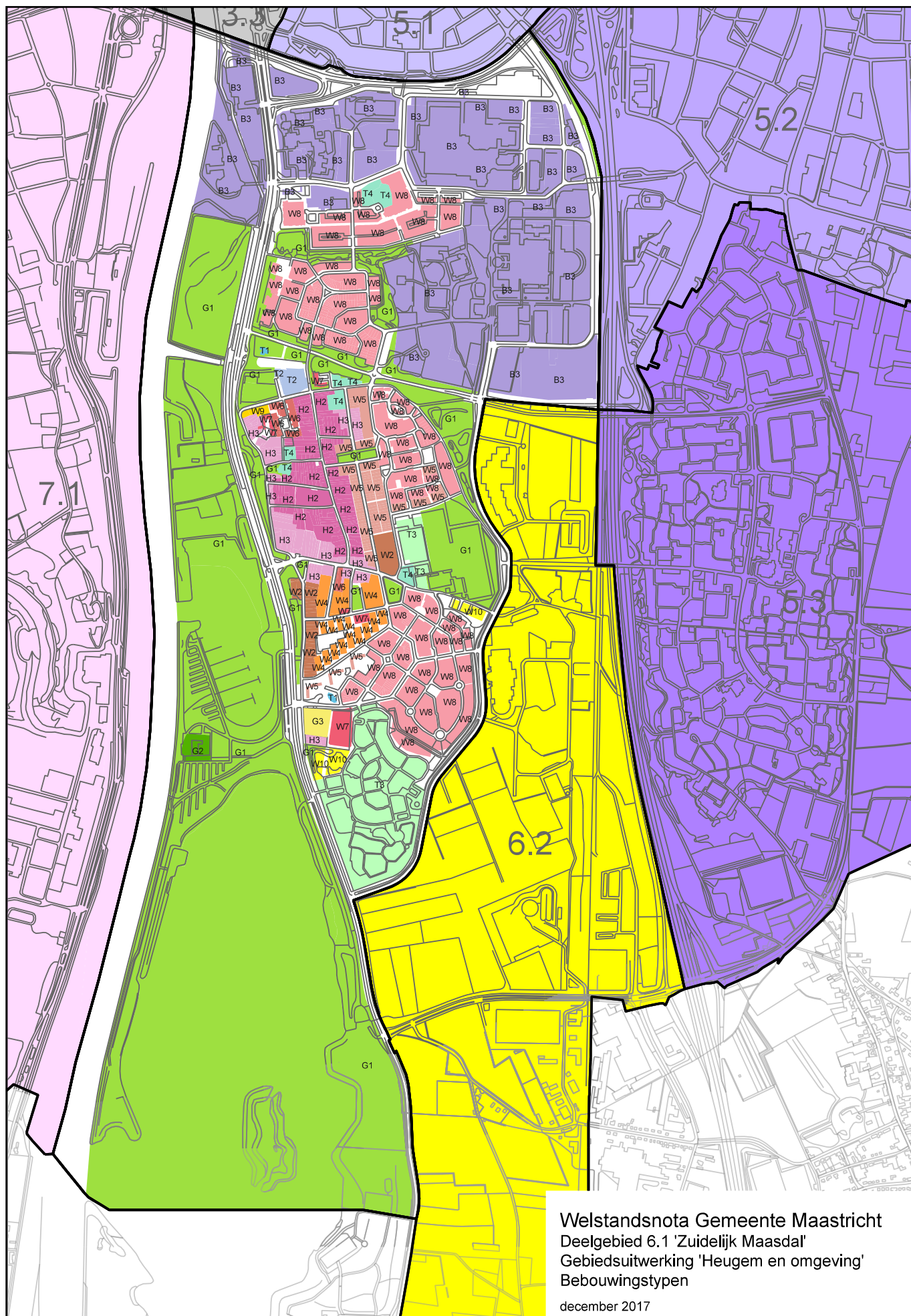
Langs de Rekoutweg en de Oosterweg is de bebouwing kleinschaliger van aard. Hier komen tevens bedrijfswoningen voor.

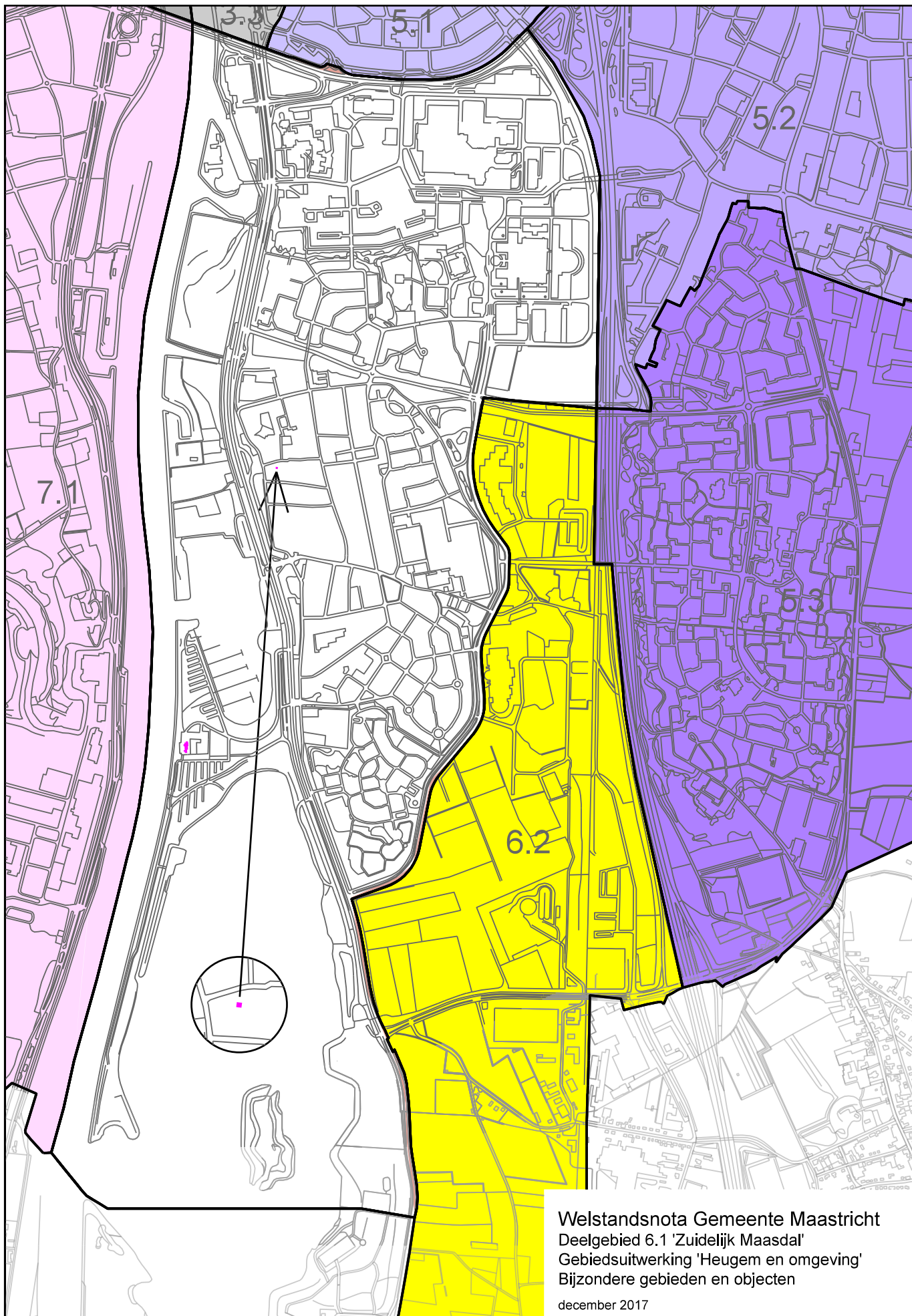


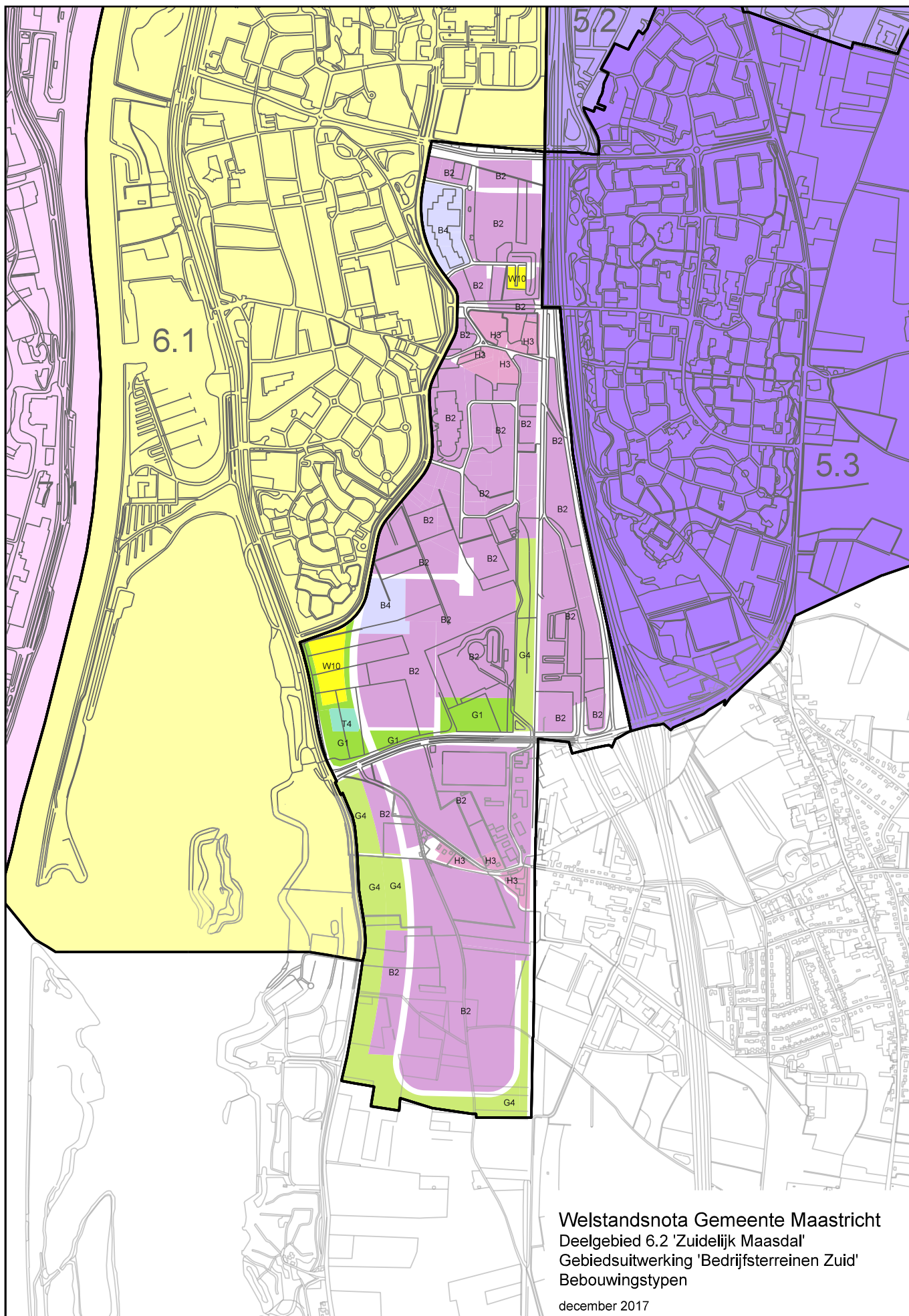
Locatie Eijsden-Maastricht

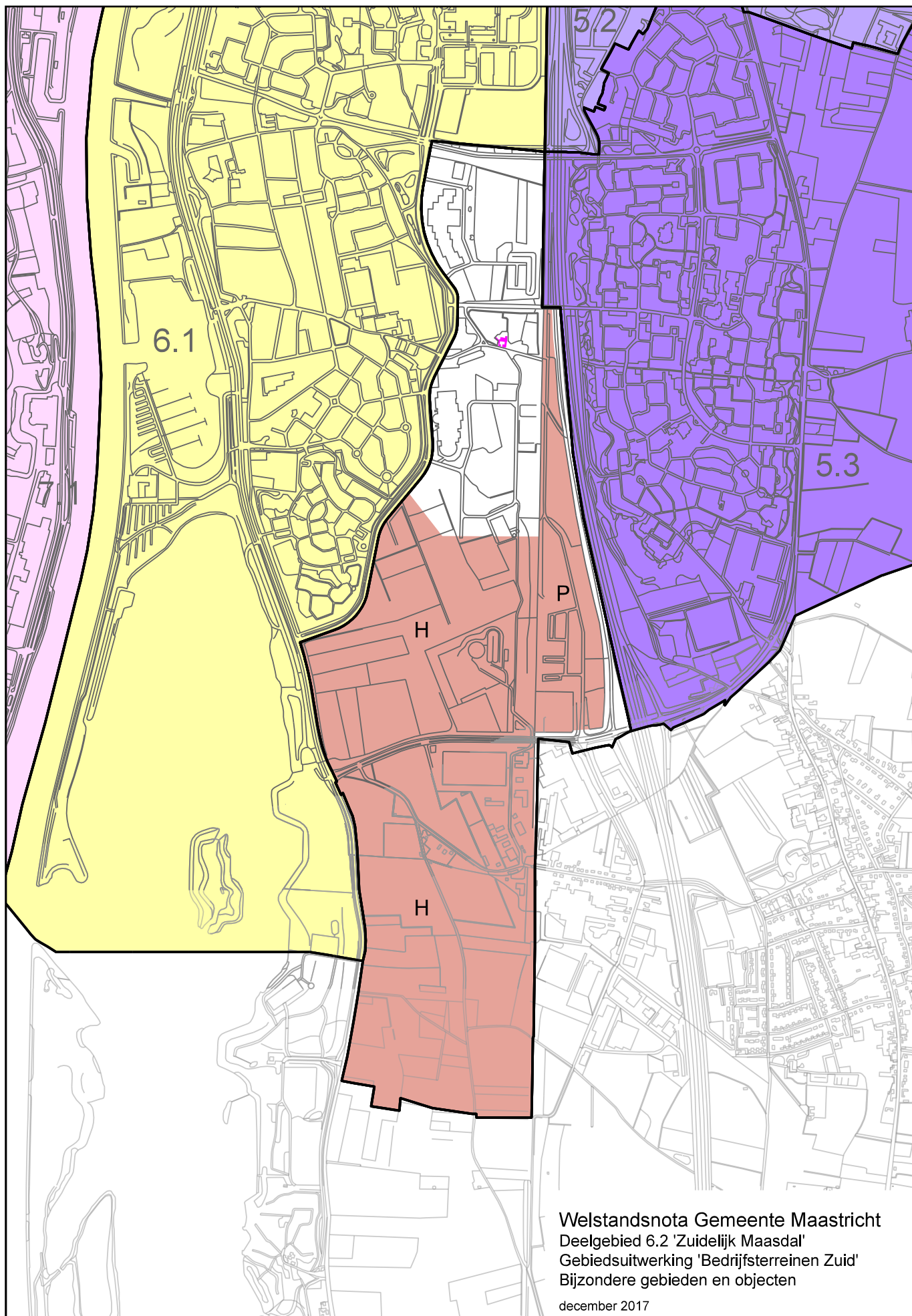


Bedrijfsterrein Gronsveld









7 Jekerdal en omgeving

7.1 Omgeving Pietersberg



Plan Villapark 1906

Villapark

Het Villapark is een stedenbouwkundige vinding van de 19de eeuw die nauw verbonden is met de opkomst van een welgestelde middenklasse in de steden in het tijdperk van de industrialisatie. Een andere relatie is die met de ontmanteling van omwallingen door de Vestingwet van 1874, waardoor aan de randen van de steden parkachtige gebieden vrijkomen.

Als de binnensteden door de aanwas van het fabrieksproletariaat overbevolkt raken en daardoor vervuilen en verpauperen krijgt de middenklasse, het technisch en administratieve kader, de hogere ambtenaren en de beoefenaren van vrije beroepen, de behoefte om 'buiten' te gaan wonen, net als de gefortuneerde fabrikanten en andere ondernemers. Een echte buitenplaats is echter zelfs voor de gegoede middenklasse onbereikbaar. Zo wordt het zogenaamde villapark geboren met op de buitenplaatsen en landgoederen geïnspireerde woningbouw aan de rand van de stad.

De beplanting van de lanen en van de tuinen wordt in de oorspronkelijke villaparken opgevat als een samenhangend landschappelijk systeem. Het openbare groen en het private groen staan niet los van elkaar maar vormen één geheel. Het concept van het stedelijke villapark gaat uit van een woonhuis dat goed verbonden is met de oude stad, permanent wordt bewoond, op een relatief klein perceel staat, maar toch door het parkkarakter en een voornaam huis de sfeer ademt van een landhuis.

Tot ongeveer de Eerste Wereldoorlog kan slechts de toplaag van de welgestelde middenklasse zich een kast van een huis in een villapark permitteren. Door de geleidelijke toename van de welvaart groeit niettemin de groep die op stand wil wonen in een groene omgeving. Het oorspronkelijke concept van het villapark komt door de groeiende vraag onder druk te staan. De aanleg van steeds meer villaparken doet de grondprijzen stijgen. Tegelijkertijd groeit de belangstelling voor meer bescheiden villa's onder minder welvarende groepen uit de middenklasse. De percelen worden daardoor steeds kleiner. Na de Tweede Wereldoorlog wordt de druk zelfs zo groot dat bestaande villaparken herverkaveld gaan worden. De grote tuinen van de eerste villaparken worden opgedeeld, waardoor de relatie tussen de villa en het perceel en daarmee het karakter van het villapark, wordt doorbroken. De hogere bebouwingsdichtheden tasten geleidelijk het parkachtige karakter aan, en doen het oorspronkelijke villaparkconcept verwateren. Naast de talrijke villaparken met relatief kleine percelen en kleine villa's worden in de jaren '20 al steeds meer 'middenstandswijken' ontwikkeld, niet erg vrijstaande villa's gecombineerd met meer geschakelde villa's en rijen 'herenhuisen' met tuinen voor en achter.



Luchtfoto Villapark

Het Maastrichtse Villapark kan opgevat worden als het eerste doordachte uitbreidingsplan van Maastricht dat na de slechting van delen van de vestingwerken tot stand komt. Het wordt in de periode 1895-1925 op planmatige wijze aangelegd naar ontwerp van stadsingenieur W.J. Brender à Brandis. Voor het bijbehorende park langs de Jeker wordt de Belgische architect Rosseels aangetrokken. Het stadspark, het nog immer aanwezige parkachtige karakter van dit deel van Maastricht en de sfeer en kwaliteit van het wonen buiten de dichtbebouwde oude stad kenmerken het Jekerkwartier.

In het gebied dat op enige afstand van de middeleeuwse stadsmuur ligt, sluit de Prins Bisschopsingel aan op de singelgordel die in die tijd om de gehele stad geprojecteerd staat. Om de bereikbaarheid van de wijk te verbeteren is in 1887 besloten om de Begijnenstraat door te trekken en de walmuur door middel van een poort te doorbreken, de Poort Waerachtig.

Op de kruising van de Prins Bisschopsingel en de St. Lambertuslaan wordt een rondpoint gepland: een rotonde met een plantsoen en een fontein. Tevens is er het plan om van de hoofdstraten met bomen afgezette lanen te maken.

Om van het rondpoint, het centrale deel van het villapark te maken, worden vier grote kavels van 1.500 vierkante meter afgebakend, bestemd voor grote vrijstaande villa's die door hun overhoekse plaatsing de pleinruimte een monumentale allure moeten verlenen.

De twee hoofdstraten, de Prins Bisschopsingel en de Lambertuslaan, worden gekenmerkt door een ruime opzet met eveneens grote villa's. Het plein is niettemin het belangrijkste structurerende element. De overige straten hebben meer gesloten bebouwingswanden. Villapark is een buurt met overwegend laagbouw, veelal in drie bouwlagen, met slechts op enkele plaatsen meergezinswoningen. De buurt heeft als belangrijke ruimtelijke kwaliteit de lanen met ruime profielen en kruisingen, door bomen begeleid en ruimhartig voorzien van hagen en plantsoenen. Karakteristiek in de buurt zijn voorts de monumentale solitaire bomen in de tuinen. De architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig plan, met regels voor afstanden tot de perceelsgrens, bebouwingsbreedte en bebouwingpercentage, alsook met regels voor de architectonische behandeling van straathoeken en blinde gevels, heeft monumentale straatwanden opgeleverd.

De uitbreidingen van Maastricht in westelijke richting gaan samen met de behoefte aan een nieuwe Maasoversteek. De J.F. Kennedybrug met de benodigde opritten en afritten en de voortzettingen daarvan in westelijke richting geven de Prins Bisschopsingel en daarmee Villapark een ander aanzicht dan destijds. De weg vormt nu een barrière tussen het noordelijk en zuidelijk deel van Villapark.

Jekerdal, Sint Pieter en Sint Pietersberg

Het voormalige middeleeuwse dorp Sint Pieter is in de loop van de jaren door uitbreiding van de bebouwing van Villapark aan het stedelijk gebied van Maastricht toegevoegd. De structuur van dit gebied is vooral bepaald door de vorm van de Sint Pietersberg, de loop van de Maas en door het voormalige kanaal Maastricht-Luik.

Jekerdal is een uitbreidingswijk uit begin jaren '60 met grondgebonden woningen, (half) vrijstaand of geschakeld in een duidelijke structuur met voldoende groen.

De stratenpatroon van Jekerdal aan de noordzijde van de Sint Pietersberg is een rechtstreeks gevolg van het dwingende karakter van het reliëf. De duidelijkheid van het reliëf overigens is vervaagd door de bebouwing.

Het plateau van de Sint Pietersberg staat bijna geheel in het teken van de afgraving door de ENCI. Het steppenachtige karakter van de vegetatie zal als gevolg van de afgraving verder toenemen.

Aan de voet van de Sint Pietersberg ligt het immense fabrieksterrein van de Eerste Nederlandse Cement Industrie (ENCI). Aan het ENCI-fabriekscomplex, Lage Kanaaldijk 115, is vanaf 1927 door verscheidene architecten gebouwd, waaronder H. de Ronde, F. Peutz, F.C.J. Dingemans, J. Huysmans en het Bureau Hoen.

Het industriecomplex strekt zich uit langs de Maas. Het draagt door omvang, plastic en maatverhoudingen een imposante industrieel architectonische monumentaliteit uit die wordt versterkt door de lichtgrijze kleur van het alhier geproduceerde cement dat alle bouwvolumes met een grijs laagje heeft overdekt.



*Jekerdal en St. Pieter
Uitbreidingsplan van
Jos Cuypers*



ENCI



ENCI



ENCI



Lage Kanaaldijk



ENCI dorp

Het complex bestaat uit een vlakke gevelwand, waarin twee geveldelen eindigen in topgevels (vakwerken in staal). In de eerste bouwlaag bevinden zich de poortopeningen. De tweede en derde bouwlaag zijn verticaal geaccentueerd door middel van een reeks smalle, verticaal geplaatste vensters.

De vijf woningen aan de Lage Kanaaldijk 99-100c, zijn voor de ENCI ontworpen door architect Alphons Boosten in 1938. De directeurswoning van de ENCI, Slavante 3, is door Boosten in 1937 als een chalet ontworpen voor de eerste uit Zwitserland stammende ENCI-directeur. De woningen aan de Mosasaurusweg behoren ook nog bij de ENCI.

7.2 Omgeving Cannerberg

Biesland

De Tongerseweg, Bieslanderweg en Aramislaan vormen de grenzen van Biesland. Deze buurt wordt evenwijdig aan de Tongerseweg opgedeeld in een aantal oostwest gerichte langgerekte stroken. Tussen deze stroken zijn korte routes geprojecteerd, die onderling ten opzichte van elkaar verspringen.

In ruimtelijk opzicht kan Biesland getypeerd worden als een woonbuurt, die hoofdzakelijk uit vrijstaande en geschakelde woningen bestaat met een hoogte van twee lagen met een kap. Voorts zijn er een aantal grotere gebouwen aan te wijzen langs de Tongerseweg, waaronder een kerk en een schoolgebouw, en ook nog het verzorgingscentrum aan de Bieslanderweg met vijf bouwlagen in een L-vorm.. Qua massa vormt het verzorgingscentrum een vreemde eend in de bijt. De kerk, de twee pleinen en de school vormen één samenhangend geheel van de architecten H.F.M. Groenendaal en J.H.H. Groenendaal, vader en zoon. Het Carré is de voormalige sigarenfabriek Philips van architect Jack London.

De karakteristieke woonbebouwing van Biesland uit de jaren dertig van de vorige eeuw bestaat uit woonhuizen met donkere baksteen en rode dakpannen.

Campagne

Campagne ligt tussen de Tongerseweg, de Aramislaan, de Vroenhovenweg en de groene wig tussen Campagne en Wolder. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de Medoclaan, die het plangebied verdeelt in twee nagenoeg gelijke stroken van oost naar west.

De buurtjes die vanaf de Medoclaan en de Pomerollaan toegankelijk zijn hebben soms een ringvorm of u-vorm, zoals het geval is met de Emilionlaan en de Chambertinlaan, dan weer liggen ze aan een doodlopende straat, bijvoorbeeld de terraswoningen aan de Pomerollaan.

Campagne is een ruim opgezette woonbuurt. De woningbouw is merendeels vrijstaand of geschakeld, overwegend wit van kleur, twee lagen met kap. Een uitzondering vormt de buurt, gelegen tussen de Pomerollaan, de Pommardlaan en de Chablislaan. Het is een autovrij gebiedje met bungalows, huizen met één bouwlaag, die in dezelfde richting zijn neergezet en uitgevoerd in bruine baksteen. De Duitsers hebben daar de stedenbouwkundige term Teppichsiedlung voor, tapijtnederzetting.

In het gebied vormt het verzorgingstehuis aan de Medoclaan in hoogte, omvang en uitstraling een grootschalig element.

De Tongerseweg heeft nog duidelijk het karakter van een oude invalsweg behouden.



Aanleg Campagne

Wolder

Wolder ligt tussen de groene wig, het droogdal dat de wijk scheidt van Campagne, de Vroenhovenweg, Diependaalweg en Tongerseweg.

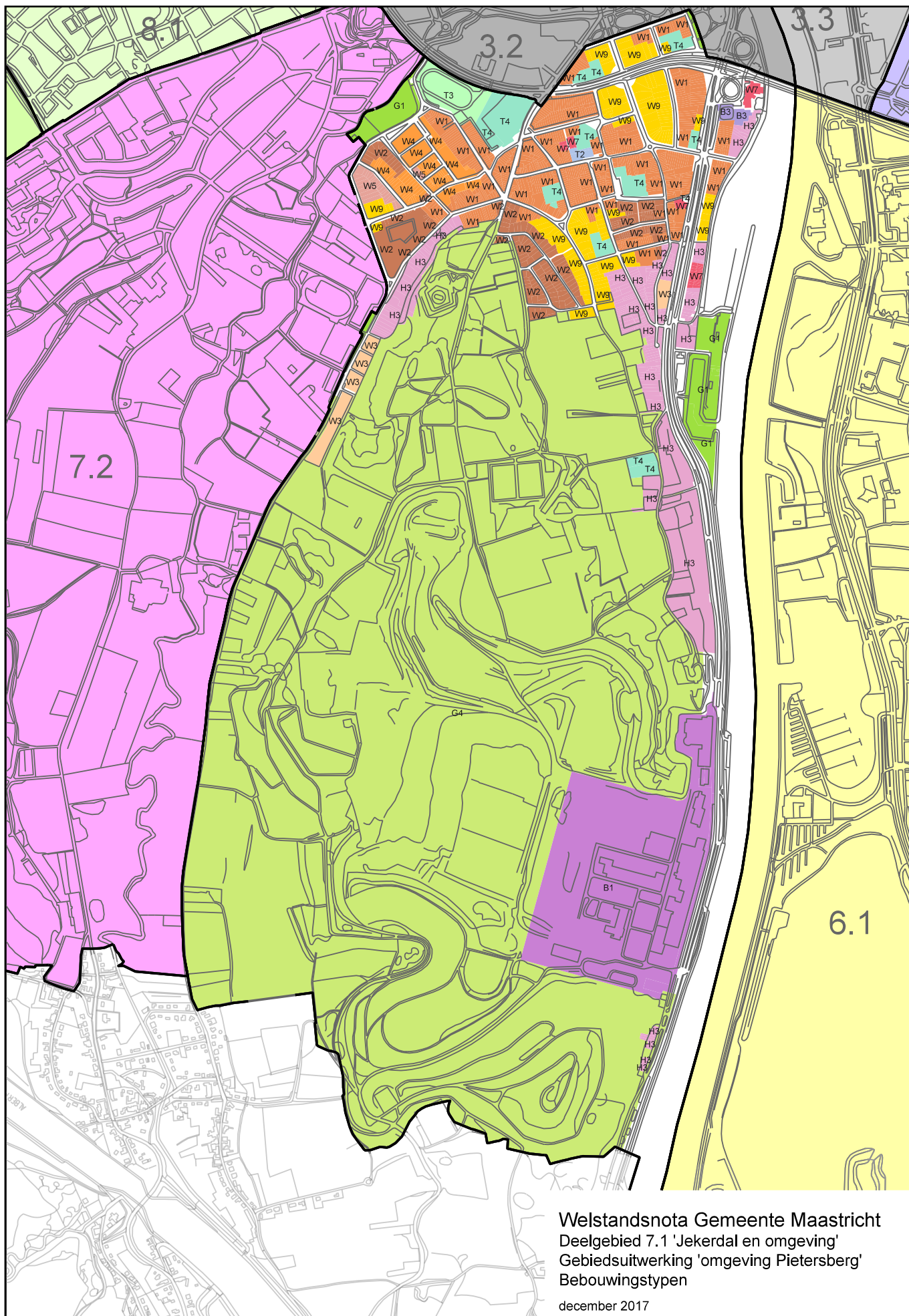
Belangrijk in Wolder is de Pletzersstraat als historisch bebouwingslint. Oude boerderijen en woonhuizen, direct aan de straat gesitueerd met langgerekte tuinen bepalen de sfeer. De achtertuinen van de gebouwen aan de oostzijde van de Pletzersstraat maken onderdeel uit van het droogdal. Behoud van deze groene wig, versterking van de landschappelijke inrichting en tegengaan van bebouwing is hier van belang.

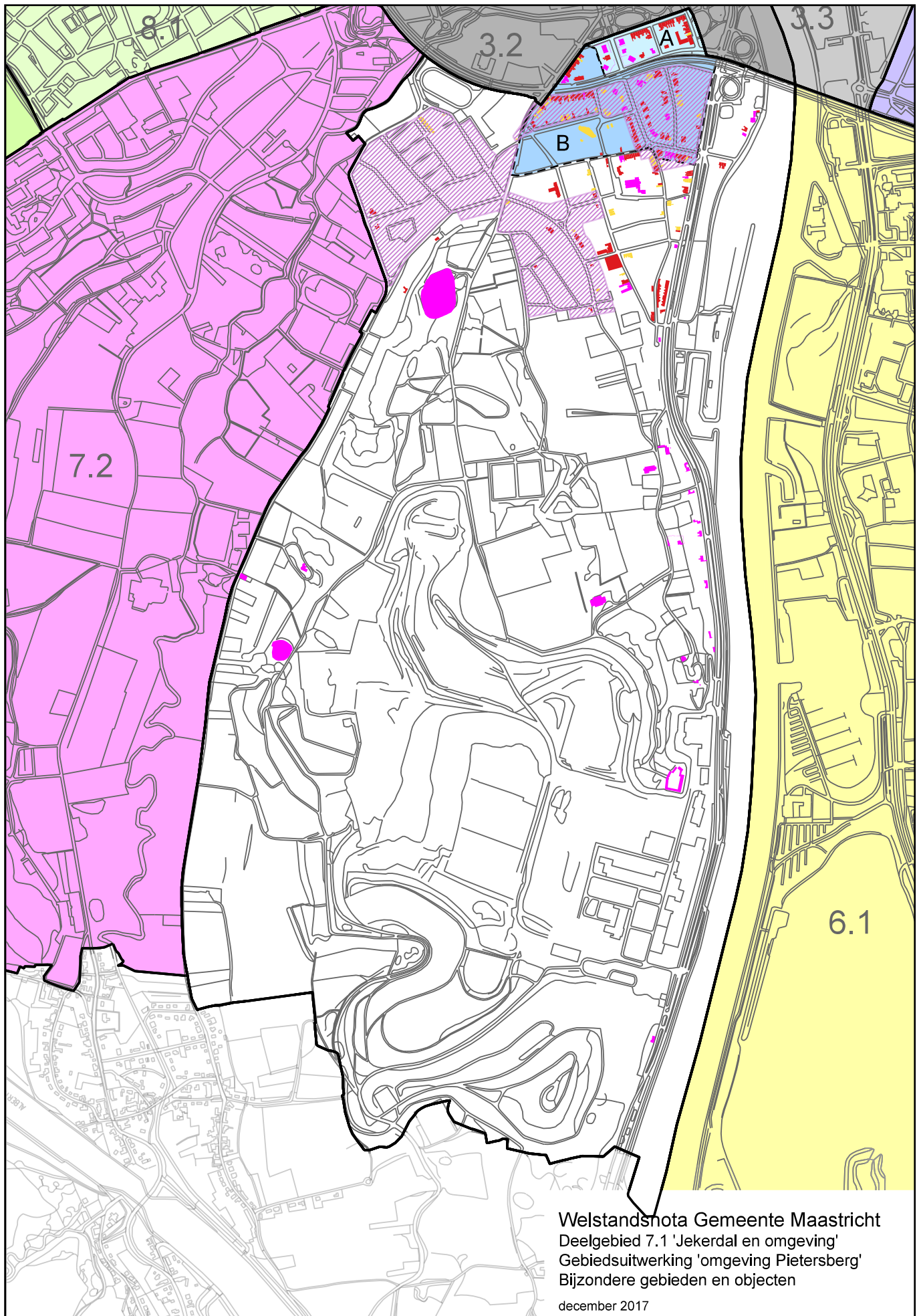
Op de kruising Pletzersstraat, Monseigneur Vranckenstraat is de oude dorpskern nog herkenbaar door de ligging van de kerk, de organische opbouw van de buurt en de kleinschalige bebouwing.

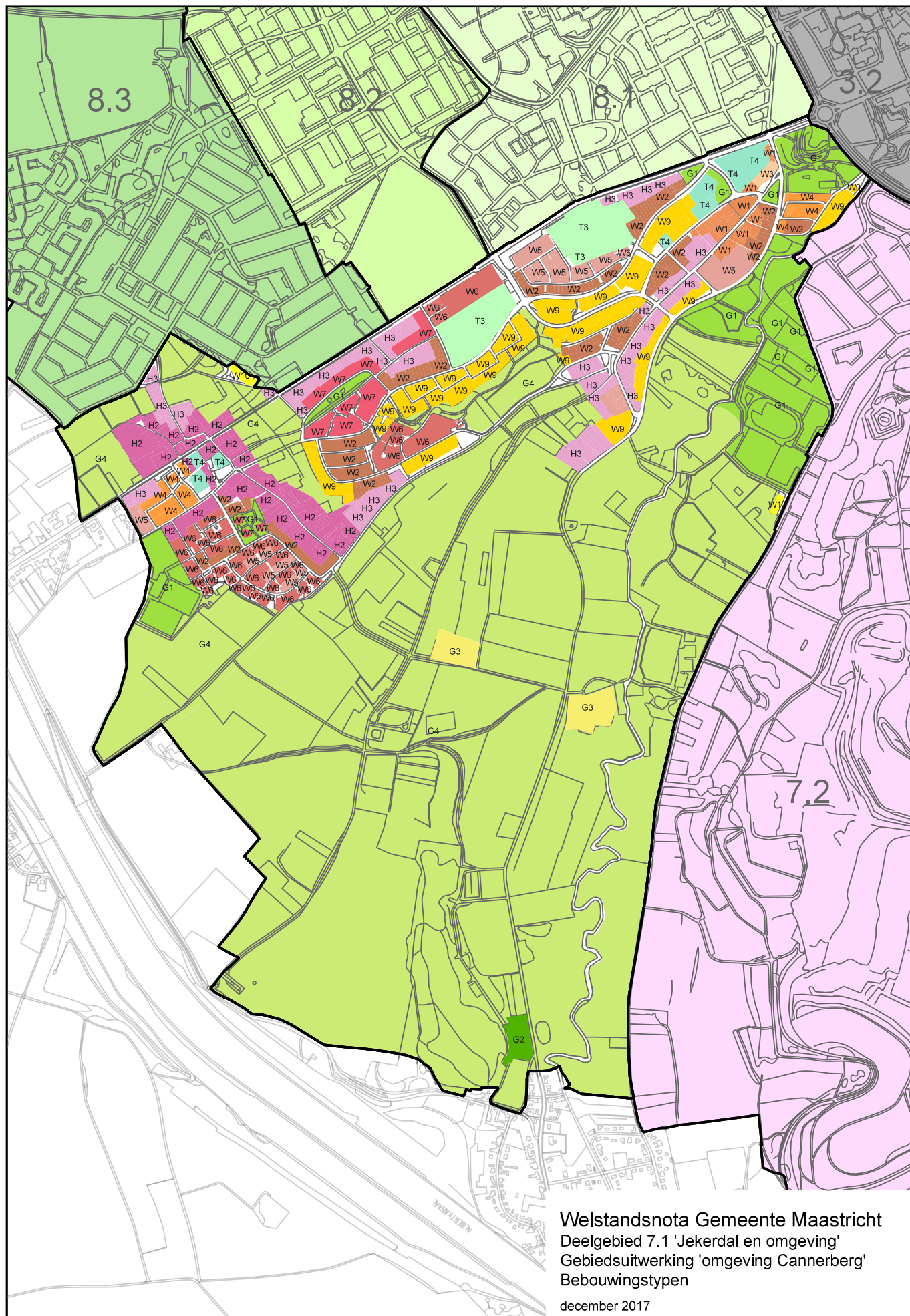
Het nieuwbouwgebied aan de zuidzijde is een typische jaren '70 buurt, gekenmerkt door woonerven, veel groenbakken en een slingerstructuur. De hoofdstructuur wordt gevormd door de Redemptielaan van waaruit woonerven zijn gebouwd in een ringstructuur naar het Jekerdal. De bebouwing in het nieuwbouwbuurtje bestaat uit woningen uitgevoerd in bruine baksteen met grijze dakpannen, twee bouwlagen met kap. De woningen aan de noordzijde zijn gebouwd in de jaren '50 en '60. De rand van Wolder kent veel doorzicht naar het omringende gebied.

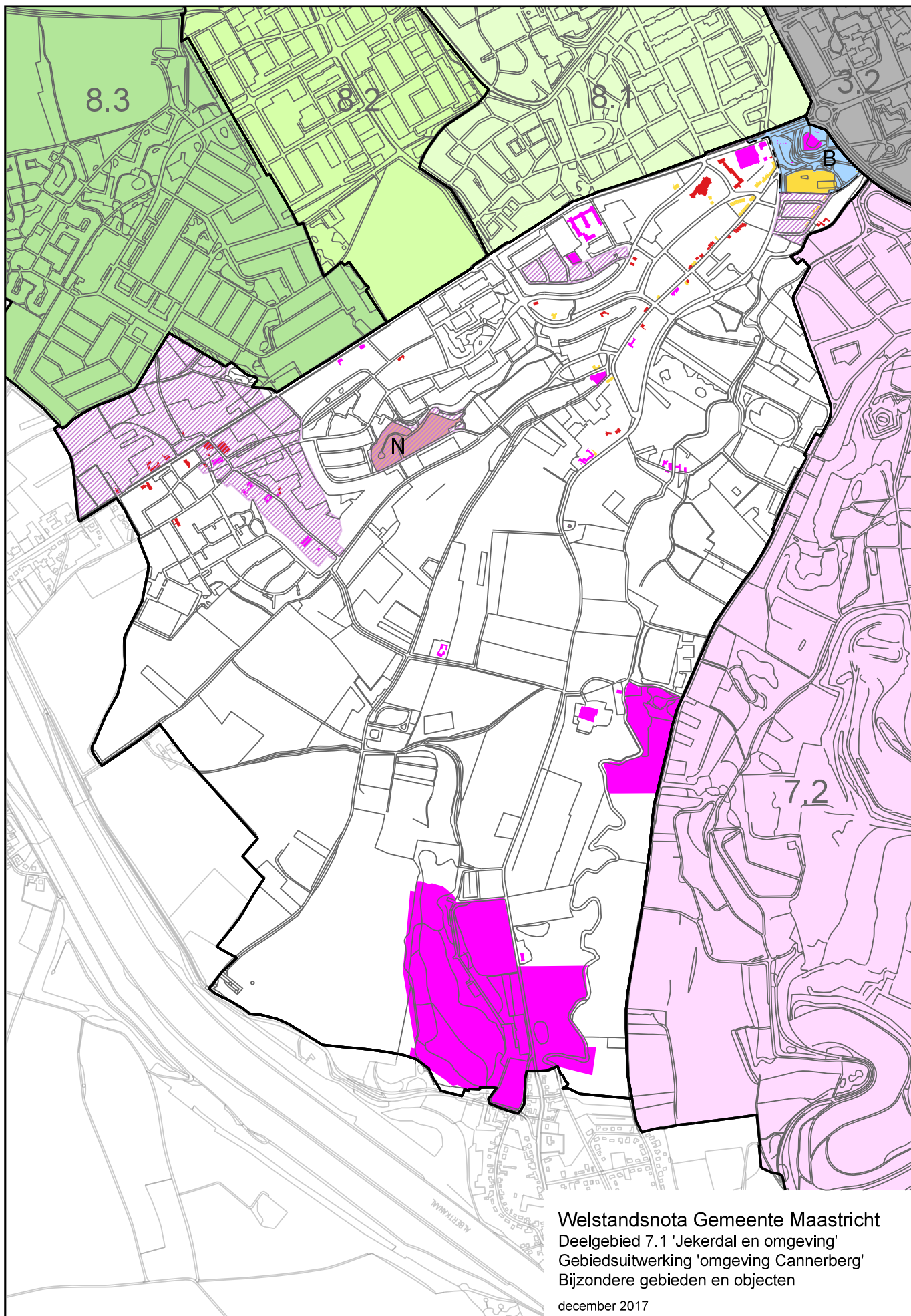
Cannerberg

Het plateau van de Cannerberg is anders dan de flank van de Sint Pietersberg - het is onbebouwd gebleven. Bouwlanden, doorsneden door holle wegen bepalen het landschapsbeeld. Het hellingbos van de Cannerberg heeft belangrijke natuurwaarden. De oude kern van Biesland ligt aan het Musketiersplein, dat wordt ingesloten door de Cannerweg, de Vroenhovenweg, de Susserweg en de Musketierslaan. De oude doorgaande wegen, zoals de Tongerseweg en de Cannerweg hebben nog het oorspronkelijke bebouwingskarakter behouden, evenals de Jekermolenweg en Lombok met zijn watermolen. Het gebied Biesland is in de jaren '60 en '70 en bebouwd met vierhonderd landhuizen, die langs de glooiingen van de westelijke Jekerflank aaneengeregen zijn. De oudste landhuizen liggen langs de Bieslanderweg, die rond het midden van de jaren '50 voor de oude Cannerweg is aangelegd.









8 Maastricht west

Het landschap ten westen van de Maas is in zijn oorsprong te vergelijken met het landschap ten oosten van de Maas. Beide bestaan uit terrassen die uit het Maasdal omhoog klimmen, zoals de treden van een trap, met dien verstande dat de reliëfsprongen aan de westzijde van Maastricht meer vervlakt zijn.

Maastricht West ligt deels op het middenteras, deels op het hoogterras van de Maas.

Tot de ontmanteling van de vestingwerken zijn de terrassen nauwelijks bebouwd. Pas na de Tweede Wereldoorlog komt met de Wederopbouw en de daarop volgende periode van explosieve stedelijke expansie de bebouwing van het gebied op gang, vooral met woonwijken. Dit gebeurt strak gestuurd door de overheid op een planmatige manier. De stedenbouwkundig plannen zijn zonder uitzondering gebaseerd op de tuinstadgedachte. Het gesloten bouwblok en de traditionele straat met straatwanden hebben afgedaan. De uitbreidingswijken van Maastricht zijn parochies met daartussen groengebieden, die tot diep in de stad dringen.

Door de stedenbouwkundige opzet van Maastricht West gaat de overgang van buitengebied en stedelijk gebied geleidelijk. Groene lobben met stedelijk groen reiken tussen de nieuwe wijken en buurten in vanaf het noordwestelijk buitengebied tot aan de binnenstad. De groenstructuur heeft in het stedelijk gebied een duidelijke relatie met de stedenbouwkundige structuur en de verkeersstructuur. Maastricht West is door het relatief hoge aandeel privé groen en openbaar groen, zowel in als tussen de wijken te typeren als een 'groen' stadsdeel.

Maastricht West omvat negen woonwijken waarvan de meeste tot stand zijn gekomen tussen de jaren '50 en '70. Alleen gedeelten van Mariaberg, Brusselsepoort, Wolder en Oud-Caberg dateren van voor de Tweede Wereldoorlog. In de afgelopen jaren hebben er, met uitzondering van Hazendans, geen grote uitbreidingen meer plaatsgevonden. Maastricht West als stadsdeel kenmerkt zich door een duidelijke stedenbouwkundige opzet waarin de wijken in een waaivorm tussen de radiale uitvalswegen Tongerseweg, Via Regia en Brusselseweg liggen. De woonwijken hebben een uitgesproken suburbaan karakter met overwegend laagbouw en strokenbouw met drie tot vier bouwlagen in een ruime uitleg met veel privé-groen en wijkgroen. Kenmerkend voor Maastricht West is de overzichtelijke opbouw binnen de wijken, waarin het, loodrechte, rechthoekige stratenpatroon overheerst, zij het met subtiele variaties. De ontsluitingsstructuur tussen de buurten en naar de binnenstad en de groenstructuur die voor geleiding zorgt, geven elke wijk en de buurten daarbinnen een eigen plek in het geheel.

Waar in de oudere uitbreidingswijken voornamelijk sprake is van laagbouw en middelhoge bouw met drie tot vier bouwlagen, die aansluiten op een meer traditionele manier van bouwen uit de bouwhistorie, wordt in de jongere buurten Malberg en Daalhof ook meer experimentele bouw met echte hoogbouw toegepast, gelegen aan de rand van het stedelijk gebied.



Brusselsepoort rechtbank

De wijken in Maastricht West zijn echte woonwijken. De buurt Brusselsepoort is daarop een uitzondering. Het deel van deze buurt ten noordoosten van de Via Regia heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, maar het deel ten zuidwesten van deze weg is in opzet multifunctioneel. De omgeving van het Annadalterrein kan gezien worden als het stadsdeelcentrum van Maastricht West.

Het winkelcentrum Brusselse Poort vervult een functie voor het gehele stadsdeel. Voorts zijn er belangrijke kantoren te vinden alsook de rechtbank en het Stedelijk Lyceum/Havo.

Tegenover de gerichtheid van het stadsdeelcentrum naar buiten, staat de gerichtheid van de Brusselse Poort en overige wijken en buurten naar binnen.

De wijken zijn opgezet als specifieke parochiewijken met de kerk in het midden. De woonstraten vormen buurten of buurtjes die min of meer in clusters gegroepeerd liggen rondom een buurtwinkelcentrum of een buurtwinkelcentrum-steunpunt waar ook de meeste horecafuncties liggen. In de meeste wijken zijn naast de kerk voorzieningen als een basisschool en een buurtcentrum aanwezig.

De groene lobben tussen de woonwijken hebben enerzijds een functie als scheidingsgebied tussen de vbuurten, anderzijds liggen hierin de sportvelden met een deel van de stedelijke recreatieve activiteiten. In het buitengebied van Maastricht West ligt het recreatiegebied de Dousberg. Dit gebied omvat onder meer een zwembad. De groene lobben lopen door tot aan de rand van de binnenstad. De restanten van de Maastrichtse vestingwerken de Hoge Fronten en Fort Willem maken hiervan deel uit. De overgang van Maastricht West naar het buitengebied wordt aan de noordwestzijde gekenmerkt door agrarische bebouwing met huisweiden. Aan de westzijde en zuidwestzijde is er sprake van een scherpe overgang van woongebied naar buitengebied.

Als een belangrijke stedelijke voorziening in Maastricht West is de begraafplaats aan de Tongerseweg te noemen.

8.1 Annadal en omgeving

Na de ontmanteling van de vestingwerken komen in het zuiden en westen van de stad grote gebieden vrij voor stadsuitbreidingen. Op de oude vestingwerken wordt een ringweg geprojecteerd, het tracé van de Statensingel, Hertogsingel en Prins Bisschopsingel. Terwijl in het zuiden Villapark gebouwd wordt voor de welgestelden, wordt in het westen gebouwd voor de arbeiders. De zonering in de stad naar sociale klasse is niet toevallig. De rivier de Jeker vormt een bewust aangehouden scheidslijn tussen beide gebieden met het oog op de waarde van de grond en de gebouwen. Dit soort zaken liggen vandaag de dag niet anders.

In het ontmantelingsplan voor de vesting Maastricht eind 19de eeuw staat reeds de suggestie om op de ringboulevard ter hoogte van de oude stadspoorten in de as van de uitvalswegen ovale pleinen te situeren. Op de rand van Maastricht West grenzend aan de binnenstad zijn enkele van dergelijke pleinen gesitueerd. Het betreft het Emmaplein en het Tongerseplein, die beiden onder stadsarchitect Brender à Brandis ontworpen zijn. Vanaf het Emmaplein loopt de St. Annalaan naar het centraal in de wijk gelegen Annadalterrein.

De pleinen zijn uiteindelijk geen ovale, maar ronde pleinen geworden. Ook het Brandenburgerplein is onder Brender à Brandis gebouwd. Net als bij de ronde pleinen domineert hier de vorm boven functionele gegevens als ondergrond, woningtypes en bezonning. Vanaf het plein loopt de Elisabeth Strouvenlaan, de vroegere weg naar Kanne, als schuine as naar het vierkante pleintje van het Goeman Borgesiusplantsoen. Deze as is gespiegeld in de richting van het Volksplein. Deze pleinen ontstonden rond 1920 en hebben, net als het nabijgelegen Orleansplein, een opvallende scharnierwerking omdat de wegen er onder een schuine hoek op aansluiten. Vooral bij het Orleansplein is dit zeer sterk. De pleinvuurtoren hebben daardoor een besloten en intiem karakter.

De eerste uitbreiding tussen Hertogsingel en Proosdijweg is een voorbeeld van een terugkerend thema in de Maastrichtse stedenbouw; de concentrische uitleg van de stadsuitbreidingen.

Tot de Tweede Wereldoorlog worden diverse plannen gemaakt voor stadsuitbreiding. Zij resulteren in het Uitbreidingsplan In Hoofdzaken uit 1941. Het is het eerste plan dat voor de gehele stad bestemmingen aangeeft. In tegenstelling tot de praktijk in het verleden worden alle onderdelen van de stad met elkaar in verbinding gebracht.



Mariaberg Trichterveld 1978



Elisabeth Strouvenlaan



Brandenburgerplein



Ambachtweg

Een belangrijke rol bij de totstandkoming van het plan speelt Jos Klijnen, een van de eerste gespecialiseerde stedenbouwkundigen in Nederland. Klijnen ziet de stad als een concentrisch groeiend geheel waarin de oude binnenstad het centrum is. De oude stad bevat de culturele, politieke en industriële centra. Nieuwe wijken krijgen door middel van vista's zicht op de torens van de binnenstad. De planonderdelen worden door groenzones met elkaar verbonden. In Maastricht West zijn de opvattingen van Klijnen te herkennen in Mariaberg en de Brusselsepoort.

Na de bouwstagnatie door de Tweede Wereldoorlog ziet Dingemans, die in 1943 directeur Stadsontwikkeling is geworden Maastricht geconfronteerd met een grote woningbehoefte, mede gevoed door de slechte bouwtechnische staat van vele woningen in de oude binnenstad.

Terwijl de oude maatschappelijk verpauperde buurten in de binnenstad plaats moeten bieden aan centrumbestemmingen, wordt voor de bewoners van de binnenstad integratie elders voorgestaan in sociaal stevige structuren.

Met sociale integratie als doel plaatst de gemeente in Maastricht West aan de Ravelijnstraat sommige bewoners uit oude buurten een periode in een woonschool, waar onderricht in sociaal wonen wordt gegeven.

Op voorstel van de Provinciale Planologische Dienst wordt in de eerste uitbreidingswijk in Maastricht West naast woonwijken met eigen voorzieningen in 1965 ook een centrumvoorziening voor het westen van de stad en wijdere omgeving gebouwd, het winkelcentrum Brusselsepoort.

Stadsarchitect Dingemans maakt zich in de jaren na de oorlog sterk voor etagebouw, bij voorkeur in de trant van de veel geprezen Gemeenteflat, gezien de stedenbouwkundige mogelijkheden en het besparen op de kosten van bouwrijp maken voor woningbouw en op grondkosten door hogere dichtheden. De Inspectie van de Volksgezondheid daartegen blijft met veel zeggenschap ten aanzien van de financiering door het rijk voorstander van grondgebonden woningbouw. Het resultaat van deze twee tegengestelde pleidooien laat zich in Maastricht West zien als gemengde technieken, een mengeling van grondgebonden woningen en etagewoningen. Overigens heeft Dingemans weloverwogen clusters rijenwoningen ontworpen die tot op heden als voorbeelden van geslaagde laagbouw dienen.

In de eerste uitbreidingswijken van na de oorlog zijn een aantal specifieke objecten en ensembles te onderscheiden, die uit architectonisch en derhalve cultuurhistorisch oogpunt een behoedzaam beheer alleszins waard zijn.

De middenstandswoningen van architect W. Sprenger uit 1921 aan de Elisabeth Strouvenlaan zijn traditioneel vormgegeven. De hoge verdiepingen geven de straatwand een uitgesproken stedelijk karakter.



Guineastraat

De arbeiderswoningen van de architecten Marres en Sandhövel uit 1920 hebben meer allure. De groep woningen is als een geheel ontworpen. Dat wil zeggen dat onder andere de hoeken en middenpartijen verbijzonderd zijn. De woningen aan de Ambachtsweg uit 1918 van dezelfde architecten hebben gedeeltelijk gepleisterde gevels, waarschijnlijk als vochtkering, omdat de muren van massief metselwerk zijn.

Bij alle woningprojecten in deze heuvelachtige buurt is het opvangen van hoogteverschillen in de gevels een belangrijk ontwerpthema om de eenheid van een rij of cluster te behouden.

Aan het Volksplein staan zes middenstandswoningen van architect H. de Ronde uit 1922. Het zijn geschakelde panden met twee bouwlagen onder een plat dak met bakgoot. De gevelwand bestaat uit afwisselend hogere en lagere partijen en uit naar voren stekende en terug geleigde gevelvlakken. De ingangspartijen van de twee hoekpanden en het middelste pand van het hele blok zijn decoratief uitgevoerd met overhoeks geplaatste bakstenen.



Volksplein

Aan de Bankastraat en omgeving staat een woningproject van H. Koene uit 1948. De beëindigingen van de lintbebouwing aan de Tongerseweg en het gebruik van mooie materialen maken dit tot een bijzonder mooi complex. In de buurt waarbinnen dit woningcomplex is gelegen, het Trichterveld, vindt stap voor stap vernieuwing plaats, waaraan een beeldkwaliteitsplan ten grondslag ligt. Dit plan moet er voor zorgen dat hoe lang de operatie ook duurt toch een vaste koers wordt aangehouden. De noodwoningen van stadsarchitect Dingemans worden woning voor woning vervangen door woningen van architect Fons Rats, die uiterlijk een sterke gelijkenis vertonen met de karakteristieke oude woningen, maar die wat indeling en technische staat betreft in alle opzichten hedendaags zijn.



Tongerseweg

Aan de Tongerseweg 84-108 bevindt zich een woningcomplex in twee lagen met een plat dak, gebouwd in opdracht van toen nog Woningbouwvereniging Sint Servatius in 1923. De entreegedeelten van de woningen steken een beetje uit de gevelwand naar voren. De gevels van enkele woningen uit baksteen zijn iets hoger opgetrokken en aan de bovenzijde gepleisterd. De woningen kennen een verspringende rooilijn.

Voor Caberg en Malpertuis bestaan buurtontwikkelingsplannen die voorzien in het slopen en nieuw bouwen van een deel van de woningen en in het opnieuw situeren van voorzieningen.

8.2 Parochiewijken West

Caberg, Malpertuis en Pottenberg

De waaivormige uitbreiding van Maastricht aan de westkant met groenrijke parochiewijken staat vastgelegd in het Uitbreidingsplan in Hoofdzakenuit 1954. Dit Plan West met de wijken Caberg, Malpertuis, Pottenberg en Belfort is een stedelijke en landschappelijke vertolking van de tuinstadgedachte van stadsarchitect Dingemans. De parochiewijken hebben een eigen systeem van verkeersverbindingen met aansluitingen op het regionale hoofdverkeersnet en 'interparochiale verkeerstraversen' voor het verkeer tussen de parochies onderling.

In het centrum van een parochiewijk staan een kerkgebouw, een lagere school voor jongens en een voor meisjes, een kleuterschool, een verenigingsgebouw en een plein met vijftien tot dertig buurtwinkels.

De woningen zijn naar sociale klasse te onderscheiden in een harmonieuze differentiatie van laag-, midden- en hoogbouw. Voor het gezin is de eengezinswoning de aangewezen vorm gebleven.

Tussen de parochiewijken zijn behalve verbindende wegen ook interparochiale groenzones gevormd, die als ontmoetingsplaats fungeren voor de afzonderlijke parochiewijken. In deze ruime groenzones, die in eerste instantie voor recreatie dienen, overlappen functies als middelbare onderwijsinstituten, sportzalen, zwembaden en in beperkte mate schone industrie. Caberg wordt in 1956-1958 als eerste parochiewijk in Maastricht West gebouwd. Malpertuis en Pottenberg volgen in 1957 en 1958.

In de woonwijken Caberg, Malpertuis en Pottenberg zijn een aantal specifieke objecten en ensembles aan te wijzen van meer dan gemiddelde architectonische en cultuurhistorische betekenis.



Caberg 1971



Pottenberg 1959



Putepeel



Veldspaatstraat

Aan de Putepeel ligt een U-vormig complex bejaardenwoningen in twee bouwlagen van architect Theo Boosten uit 1958. Van dit complex zijn nog veel van de oorspronkelijke onderdelen zoals materialen, balkonhekjes en kleurstelling behouden. De noodtrappen aan de kopzijden zijn binnen het blok gehouden. Door de omkadering van de puien en de teruggelegde balkon-loggia's krijgt het gebouw een ritmische geleding.

Aan de Veldspaatstraat en Terra Nigrastraat liggen 28 twee-onder-één-kapwoningen van architect Frans Snelder uit 1966. De voorgevel van de woningen doet niet geloven dat de plattegronden van de woningen volkomen identiek zijn. Het ensemble is fraai geplaatst op de heuvel, waaraan Pottenberg zijn naam dankt.

Belfort

In tegenstelling tot de andere wijken van Maastricht West heeft deze wijk geen waaivormig patroon. De straten zijn rond een schema van vierkanten en rechthoeken gegroepeerd. De wijk is door een kruis van twee dreven in vier buurten is opgedeeld. De assen die elkaar kruisen zijn de Keurmeestersdreef en de Gewantmakersdreef.

Belfort wordt na 1961 gebouwd, onder toezicht van de toenmalige hoofddirecteur van openbare werken van Maastricht J.J.J. van de Venne. De bebouwing van deze woonwijk is zeer homogeen, ondanks het gegeven dat het merendeel van de bebouwing uit vrije verkoopwoningen bestaat.

De belangrijkste stedenbouwkundige verschillen met de plannen van stadsarchitect Dingemans, voorganger van Van de Venne, liggen in de zwaardere, meer overheersende verkeersstructuur en in de groengebieden die anders dan in de oudere parochiewijken van Dingemans niet aan de randen liggen, maar middenin de wijk. Een ander verschil is dat in Belfort niet één woningwetwoning wordt gebouwd - alle bouwgrond is bestemd voor particuliere bouwers.

Belfort onderscheidt zich van de andere wijken in Maastricht-West door de opbouw in kwadranten rond een assenkruis. De andere wijken zijn in segmenten rond radiaalwegen gevormd. Het assenkruis in Belfort is door hoogbouw geaccentueerd. In de andere wijken staat de hoogbouw aan de randen.

8.3 Stadsrand

Oud-Caberg

Oud-Caberg is een dorpskern die aanvankelijk bestaat uit de twee elkaar kruisende lintbebouwingen langs de Van Akenweg en de Postbaan. De dorpskern, eens de weerslag van gemengd boerenbedrijvigheid, laat zich nog heel gemakkelijk herkennen door boerderijen met bijbehorende huisweiden.

De stadsuitbreiding Oud-Caberg komt tussen 1960 en 1963 tot stand ten westen van de Van Akenweg. De uitbreiding is samengesteld uit strokenbouw en eengezinsrijenwoningen, waarvan de meest bijzondere aan de Filigraandonk liggen, naar ontwerp van architect J. Kurvers. Van dezelfde architect zijn de patiowoningen aan de Effileursdonk. Twee woongebouwen met portieketagewoningen aan de Brusselseweg, ontworpen door de architecten Swinkels en Salemans, markeren de entree van Oud-Caberg.

Ten oosten van de Van Akenweg is nooit gebouwd omdat hier het tracé voor het Cabergkanaal ligt. Hier wordt het Uitbreidingsplan Lanakerveld ontwikkeld.



Lanakerveld en
Belvédère-Noord

Malberg

Het grootste project op het gebied van de sociale woningbouw in Maastricht West is de buurt Malberg met 2.332 woningen. Malberg wordt gebouwd tussen 1963 en 1965. De wijk is in vier units verdeeld. Deze verdeling is voortgekomen uit de behoefte om de vele zogenoemde probleemgezinnen te spreiden, die vanuit de verkommerde binnenstad naar Maastricht West worden verplaatst.

In Malberg is eerder de organisatie van de bouwproductie leidend dan het stedenbouwkundig ontwerp, zoals navolgende tekst uit het Plan Malberg 1964 laat zien. “Het uitbreidingsplan is zodanig opgebouwd dat serieproductie van woningen naar gelijk ontwerp mogelijk is. Deze methodiek veroorzaakt een repetitie-effect, dat uiteraard kostenbesparend werkt. Elke serie is samengesteld uit identieke eenheden ter grootte van een werkruimte van respectievelijk 20, 22, 24, 28 of 30 woningen. Het plan omvat tien series van verschillende woningtypen.”

In het gebied is na de jongste eeuwwisseling een programma voor wijkverbetering tot uitvoering gekomen, waaronder het project Manjefiek Malberg met nieuwe centrale voorzieningen. Het centraal gelegen complex met woningen voor ouderen, een brede school, een supermarkt en parkeervoorzieningen is ontworpen door Frenken Scholl Architecten.

Ter sturing van de wijkvernieuwing en voor de uitvoering ervan zijn een beeldkwaliteitsplan vastgesteld en een publiek-private samenwerking aangegaan. Het beeldkwaliteitsplan is in 2011 van tafel gehaald, omdat het in tijden van economische crisis bouwinitiatieven in de weg zou kunnen staan.

Daalhof

De laatste grote uitbreidingswijk in Maastricht West is Daalhof uit 1970, net als Malberg bedoeld voor negenduizend inwoners. In deze wijk is de breuk met de rigide grootschalige aanpak uit het voorgaande decennium helder zichtbaar. Achter de schaalverkleining gaat echter een even rationele en industriële bouwpolitiek schuil als in de plannen voor Malberg. Tot de bouw van Daalhof wordt in 1967 besloten als de uitvoering van annexatieplannen op de oostelijke Maasoever langer duurt dan aanvankelijk is aangenomen.

Met de bouw van de wijk kan echter niet eerder dan in 1970 worden begonnen nadat een bezwarenprocedure bij de Kroon voor meer dan twee jaar vertraging heeft gezorgd.

Naast 1.260 eengezinswoningen en duizend etagewoningen worden 250 bejaardenwoningen gebouwd. De drie hoge galerijflatgebouwen aan de Veliahof en de Palatijnhof zijn ontworpen door architect G. Snelder voor de Bouwvereniging Sint Mathias.



Daalhof 1980

Hazendans

In een van de laatste groengebieden tussen Maastricht West en de Belgische grens, in de buurt van de historische boerderij De Hazendans, komt tussen 1999 en 2002 het woonwijkje Hazendans tot stand. De stedenbouwkundige Rein Geurtsen heeft als uitgangspunt voor het ontwerp het bestaande landschap genomen.

Het Hazendansplein vormt het hart van de nieuwe woonwijk. Als zodanig is het in het ruimtelijk concept de overgang tussen drie straten die als een vork op elkaar aansluiten. De straten richten zich op de holle wegen, geven uitzicht op de Dousberg of richten zich op pleinen en hofjes. In de traditie van de Maastrichtse stadsarchitect F.C.J. Dingemans worden hoekverdraaiingen in de verkaveling gemarkeerd door hogere bebouwing. Voor de vrije bouwkavels in het gebied dient een beeldkwaliteitsplan. Ditzelfde geldt voor de kavels op het bedrijventerrein Hazendans.



Hazendans 2000



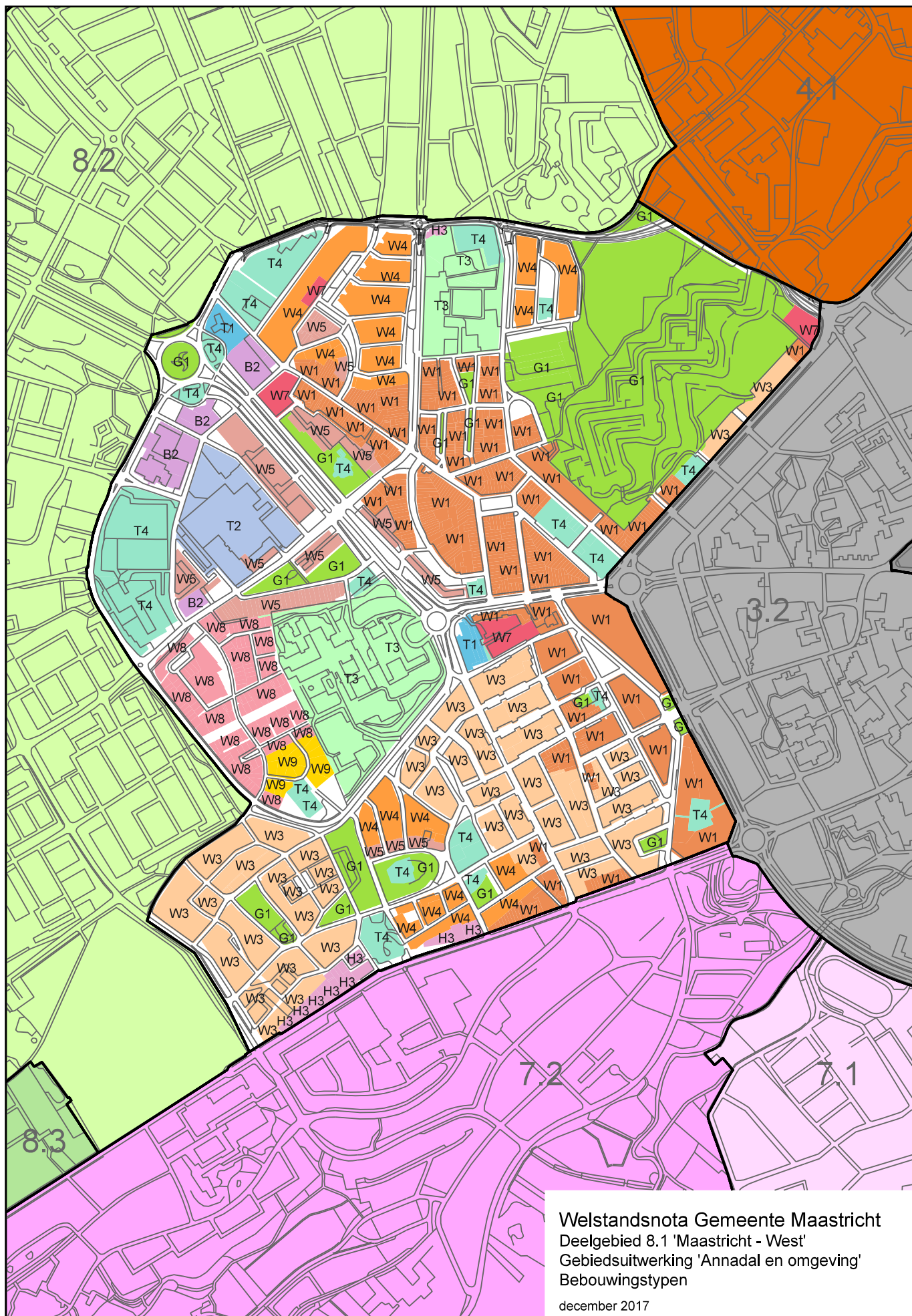
Dousberg

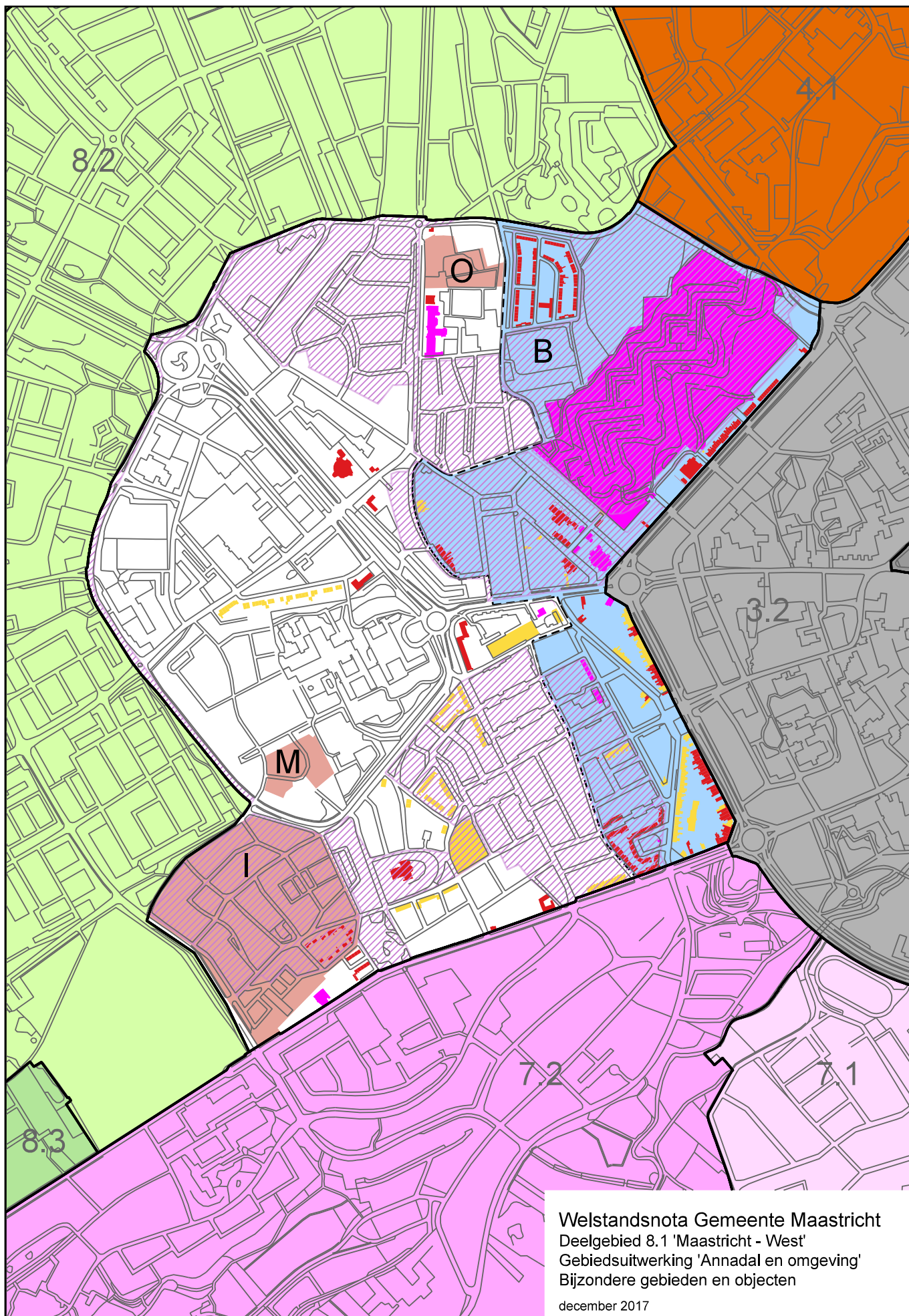
Dousberg

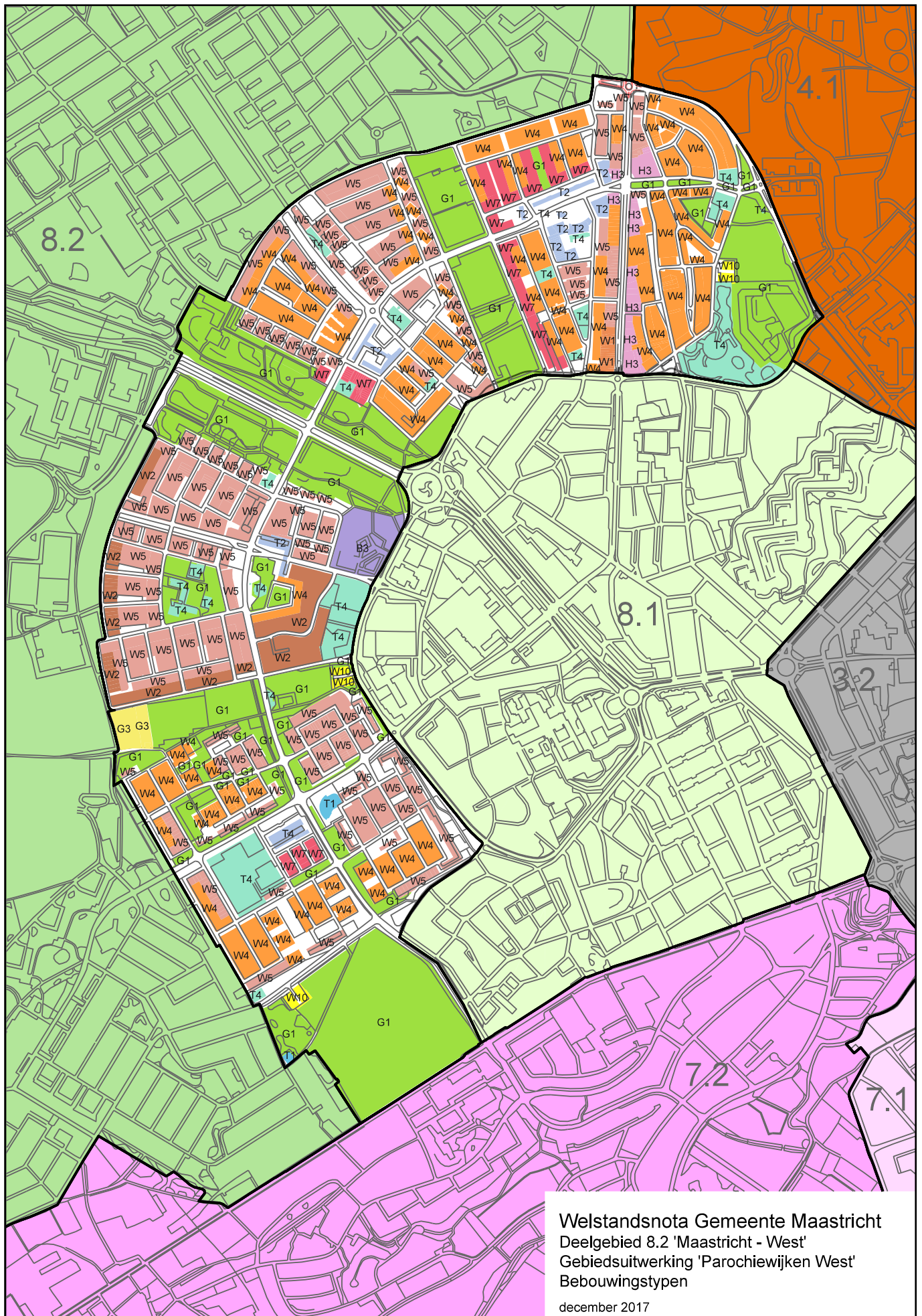
De Dousberg die verre uitzichten biedt, vormt een zelfstandige landschappelijke eenheid. Het gebied aan de voet van de hoogte ligt met goede verbindingen tegen de stadsrand aan. Buiten enkele voorzieningen in de sfeer van recreatie is de Dousberg niet bebouwd. Om de berg heen liggen enkele woningen.

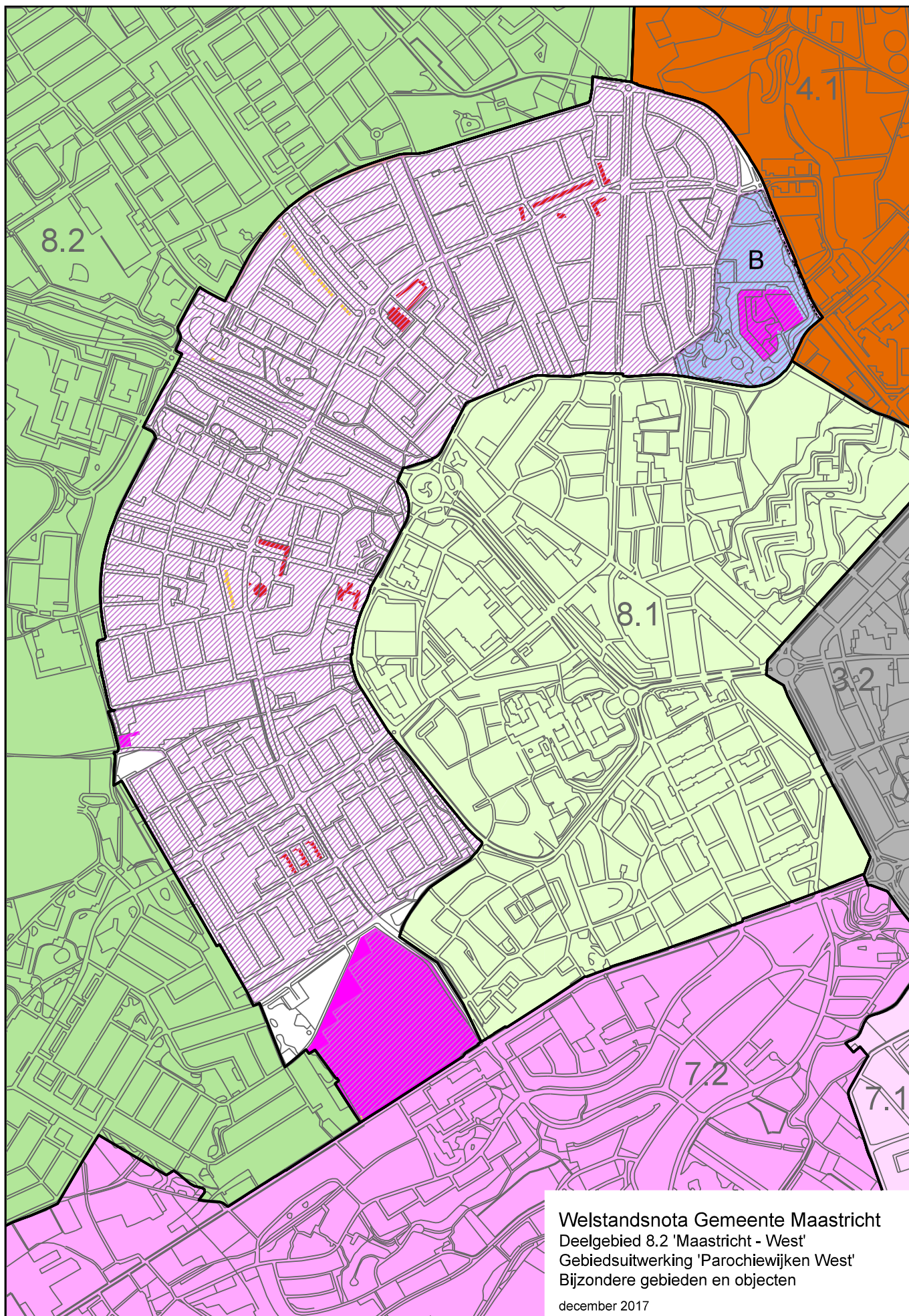
De gemeente heeft al langere tijd plannen voor de verdere ontwikkeling van de Dousberg als recreatiegebied. Binnen deze planontwikkeling moet echter voldoende ruimte aanwezig blijven voor een aantal bestaande voorzieningen op het gebied van sport en recreatie op het niveau van zowel stad als wijk. De wandelpaden moeten openbaar toegankelijk blijven met een groene aankleding. De camping en het Sportel zouden moeten worden verplaatst.

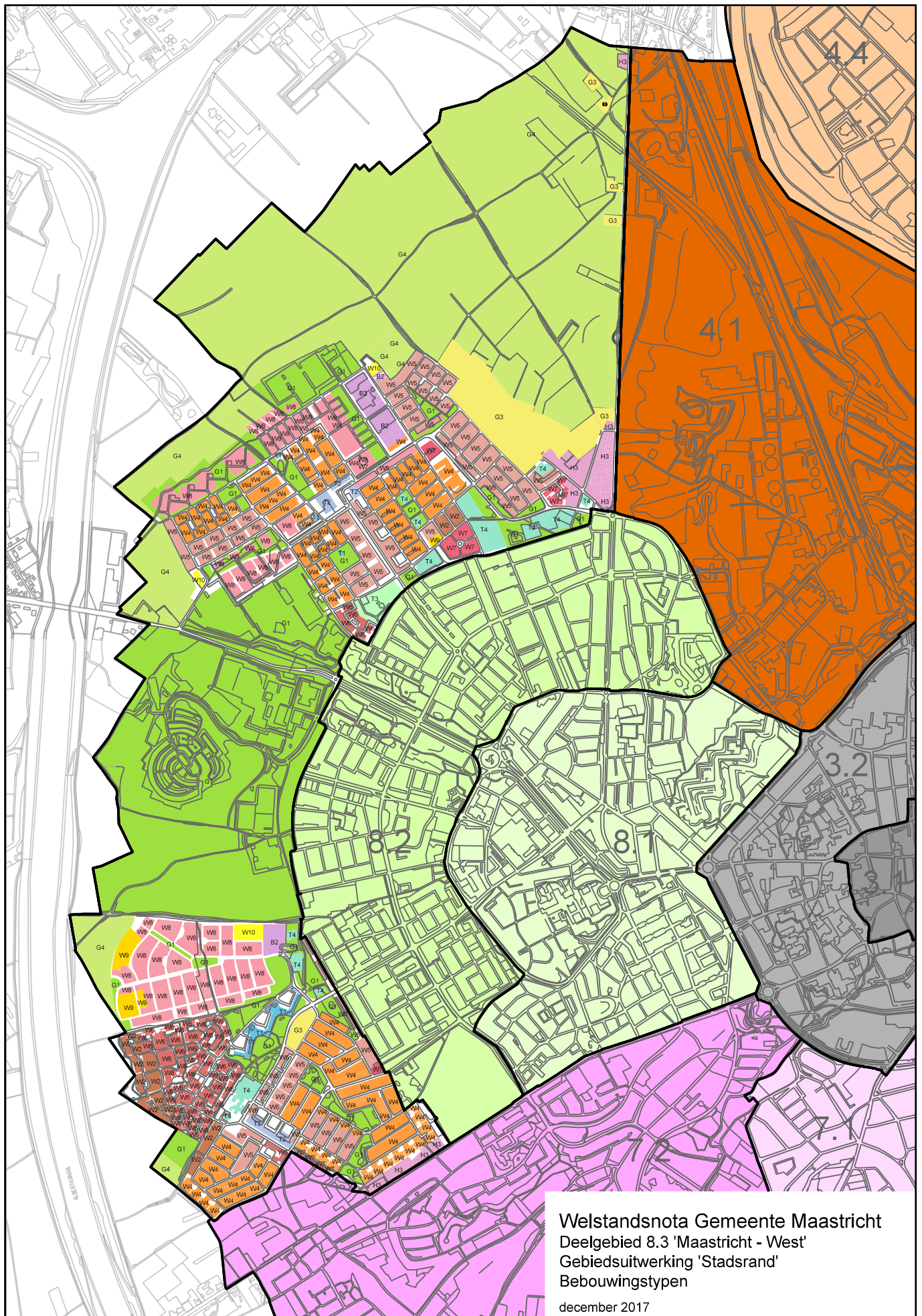
Het toeristisch-recreatief project mikt op 250 vakantieappartementen, een hotel met honderd kamers en vergaderfaciliteiten, een 27 holes-golfbaan, een health- en racketcentrum en 160 wooneenheden voor permanente bewoning. Verder worden een skibaan ingepast en het bestaande zwembad gerenoveerd.

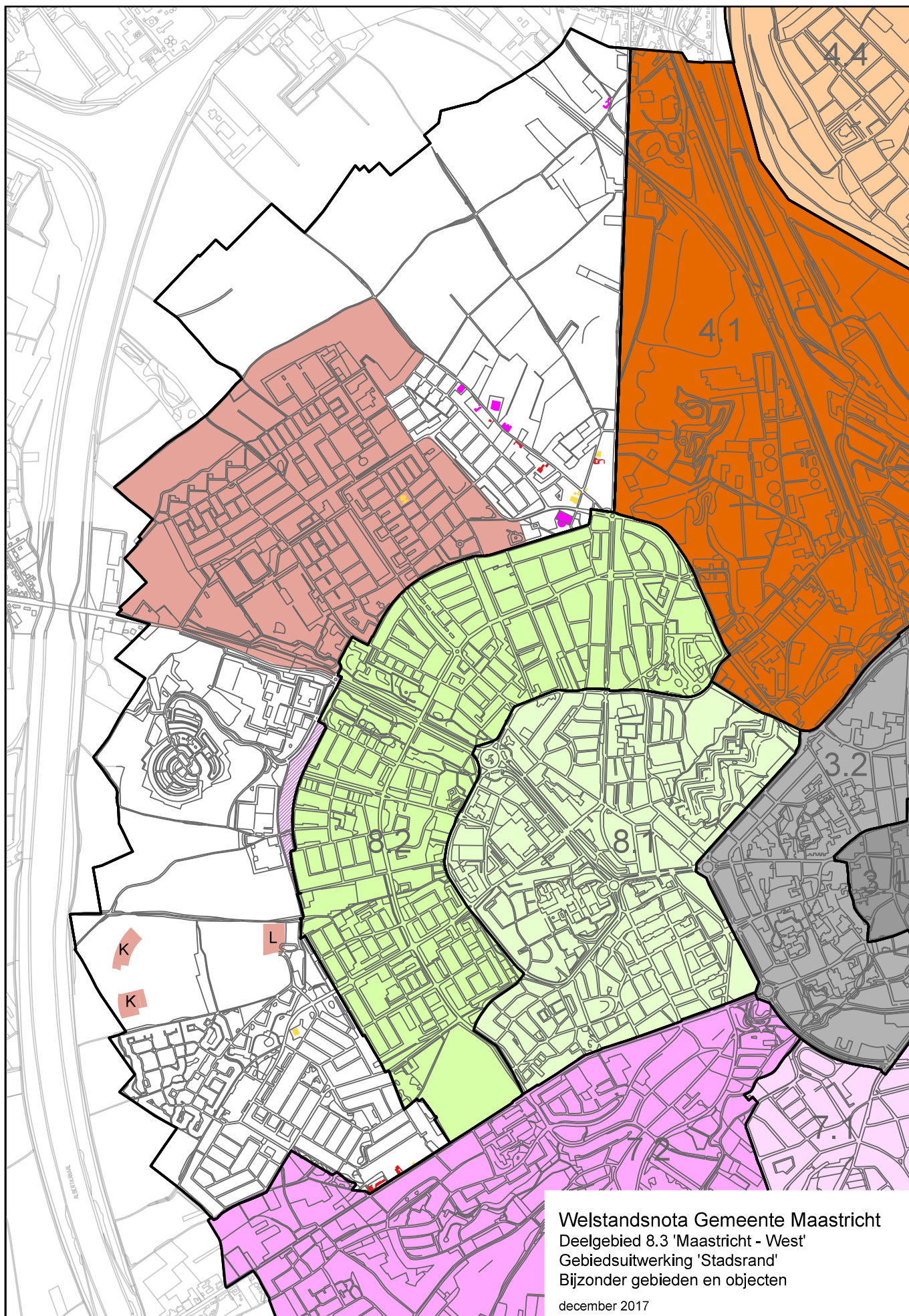












Geactualiseerde informatieve gedeelten uit Versie 2004 van de Welstandsnota

Met de nieuwe versie 2017 van de Welstandsnota Maastricht is niet meer voortgeborduurd op de opzet en indeling van Versie 2004. Om het contact met de voorgeschiedenis niet te verliezen zijn in deze bijlage enkele delen overgenomen uit het Algemeen deel van de nota die op 25 mei 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht en op 1 juli 2004 in werking trad. Deze delen zijn overigens niet ongewijzigd overgenomen. Met de bedoeling om verwarring te vermijden zijn de tekstgedeelten geactualiseerd.

Ontwikkeling van het welstandsbeleid

Maastricht is een historische stad, een stad om in te wonen, werken, winkelen, studeren, een culturele stad, een Europese stad. Een stad die op alle genoemde stadsidealen een eigen kwaliteit kent. De beeldkwaliteit van de stad speelt daarbij een belangrijke rol. Met een uitgebalanceerde beeldkwaliteit ontstaat een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Vele decennia lang voert de gemeente Maastricht op de beeldkwaliteit een hoogstaand en consequent welstandsbeleid. In 1942 de 'Verordening op het stedschoon' en aangepast in 1980. In 1989 werd het reclamebeleid vastgesteld, waarmee Maastricht de trend zette voor heel Nederland. Met de nota "De keuze voor kwaliteit" gaf de gemeente in 1998 haar visie op het gebied van architectuur, monumenten en welstand. Steeds meer wordt immers beseft dat een goede beeldkwaliteit van de leefomgeving kan bijdragen aan de kwaliteit van het leven, aan de duurzaamheid, aan het beleven van het cultureel erfgoed en stimuleert in economisch opzicht.

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. De wetswijziging beoogde een zodanige verbetering van de bouwregelgeving dat deze in vergelijking tot de oude regelgeving:

- beter aansluit op maatschappelijke behoeften en wensen;
- over een breder maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak beschikt;
- in de praktijk beter hanteerbaar en handhaafbaar is.

Als gevolg van deze wetswijziging is de systematiek van het bouwvergunningstelsel ingrijpend veranderd. Eén van de wijzigingen betreft de gemeentelijke welstandstoets:

1. De beoordeling van bouwplannen moet volgens de gewijzigde Woningwet gebeuren aan de hand van een Welstandsnota.
2. De gemeenteraad stelt een Welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in elk geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling van bouwplannen.
3. De criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden categorieën bouwwerken en standplaatsen. De criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen.

In het kader van de vermaatschappelijking voorziet de wetswijziging van 2003 verder in openbaarheid van de vergaderingen van de Welstands-/Monumenten-commissie (WMC) en in het afleggen van verantwoording in de vorm van jaarverslagen van burgemeester en wethouders en van de WMC over de toepassing van hun bevoegdheden in het kader van het welstandstoezicht. Die jaarverslagen dienen mede als evaluatiemiddel ten behoeve van eventuele bijstelling van de welstandscriteria door de gemeenteraad en als hulpmiddel voor burgers en bouwpraktijk bij de ontwikkeling van bouwplannen.

Naar aanleiding van de woningwet 2003 heeft de gemeenteraad besloten dat in Maastricht welstandsbeleid wordt gevoerd en dat dit beleid wordt vastgelegd in de “Welstandsnota Transparant”. Dit betekent dat bouwplannen beoordeeld worden op redelijke eisen van welstand. Het welstandsbeleid van Maastricht is door de gemeenteraad nadrukkelijk gebonden aan regels, die de uitvoering van het beleid doorzichtig en openbaar maken. Deze regels zijn vastgelegd in de Welstandsnota Transparant van mei 2004. De Welstandsnota is het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Maastricht.

De geactualiseerde welstandsnota

Het is nu weer tijd om deze regelgeving tegen het licht te houden.

Waarom willen we dat doen?

1. Op de eerste plaats is vanaf 2004 veel landelijke en lokale wetgeving gewijzigd. Denk aan:
 - de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit Omgevingsrecht (BOR) met het vergunningsvrije bouwen.
 - Nieuwe beeldkwaliteitsplannen.
 - Aangepaste bestemmingsplannen. Hierin is het Planologisch Erfgoed (MPE) opgenomen.
 - Nieuwe Structuurvisie Maastricht 2030.
 - Aangepast Horecabeleid.
2. Op de tweede plaats willen we de gebruiksvriendelijkheid en leesbaarheid van deze nota verbeteren.
 - compacter en handiger indelen
 - begrijpelijker teksten
 - actualisering van de gebiedsbeschrijvingen
 - beter kaartmateriaal
3. En het allerbelangrijkste, van de stad te horen hoe zij over de beeldkwaliteit van de stad nu en in de toekomst denkt. Draagvlak is een van de voorwaarden om het ruimtelijk kwaliteitsbeleid tot uitvoer te brengen.

Het doel van de gemeente Maastricht is om voldoende steun en draagvlak te creëren voor de geactualiseerde welstandsnota. Om dit te bereiken, vonden op 13, 14 en 17 maart 2017 interactieve participatie bijeenkomsten verspreid over de stad plaats. Voor deze bijeenkomsten waren bewoners, vakbroeders en ondernemers uitgenodigd. De bijeenkomsten stonden in het teken van bevindingen rondom welstand: vooral de aanwezigen aan het woord laten, stond centraal.

Vooraf aan de bijeenkomsten vonden diverse communicatiemomenten plaats. Eerst is bekendheid gecreëerd bij de doelgroepen (bewoners, vakbroeders en ondernemers). Dit gebeurde in week 6 tot met 8. In week 9 tot en met 10 zijn de (vooraankondigingen) uitnodigingen verstuurd per mail en is ook via de gemeentelijke facebookpagina, de gemeentelijke digitale nieuwsbrief en de krant 1Maastricht gecommuniceerd. In totaal meldden zich 175 geïnteresseerden aan, van wie uiteindelijk 105 daadwerkelijk zijn gekomen.

Tijdens de bijeenkomsten zijn in de gespreksgroepen drie thema's besproken: welstand in relatie tot bedrijven/ondernemen, welstand in relatie tot wonen en welstand in relatie tot de openbare ruimte. De aanwezigen zijn uitgenodigd om hun bevindingen te noteren op memoblaadjes. Ook is gevraagd om reacties via mail aan de organisatie door te geven. Een aantal personen heeft van deze uitnodiging gebruik gemaakt. Ook worden de personen, die aan de bijeenkomsten hebben deelgenomen, uitgenodigd voor de stadsronde. Mochten ze alsnog het een en ander onder de aandacht willen brengen, dan kunnen ze hiervoor de stadronde gebruiken.

Bijlage 4 - Register van straatnamen

Straatnaam	Gebied				
		Adelbert van Scharnlaan E	5.2	Apostelenpavé	3.2
		Adelbert van Scharnlaan F	5.2	Appelhegge	5.2
1 Juliweg	5.2	Adelbert van Scharnlaan G	5.2	Appelpad	5.2
13 Septemberstraat	5.2	Adelbert van Scharnlaan H	5.2	Appiushof	8.3
5e Meistraat	5.2	Adelbert van Scharnlaan K	5.2	Aramislaan	7.2
7 Januaristraat	5.2	Adelbert van Scharnlaan L	5.2	Aramispad	7.2
		Adelbert van Scharnlaan M	5.2	Arcadiastraat	7.2
		Adelbert van Scharnlaan N	5.2	Archipelstraat	8.1
		Adelbert van Scharnlaan P	5.2	Arenborghoeve	5.2
A2	4.3	Adelbert van Scharnlaan R	5.2	Arkebusruwe	8.3
A2	5.1	Adelbert van Scharnlaan R	5.2	Armand Maassenstraat	5.2
A2	5.2	Adolf van der Marckstraat	4.4	Arrestruwe	8.3
A2	5.3	Aert van Trichtweg	8.1	Artsenijstraat	8.1
A2	6.2	Aesculaapstraat	8.1	Askalonstraat	4.2
A79	5.2	afrit Gronsvelt	6.2	Asseweg	6.2
Aalkeborg	5.3	Ahornhoven	5.2	Asterstraat	8.1
Aalmoezenier Roumenplein	5.1	Akeleistraat	8.1	Athoslaan	7.2
Aalmoezenier Roumenstraat	5.1	Akersteenweg	5.2	Athospad	7.2
Aalmoezenier Sourenstraat	5.1	Akerstraat	3.3	Atlasdonk	8.3
Aalmoezenier Verheggenplein	5.1	Albertiplein	3.3	Atletenbaan	5.1
Aalmoezenier Verheggenstraat	5.1	Albertusstraat	5.1	Atoomstraat	5.2
Aamruwe	8.3	Alde Caertruwe	8.3	Atropabeemd	6.1
Aan de Brikkenbouw	3.2	Aldegondapad	5.1	Attilaweg	5.2
Aan de Dellinge	6.1	Aldegondaplantsoen	5.1	Aubeldomein	6.1
Aan de Dom	6.1	Aldenhofpark	3.2	August Flamentstraat	8.1
Aan de Grens	8.3	Aleidisstraat	4.4	Augustushof	8.3
Aan de Maas	4.4	Alentelaan	8.2	Aureliushof	8.3
Aan de Recentoren	3.3	Alesiahof	8.3	Austrasiestraat	5.1
Aan het Heugemerwater	6.1	Alexander Battalaan	3.3	Austrasiëstraat	5.2
Aan het Valderen	6.1	Alfons Ariënsstraat	5.1	Auwerhofstraat	5.2
Aartshertogenplein	5.1	Amalbergastraat	5.1	Aventijnhof	8.3
Aartshertogenstraat	5.1	Ambachtsweg	8.1	Avenue Ceramique	3.3
Abdissenweg	4.2	Ambiorixweg	5.2	Aylvalaan	7.1
Abrahamslook	3.2	Ambonstraat	8.1	Azamonstraat	4.2
Abtstraat	3.2	Ambyerstraat Noord	5.2		
Acaciahoven	5.2	Ambyerstraat Zuid	5.1		
Acaciapad	5.2	Ambyerstraat Zuid	5.2		
Academieplein	3.2	Ambyerweg	5.2	Baanderthoeve	5.2
Acht Zaligheden	8.1	Améliebrug	4.1	Balijeweg	4.2
Achter de Barakken	3.2	Amfoorstraat	8.2	Balistraat	8.1
Achter de Comedie	3.1	Ampereplantsoen	5.1	Balsemienbeemd	6.1
Achter de Hoven	5.2	Andoornstraat	8.1	Bandoengweg	8.1
Achter de Molens	3.1	André Severinweg	8.1	Bankastraat	8.1
Achter de Molens	3.2	Andriespoort	3.2	Banniersborg	5.3
Achter de oude Kazerne	3.2	Anemonenstraat	8.1	Banruwe	8.3
Achter de Oude Minderbroeders	3.2	Angelicabeemd	6.1	Barbotinestraat	8.2
Achter den Handel	5.2	Anjelierenstraat	8.1	Baron de Rosenstraat	4.4
Achter het Vleeshuis	3.1	Anjoulaan	7.2	Baron de Selysstraat	4.4
Adam van Harenstraat	4.4	Ankerkade	4.2	Baron van Hövellstraat	5.1
Adelbert van Scharnlaan	5.2	Antonietenstraat	3.2	Basileahof	8.3
Adelbert van Scharnlaan A	5.2	Antonius Bieleveltstraat	3.3	Bassin	3.2
Adelbert van Scharnlaan B	5.2	Antoon Lipkensstraat	3.3	Bastionstraat	8.1
Adelbert van Scharnlaan C	5.2	Antoon van Elenstraat	8.1	Bataviaplantsoen	8.1
Adelbert van Scharnlaan D	5.2	Apollhof	8.3	Batavierenstraat	5.1

Batterijstraat	3.1	Bodemsweg	5.2	Brusselseweg	8.3
Batterijstraat	3.2	Boekenderweg	4.2	Bruysterbosch	5.3
Bavestraat	8.2	Boekenderweg	4.3	Bunderbosch	5.3
Bazuinstraat	8.2	Bogaardenplaats	3.2	Bunderruwe	8.2
Beatrixstraat	4.4	Bogaardenstraat	3.1	Bunderruwe	8.3
Becanusstraat	8.1	Bogaardenstraat	3.2	Bundervoetpad	4.4
Beeldsnijdersdreef	8.1	Bogaartsborg	5.3	Burgemeester Bauduinstraat	5.1
Beeltplein	3.2	Bokaalstraat	8.2	Burgemeester Ceulenstraat	7.1
Beemdenplein	6.1	Boksdoorn	5.2	Burgemeester Coninxstraat	5.2
Beenteplein	6.1	Bolderikplein	6.1	Burgemeester Cortenstraat	5.2
Beerselstraat	5.1	Bolderikweerd	6.1	Burgemeester Hennequinstraat	5.1
Begijnenstraat	3.2	Bolivardomein	6.1	Burgemeester Kessensingel	5.2
Begoniastraat	8.1	Bombarderuwe	8.3	Burgemeester Lespinassestraat	5.2
Belkensborg	5.3	Bombeydaal	5.3	Burgemeester Limpensweg	4.4
Bellefroidlunet	3.3	Bonnefantenstein	3.2	Burgemeester Nierstraszstraat	5.1
Bellomontedomein	6.1	Bononiahof	8.3	Burgemeester Pijlsstraat	5.1
Belvederelaan	4.1	Bontwerkersdreef	8.2	Burgemeester Raatstraat	5.1
Bemelergrubbe	5.2	Borghaag	5.3	Burgemeester van Akenstraat	5.1
Bemelerweg	5	Borgharenweg	4.2	Burgemeester van Oppenstraat	5.1
Bemelerweg	5.2	Borgharenweg	4.4	Burgemeester Wijnandtsstraat	5.1
Ben Goeriondomein	6.1	Bornedaal	5.3	Burgemeestersplein	5.1
Beneluxstraat	5.2	Borneostraat	8.1	Burghtstraat	5.2
Ber Kraftstraat	5.2	Borneostraat	8.2	Busselplein	8.3
Berceusestraat	8.2	Boschcour	3.3	Busselruwe	8.3
Bergerstraat	5.2	Boschstraat	3.1	Buxushoven	5.2
Bergmansweg	5.1	Boschstraat	3.2		
Bergweg	7.1	Bosscherweg	4.1	C	
Berkenhoven	5.2	Bosveldweg	4.4		
Bernhardlaan	5.2	Botsaartstraat	8.2	Cabbergerweg	3.2
Bersebastraat	4.2	Bouillonstraat	3.1	Cabbergerweg	4.1
Besmerstraat	8.3	Bourgogneplein	3.1	Cabbergerweg	8.1
Bethaniëstraat	4.2	Bourgognestraat	3.3	Cabbergerweg	8.2
Bethlehemweg	4.2	Bouwert	6.1	Cabernetlaan	7.2
Beugelruwe	8.3	Bovensta Bosch	5.3	Caesarhof	8.3
Beukenhoven	5.2	Bovenstraat	4.4	Cajersborg	5.3
Beukenlaan	4.2	Boviersdaal	5.3	Calvariestraat	3.2
Beukenlaan	4.3	Braamhoven	5.2	Camphaag	5.3
Beukenpad	5.2	Brandenburgerplein	8.1	Cannerplein	8.1
Biesenweg	3.2	Brandenburgerweg	8.1	Cannerweg	7.2
Biesenweg	4.1	Bredestraat	3.1	Cantecleerstraat	8.2
Bieslanderweg	7.2	Breemakkerwaard	5.3	Capitoolhof	8.3
Billitonstraat	8.1	Breulingstraat	3.2	Capucijnengang	3.2
Bilserbaan	8.1	Briegdenweg	8.3	Capucijnenstraat	3.1
Bisschopsmolengang	3.2	Brigidastraat	4.4	Capucijnenstraat	3.2
Blancaartstraat	8.2	Bronckweg	5.3	Carl Smulderssingel	4.1
Blanckenberghofstraat	5.2	Bronweg	5.2	Carl Smulderssingel	8.2
Blekerij	7.1	Brouwersweg	8.1	Carmelstraat	4.2
Blijderuwe	8.3	Brunestraat	8.2	Carolijnruwe	8.3
Bloemendaelfhofstraat	5.2	Brusborg	5.3	Cassédonk	8.3
Bloemenweg	3.3	Brusselsestraat	3.2	Cassiushof	8.3
Bloemenweg	5.1	Brusselseweg	4.1	Castelmorelaan	7.2
Blokbrekerspad	8.2	Brusselseweg	8.1	Cederhoven	5.2
Bobinedonk	8.3	Brusselseweg	8.2	Cederpad	5.2

Celadonstraat	8.2	D		Dopplerdomein	6.1
Celebesstraat	8.1			Dorpstraat	5.2
Celestastraat	8.2	Daaldersruwe	8.2	Dorspad	5.2
Cellebroedersstraat	3.2	Daaldersruwe	8.3	Doubletstraat	4.1
Cellostraat	8.2	Daalstraat	4.4	Dousbergparcours	8.3
Centaurenhof	8.3	Daelhofpad	7.2	Dousbergweg	8.3
Centruwe	8.3	Daemslunet	3.3	Dr. A Thywissenpad	7.1
Cereshof	8.3	Dagobertstraat	5.1	Dr. Schaepmanstraat	5.1
César Franckstraat	5.2	Dalingsweg	7.2	Drabbelstraat	7.2
Chablislaan	7.2	Dampstraat	5.2	Drachmenruwe	8.3
Chambertinlaan	7.2	d'Artagnanlaan	7.2	Drenckelingsweg	5
Chamottestraat	8.2	d'Artagnanpad	7.2	Drenckelingsweg	8.3
Champs Elyseesweg	3.2	Dassenburcht	6.2	Drenckgaard	5.3
Champs Elyseesweg	7.2	Dassenstraat	4.1	Drieemmercour	3.1
Charles Vos-cour	3.2	Dauphinélaan	7.2	Drieemmercour	3.2
Chorisborg	5.3	Dauphinstraat	8.1	Drossaardruwe	8.3
Christiaan Sterckstraat	8.1	De Beente	6.1	Drusushof	8.3
Christusdoorn	5.2	De Boompjes	3.2	Duboisdomein	6.1
Chrysantenstraat	8.1	De Bosquetplein	3.2	Duindoorn	5.2
Churchillaan	5.2	De Cassij	3.2	Duitsepoort	5.1
Ciceropad	8.3	De Distele	6.1	Dukaatplein	8.3
Cijnsruwe	8.3	De Encyclick	3.2	Dukaatruwe	8.3
Cimbalenstraat	8.2	De la Rivestraat	5.1	Dukdalf	8.3
Clarissengrubbe	5.2	De Mandel	5.2		
Claudiusshof	8.3	De Vloeienvacht	3.2	E	
Clavareastraat	8.1	Decorstraat	8.2		
Clavecymbelstraat	8.2	Demertdwardsstraat	5.2	Ebenistendreef	8.2
Cleenbejach	8.2	Demerthof	5.2	Eburonenweg	5.1
Clematisbeemd	6.1	Demertstraat	5.2	Edisonstraat	5.1
Clermontlunet	3.3	Dennenhoven	5.2	Edmond Jasparsstraat	8.1
Cluynshofstraat	5.2	Désiré Leesensstraat	5.2	Eendekooistraat	4.1
Coclersstraat	3.3	Dianahof	8.3	Eenhoornsingel	8.1
Concordiastraat	5.2	Didohof	8.3	Effileursdonk	8.3
Condéstraat	8.1	Diederik van Havertstraat	5.2	Eijsderbosch	5.3
Coppestraat	8.2	Diependaalpad	7.2	Eikelstraat	3.1
Cortenstraat	3.1	Diependaalweg	5	Eikenhoven	5.2
Cörversplein	3.1	Diependaalweg	7.2	Eikenpad	5.2
Courtoisstraat	8.2	Diets-Heurpad	8.3	Einsteinstraat	5.2
Coxstraat	3.2	Discusworp	5.1	Eisenhoeve	5.2
Craiantstraat	8.2	D'n Ingelsenhoof	3.2	Eksterstraat	3.1
Cramer van Brienestraat	5.2	D'n Ingelsenhoof	7.1	Electronstraat	5.2
Creusenhofstraat	5.2	Doesweien	6.1	Elisabeth Gruytersstraat	8.1
Criekenput	8.2	Dokter Bakstraat	8.1	Elisabeth Strouvenlaan	8.1
Crusaatruwe	8.3	Dokter Frans Fouquetstraat	3.2	Ellecuyлгаard	5.3
Cruyshaag	5.3	Dokter Nevenstraat	5.2	Elruwe	8.3
Cupidohof	8.3	Dokter van Kleefstraat	8.1	Elzenhoven	5.2
Cuwaartlaan	8.2	Dokter Willemsstraat	5.2	Emailstraat	8.2
Cuyleborg	5.3	Dolmansstraat	4.2	Emilionlaan	7.2
Cuypersdaal	5.3	Dominikanerkerkstraat	3.1	Emmausstraat	4.2
Cyclophenhof	8.3	Dominikanerplein	3.1	Endepolsdomein	6.1
Cypressenhoven	5.2	Doomhoeve	5.2	Erasmusdomein	6.1
Czaar Peterstraat	5.1	Doornlaan	5.2	Erfprinsbastion	8.1
		Doosenbergweg	8.3	Ermerikstraat	8.2

Escalijnruwe	8.3	Frederiksbastion	8.1	Giel Duijkersstraat	5.2
Esdoorn	5.2	Fregatweg	4.2	Gildenweg	8.1
Esdoornhoven	5.2	Fregatweg	4.3	Gilles Doyenstraat	8.2
Esplanade	6.1	Friezenplein	5.1	Glacisweg	7.1
Europalaan	5.2	Friezenstraat	5.1	Glazeniersdreef	8.2
Europaplein	5.2	Frontensingel	3.2	Glazeniersdreef	8.3
Everstraat	4.1	Furniusstraat	8.1	Glazuurstraat	8.2
Eykelborg	5.3			Godefridus van Heerstraat	5.2
Ezelmarkt	3.2	G		Goedendagruwe	8.3
		Gaetano Martinolaan	6.1	Goentoerstraat	8.1
F		Gaffellaan	5.2	Goltziusstraat	4.1
		Galileastraat	4.2	Goudenweg	8.2
Factorijstraat	8.1	Galjoenweg	4.2	Goudenweg	8.3
Fagotstraat	8.1	Galopiahof	4.2	Gouvernementspad	6.1
Fagotstraat	8.2	Gamanderweerd	8.3	Gouverneur Houbenstraat	5.2
Falconetruwe	8.3	Gandhiplein	6.1	Gozewijnstraat	4.4
Fatimaplein	8.1	Ganzendries	6.1	Graaf van Waldeckstraat	7.1
Faunushof	8.3	Ganzenstraat	7.1	Graanmarkt	3.1
Fazantenstraat	4.1	Ganzerikweerd	4.1	Graanmolen	6.1
Felix Bockenstraat	7.2	Garcia Lorcadomein	6.1	Graanmolen	6.2
Fenikshof	3.2	Gardelaan	6.1	Graham Bellpad	5.1
Fibrillendonk	8.3	Gardeniersstraat	7.2	Granietstraat	8.2
Filigraandonk	8.3	Gardepad	7.1	Grannushof	8.3
Finestraat	8.2	Gascognelaan	7.2	Gravenstraat	5.2
Firapeel	8.2	Gaspeldoorn	7.2	Grebbeaal	5.3
Flaminiusshof	8.3	Geatano Martinolaan	5.2	Greinruwe	8.3
Flintstraat	8.2	Gebroeders Hermansstraat	6.1	Grenspad	7.2
Florasingel	8.1	Gebroeders Moorsweg	3.3	Grétrystraat	5.2
Floresstraat	8.1	Gebroeders Ummelsstraat	8.1	Griend	3.3
Floretuwe	8.3	Gebroeders van Limburgstraat	5.2	Griffoenruwe	8.3
Florijnruwe	8.2	Geelgietersdreef	4.1	Grimbeertstraat	8.2
Florijnruwe	8.3	Gelissendomein	8.2	Gronsvelderweg	6.1
Foliodonk	8.2	Gellikstraat	6.1	Grote Gracht	3.1
Foliodonk	8.3	Geneinde	8.3	Grote Looiersstraat	3.2
Fons Olterdissenstraat	8.1	Generaal Corlettstraat	4.4	Grote Staat	3.1
Forcadentstraat	8.2	Generaal Eisenhowerstraat	5.1	Grotedries	4.4
Fort Willemweg	4.1	Generaal Hodgesstraat	5.1	Gruttersdreef	8.2
Fort Willemweg	8.1	Generaal Marshallaan	5.1	Gubbelstraat	3.2
Fort Willemweg	8.2	Generaal Simpsonstraat	5.1	Guineastraat	8.1
Fortunahof	8.3	Gentelaan	5.1	Gustaaf Coenegrachtstraat	7.2
Franciscus Romanusweg	3.3	Gentiaanstraat	8.2		
Franciscus Romanusweg	4.2	Gerard van Wermweg	8.1	H	
François de Veijestraat	4.2	Gerard Walravenstraat	8.1	Haafkensborg	5.3
Francois de Veyestraat	4.2	Gerbergaplantsoen	5.2	Haagdoorn	5.2
Frankenstraat	5.1	Gerckenshaag	5.1	Haakbusruwe	8.3
Franklinstraat	5.1	Gerechtigheidslaan	5.3	Haamhegge	5.2
Franquinetstraat	8.1	Gerlachuspad	5.2	Haammakersdreef	8.2
Frans Fouraschenstraat	3.2	Gersthegge	7.2	Haarderdijske	4.4
Frans Halsstraat	5.2	Geusseltweg	5.2	Habitatsingel	6.2
Frans van de Laarplein	8.1	Gewaaistraat	5.1	Habsburgerplein	5.1
Frans van de Laarplein	8.2	Gewantmakersdreef	8.3	Habsburgerstraat	5.1
Fransensingel	3.2	Geyaartsborg	8.2	Hackenkamer	3.2
Frederic Stroekenstraat	4.1	Gichtenruwe	5.3	Haeskensdaal	5.3

Hagengaard	5.3	Hersintlaan	8.2	Hooverenweg	5.2
Hagenstraat	5	Hertellplein	3.3	Horatiushof	8.3
Hagenstraat	5.2	Hertog van Brabantlaan	4.4	Horlogiersdreef	8.2
Halvemaanstraat	8.1	Hertogsingel	3.2	Hornestraat	5.1
Hamerthoeve	5.2	Heserstraat	5	Houtmaas	3.1
Hanedoorn	5.2	Heserstraat	8.2	Hovenstraat	5.2
Harsteltborg	5.3	Heserstraat	8.3	Huber Jaminstraat	5.2
Haspengouw	5.2	Het Bat	3.1	Hubert Parisstraat	5.1
Haspengouw	5.3	Het Bat	3.2	Hubert van Doornelaan	6.2
Havenstraat	3.1	Het Hooghuis	3.2	Hubertusbrug	4.1
Haverhegge	5.2	Het Kempke	4.4	Hulsforthoeve	5.2
Haverthegge	5.2	Het Kinderwetje	3.2	Hultersdreef	8.2
Hazelaarhoven	5.2	Het Rondeel	4.1	Hunnenweg	5.2
Hazendanslaan	8.3	Het Rondeel	8.2	Hyacinthenstraat	8.1
Hazendansplein	8.3	Het Vagevuur	3.1		
Hazendansweg	8.3	Het Wilhelmus	8.3	I	
Hebri Jonaslaan	8.2	Heugemer Kerkstraat	6.1	Iepenhoven	5.2
Hebronstraat	4.2	Heugemer Molenstraat	6.1	IJzerenkuilenweg	5.2
Heerder Holstraat	5	Heugemer Pastoorsstraat	6.1	In de O	5.2
Heerder Holstraat	5.2	Heugemerp	6.1	Industrieweg	4.1
Heerder Holstraat	5.3	Heugemerstraat	6.1	Ir. Dingemansstraat	5.2
Heerderbroek	5.2	Heugemerweg	3.3	Ireneweg	4.4
Heerderdwarsstraat	5.1	Heukelommerweg	7.2	Irisbeemd	6.1
Heerdergroenweg	5.2	Heukelplein	5.2	Itersondomein	6.1
Heerderrein	5.3	Heukelstraat	5.1		
Heerderweg	5.1	Heukelstraat	5.2		
Heggenstraat	3.1	Heyedaal	5.3	J	
Heilige Geest	3.1	Hintzenstraat	8.1	Jaagpad Oost	4.1
Heimoweg	8.1	Hochterpoort	3.2	Jaagpad West	4.1
Heinsbergstraat	4.4	Hoefboomgaard	5.3	Jac Thijssedomein	6.1
Heisterumhoeve	5.2	Hoekerweg	4.2	Jachthoornstraat	4.1
Heiweg	7.1	Hoenderstraat	3.1	Jan de Beyerstraat	8.2
Heksenstraat	3.2	hoffmansstraat	8.1	Jan Petersstraat	5.2
Helene Schoenmaeckersstraat	5.2	Hofmeiersplein	5.1	Jansbosch	5.3
Hellebaardruwe	8.3	Hofmeiersstraat	5.1	Janushof	8.3
Helmstraat	3.1	Hoge Barakken	3.3	Javastraat	8.1
Helpoort	3.2	Hoge Brug	3.2	Javastraat	8.2
Hendrik Spijkerstraat	6.2	Hoge Brug	3.3	Jekermolenweg	7.2
Henisstraat	8.3	Hoge Kanaaldijk	7.1	Jekerschans	7.1
Henri du Montstraat	4.1	Hoge Weerd	6.1	Jekerstraat	3.2
Henri Goovaertsweg	7.1	Hogeborg	5.3	Jekerweg	3.2
Henri Hermanspark	3.2	Hogeweerd	6.1	Jekerweg	7.1
Henri Hermanspark	7.1	Holdaal	5.3	Jerichoplein	4.2
Henri Jonasgang	8.2	Holsteinbastion	8.1	Jerichostraat	4.2
Henri Jonaslaan	8.2	Holstraat	4.4	Jeruzalemweg	4.2
Henric van Veldekeplein	3.1	Holtumhoeve	5.2	Jezuïtenpad	7.2
Henricus van Heerstraat	5.2	Hondiusdomein	6.1	Jo Lokermanstraat	5.2
Herbenusstraat	3.2	Hondstraat	3.1	Jodenstraat	3.1
Herculeshof	8.3	Hoogbosch	5.3	Johan willem Beyenlaan	6.1
Herdenkingsplein	3.2	Hoogbrugplein	3.3	John F. Kennedybrug	3.2
Herendaal	5.3	Hoogbrugstraat	3.3	John F. Kennedybrug	7.1
Hermelijnstraat	8.2	Hoogfrankrijk	3.2	John F. Kennedysingel	5.2
Hermesweg	7.2	Hoograamstraat	3.2	John F. Kennedysingel	6.1
Hermesweg	8.3	Hooverenpad	5.2		

Kruisdonk	4.3	Limburglaan	3.3	Majolicastraat	8.2
Kruisherengang	3.2	Limburglaan	6.1	Makassarstraat	8.1
Kruisstraat	5.2	Limmelderweg	4.2	Malbergplein	8.3
Kruisweg	4.4	Lincolndomein	6.1	Malbergsingel	8.2
Krulbolruwe	8.3	Linden kruis	3.2	Malbergsingel	8.3
Kurasruwe	8.3	Linden kruishof	3.2	Malderruwe	8.3
Kwadevliegencour	3.1	Lindenplein	5.2	Malpertuisplein	8.2
Kwartsstraat	8.2	Linnaeusdomein	6.1	Malpertuisstraat	8.2
L		Lochterstraat	6.1	Malstraat	8.3
		Lodewijk de Bisschopstraat	4.1	Malvabeemd	6.1
		Lombokpad	7.2	Mandelborg	5.3
		Longinapad	5.2	Manshaag	5.3
	3.2	Longinastraat	5.2	Marathonweg	5.1
	3.2	Looiersgracht	3.2	Marconistraat	5.1
	8.1	Looiershof	3.2	Marcus Tellerstraat	5.2
	5.2	Lorentzstraat	5.2	Margauxlaan	7.2
	7.1	Louis Loyensstraat	3.3	Mariabastion	8.1
	8.3	Louis Pasteurpad	8.1	Mariastraat	3.1
	8.3	Loupiac laan	7.2	Mariënwaard	4.3
	3.3	Lovendaalhoeve	5.2	Marjoleinstraat	8.1
	4.1	Luikerweg	7.1	Markies van Ledestraat	5.1
	7.1	Lunahof	8.3	Markt	3.1
	6.1	Lunariabeemd	6.1	Marsanahof	8.3
Laag Gubbelstraat	3.2	Lutetiahof	8.3	Marshof	8.3
Laagfrankrijk	3.2	Lyonnetstraat	3.3	Martenslindestraat	8.3
Laagfrankrijk	8.1	M		Martin Lamkincoor	5.2
Laan in den Drink	5.2			Martin Luther Kingdomein	6.1
Laan van Brunswijk	7.1			Mathias Soironstraat	8.2
Laathofpad	8.3		3.2	Mathijs Heugenstraat	5.2
Laathofruwe	8.3		5.2	Matthias Wijnandsstraat	3.3
Lage Barakken	3.3		3.1	Max Planckstraat	5.2
Lage frontweg	4.1		3.2	Mechelerbank	7.2
Lage Kanaaldijk	7.1		7.1	Mediaandonk	8.3
Lage Weerd	6.1		5.1	Médoclaan	7.2
Lakenweversstraat	3.2		3.2	Meebruggenweg	4.4
Lambrecht van Middelhovenweg	8.1		3.1	Meendaal	5.3
Lammergierstraat	7.2		3.2	Meerssenerweg	5.1
Lammergierstraat	8.3		3.3	Meerssenhoven	4.2
Lanakerweg	8.3		6.1	Meerssenhoven	4.3
Lang Grachtje	3.2		3.1	Meerssenhovenweg	5
Langendaal	5.3		3.2	Meesenbroekweg	7.2
Langwaterstraat	5.2		3.1	Meester Ulrichweg	8.1
Lanslotus van Heerstraat	5.2		3.2	Meidoorn	5.2
Lansruwe	8.3		3.1	Meierruwe	8.3
Lantaarnstraat	3.1		5	Melissabeemd	6.1
Lareshof	8.3		5.3	Membredestraat	3.3
Largostraat	8.2		6.1	Memorielaan	5.2
Larixhoven	5.2		6.1	Mengelruwe	8.3
Larixpad	5.2		7.2	Menno van Coehoornstraat	8.1
Latourlaan	7.2		8.1	Menthabeemd	6.1
Laurent Polisstraat	8.1		8.1	Menuetstraat	8.2
Laurierhoven	5.2		5.2	Merapistraat	8.1
Lauwstraat	8.3		5.2	Mercatorplein	8.1
Lavasbeemd	6.1		5.2	Mercuriushof	8.3
Lavendelweerd	6.1				
Leenhofruwe	8.3	Maagdendries			
Legiahof	8.3	Maartveld			
Leidenlaan	6.1	Maasboulevard			
Leliestraat	3.1	Maasboulevard			
Lenculenstraat	3.1	Maasboulevard			
Leo Moonenstraat	5.1	Maasgouwstraat			
Leugaruwe	8.3	Maasmolendijk			
Leuvenlaan	6.1	Maaspromenade			
Levignelunet	3.3	Maaspromenade			
Lichtenbergweg	7.1	Maaspuntweg			
Lijkoopruwe	8.3	Maaspuntweg			
		Maastrichter Brugstraat			
		Maastrichter Grachtstraat			
		Maastrichter Heidenstraat			
		Maastrichter Pastoorstraat			
		Maastrichter Smedenstraat			
		Maastrichterlaan			
		Maastrichterweg			
		Maastrichterweg			
		Maasvelderweg			
		Maconlaan			
		Madame Curiepad			
		Madoerastraat			
		Maishegge			
		Maispad			
		Majellastraat			

Mergelweg	4	Muizenberg	7.2	Ocarinastraat	8.2
Mergelweg	7.1	Munsterbilzenstraat	8.3	Oeslingerbaan	5.2
Mergelweg	7.2	Muntstraat	3.1	Oeslingerbaan	5.3
Merkatplantsoen	3,2	Musketierslaan	7.2	Oeslingerbaan	6.1
Merovingenstraat	5.1	Musketiersplein	7.2	Oeslingerbaan	6.2
Meurkenshaag	5.3	Musketruwe	8.3	Oeverwal	3.1
Meutestraat	4.1	Mussenhaag	5.3	Oeverwal	3.3
Micastraat	8.2	Muzenhof	8.3	Old Hickoryplein	5.1
Middenstraat	4.4			Olmenhoven	5.2
Mimosabeemd	6.1	N		Olympiaweg	5.1
Min. Goeman Borgesiusplantsoen	8.1			Onbekend	4.1
Minahassastraat	8.1	N2	5.1	Onder Cadierbergh	5.2
Minckelersstraat	3.1	N2	5.2	Onder de Kerk	5.2
Minderbroedersberg	3.2	Nassaulaan	5.1	Onderstebosch	5.3
Minervahof	8.3	Nassaulaan	5.2	Onze Lieve Vrouweplein	3.1
Mineursweg	4.1	Navarralaan	7.2	Onze Lieve Vrouwewal	3.1
Minister Aalbersestraat	5.1	Nazarethweg	5.1	Onze Lieve Vrouwewal	3.2
Minister Talmastraat	5.1	Nebostraat	4.2	Oofthegge	5.2
Mirabelpad	5.2	Neerharenstraat	8.3	Ooftmengersdreef	8.2
Miradorplein	5.1	Neerrepnstraat	8.3	Oog van Sint Pieter	7.1
Misericordeplein	3.2	Negenputruwe	8.3	Oombosch	5.3
Misericordestraat	3.2	Nekummerweg	7.2	Oordruwe	8.3
Mispelhoven	5.2	Neptunushof	8.2	Oostermaasweg	5.2
Mockeborg	5.3	Neptunushof	8.3	Oosterweertlaan	6.1
Mockstraat	5.2	Neremstraat	8.3	Oosterweg	6.1
Mockveld	5.2	Neutronstraat	5.2	Op de Bannet	4.4
Moesdaal	5.3	Niels Bohrstraat	5.2	Op de Bos	4.4
Moetonruwe	8.3	Nieuwe Borgharenweg	4.2	Op de Graaf	4.4
Molenhoeve	5.2	Nieuwe Limmelderweg	4.2	Op de Hoogmaas	4.4
Molensingel	6.1	Nieuwe Limmelderweg	4.3	Op de Lijnakker	3,2
Molenweg	5.2	Nieuwe Limmelderweg	5.2	Op de Meer	4.4
Moletteplein	8.3	Nieuwenhofstraat	3.2	Op de Thermen	3.1
Molukkenstraat	8.1	Nieuweweg	4.2	Op de Varsen	4.4
Mombersruwe	8.3	Nieuwstraat	3.1	Op de Warreij	4.4
Mondragonstraat	5.1	Nijverheidsweg	5.2	Op de Was	5.2
Monseigneur Beelpad	5.1	Nimrodstraat	4.1	Op het Rooth	4.4
Monseigneur Nolenspark	3.2	Nobellaan	8.1	Opalinesstraat	8.2
Monseigneur Poelsplein	5.1	Nobellaan	8.2	Oppidum	5.2
Monseigneur Poelsstraat	5.1	Noorderbrug	4.1	Oranjeplein	5.1
Monseigneur Schrijnenstraat	3.3	Noorderbrug	4.2	Orchideeënstraat	8.1
Monseigneur Soudantstraat	5.2	Noorderbrug afrit	3.2	Orleansplein	8.1
Monseigneur Vranckenplein	7.2	Noorderbrug afrit	4.1	Orleansstraat	8.1
Monseigneur Vranckenstraat	7.2	Noormannensingel	5.1	Osebosch	5.3
Montenakerbank	7.2	Notenborg	5.3	Oude Heirbaan	4.1
Mopertingerbank	7.2	Notgerusweg	7.1	Oude Kerkstraat	5.2
Morenstraat	3.1	Numitorhof	8.3	Oude Maasstraat	6.1
Morgenruwe	8.2	Nymphenhof	8.3	Oude Molenweg	5.2
Morgenruwe	8.3			Oude Molenweg	5.3
Morsestraat	5.1	O		Oude Smeermaeserweg	4.1
Mosae Forum	3.1			Oude Steeg	4.3
Mosalunet	3.3	Oboolruwe	8.3	Oude Steegstraat	5.2
Mosasaurusweg	7.1	Observant	5	Oude Tweebergenpoort	3.1
Moselborg	5.3	Observant	7.1	Oude Tweebergenpoort	3.2
Muizenberg	5	Observantenweg	7.1	Overrepnstraat	8.3

Overste Lockettstraat	5.1	Patersbaan	3.2	Poelgaard	5.3
Overste Senecalstraat	5.1	Patoustraat	4.1	Polvertorenplein	3.2
Ovidiushof	8.3	Patrijzenpad	4.1	Polvertorenstraat	3.2
Oxfordlaan	6.1	Paul Henri Spaaklaan	6.1	Pomerollaan	7.2
P		Paus Johannes XXIII straat	5.1	Pommardlaan	7.2
		Paus Leo XIII Plein	5.1	Pomonahof	8.3
		Paus Leo XIII Straat	5.1	Pompenstraat	3.2
P. de Coubertinweg	5.1	Peerboltestraat	5.1	Ponjaardruwe	8.3
P. Debyelaan	6.1	Peerdekensruwe	8.3	Pontonniersweg	4.1
P. Debyeplein	6.1	Peerhegge	5.2	Poortersruwe	8.3
Padualaan	5.2	Pelikaanstraat	5.2	Poppelmondeweg	5
Paemhofstraat	5.2	Penatenhof	8.3	Poppelmondeweg	7.1
Palatijnhof	8.3	Penitentenpoort	3.2	Populierweg	4.2
Pallashof	8.3	Penningruwe	8.3	Porseleinstraat	8.1
Palmslagruwe	8.3	Peppelhoven	5.2	Porthoslaan	7.2
Paltsstraat	5.1	Peppelpad	5.2	Postbaan	4.1
Pancerstraat	8.2	Perceval	8.3	Postbaan	8.2
Pandectendonk	8.3	Pergamijndonk	8.3	Postbaan	8.3
Pandoerpad	7.2	Perroenweg	7.1	Postduifstraat	5.2
Papaverweerd	6.1	Perugialaan	6.1	Postwagenstraat	4.1
Papendaalstraat	8.3	Perzikpad	5.2	Pottenbergerweg	8.3
Papenstraat	3.1	Peter Gielenstraat	8.2	Pottenbergweg	8.2
Papenweg	7.1	Peter Huyssenslaan	8.2	Pottenbergweg	8.3
Papenheim	8.3	Petrus Gaginistraat	8.2	Potterieplein	8.2
Papyrussingel	8.2	Petrus Regoutplein	3.2	Potteriestraat	8.2
Papyrussingel	8.3	Peutgensweg	5.2	Praaglaan	6.1
Parafeustraat	8.2	Peymeestersdreef	8.2	Preekherengang	3.1
Parallelweg	3.3	Philipsweg	5.2	President Kennedyplein	5.2
Parkweg	7.1	Phoenixweg	4.1	President Rooseveltlaan	5.1
Parmastraat	5.1	Picardenlaan	7.2	Prestantstraat	8.2
Pasestraat	4.4	Pierebolruwe	8.3	Primulabeemd	6.1
Passage du Chemin de Fer	3.2	Pierre Dresenstraat	5.2	Prins Bisschopsingel	3.2
Pasementmakersdreef	8.2	Pierre Kemppark	3.2	Prins Bisschopsingel	7.1
Pastoor de Weverstraat	5.2	Pierre Kemppark	7.1	Prins Hessen Casselstraat	7.1
Pastoor Delruellestraat	8.1	Pierre Kerstenstraat	4.1	Prins Mauritslaan	5.2
Pastoor Habetsstraat	3.2	Pieter Poststraat	8.2	Prinsenlaan	5.1
Pastoor Habetsstraat	8.1	Pikeursbaan	3.2	Prinsesselaan	5.1
Pastoor Haesenstraat	7.2	Pintepad	8.2	Printersdreef	8.2
Pastoor Heijnenstraat	5.2	Planetenhof	8.2	Professor Cobbenhagenstraat	5.1
Pastoor Jacobsweg	5.1	Planetenhof	8.3	Professor Crahaystraat	5.1
Pastoor Jacobsweg	5.2	Plankstraat	3.1	Professor Dumoulinstraat	5.1
Pastoor Janssenlaan	5.2	Planodonk	8.3	Professor Hanneronstraat	5.1
Pastoor Kribsweg	7.1	Plantagobeemd	6.1	Professor Henketplein	5.1
Pastoor Lanckohrstraat	5.2	Plantijndomein	6.1	Professor Kernstraat	5.1
Pastoor Lenderspad	4.1	Plataanhoven	5.2	Professor Martensstraat	5.1
Pastoor Moormanstraat	4.1	Plateauweg	7.1	Professor Moserstraat	5.1
Pastoor Steegmanspad	7.1	Platielstraat	3.1	Professor Mullerstraat	5.1
Pastoor van Kanstraat	4.4	Plein 1992	3.3	Professor Nypelsstraat	5.1
Pastoor Wijnenweg	8.1	Plein Sint Petrus Banden	5.2	Professor Pasmansstraat	5.1
Patakonruwe	8.3	Plenkershoven	7.1	Professor Pieter Willemsstraat	5.1
Pater Alexanderstraat	4.4	Pletzersstraat	7.2	Professor Quixstraat	5.1
Pater Kustersweg	5	Pliniusshof	8.3	Professor Roerschstraat	5.1
Pater Kustersweg	5.2	Plutohof	8.2	Professor Scholsstraat	5.1
Pater Lemmensstraat	7.1	Plutohof	8.3	Professor Thomassenstraat	5.1

Professor van Benedenstraat	5.1	Remushof	8.3	Sandersweg Oost	4.1
Professor van Italliestraat	5.1	Renier Nafzgerstraat	3.3	Sappeursweg	4.1
Proosdijweg	7.2	Rerum Novarum	3.2	Sareptastraat	4.2
Proosdijweg	8.1	Resedastraat	8.1	Saturnushof	8.2
Proost Banensstraat	5.2	Reyckenborg	5.3	Saturnushof	8.3
Protonstraat	5.2	Reyershaag	5.3	Sauterneslaan	7.2
Pruikemakersdreef	8.2	Rhapsodiestraat	8.2	Savelsbosch	5.3
Pulperdonk	8.3	Ridder van Heerstraat	5.2	Schaandertweg	5.2
Punterweg	4.2	Riddergaard	5.3	Schaapbroekweg	6.2
Putepeel	8.2	Ridderstraat	3.2	Schaelsbergerbosch	5.3
Putsteeg	4.4	Riemdonk	8.3	Schaliedekkersdreef	8.2
		Rijkhovenstraat	8.3	Schalmeistraat	8.2
		Rijksweg	5.2	Schandert	5.2
		Rijksweg	5.3	Scharnerweg	3.3
Quirinaalhof	8.3	Rijproost	5.2	Scharnerweg	5.1
		Riksingenstraat	8.3	Scharnerweg	5.2
		Ringovenweg	8.1	Schellegard	5.3
		Robert Graaflandlaan	8.2	Schellingruwe	8.3
		Robert Schumandomein	6.1	Schepelruwe	8.3
Raadhuisplein	5.2	Rodahof	8.3	Schepen Bemelmansstraat	5.1
Raadhuisstraat	5.2	Rodahof	8.3	Schepen de Wicstraat	5.2
Raamhooggrachterweg	5.2	Roemerstraat	8.2	Schepen Engelenstraat	5.1
Rabbelsgaard	5.3	Roffaarthoeve	5.2	Schepen Helgersstraat	5.1
Raccordement	3.3	Roggehegge	5.2	Schepen Kerensstraat	5.2
Raccordement	5.1	Rogneurdonk	8.3	Schepen Pichotstraat	5.1
Radeborg	5.3	Romeinsebaan	8.3	Schepen van Meerbekestraat	5.1
Rademakersdreef	8.2	Romerodomein	6.1	Schepen van Panhuysstraat	5.1
Raffineursdonk	8.3	Romulushof	8.3	Schepenenplein	5.1
Ramershaag	5.3	Rondostraat	8.2	Scheynersgaard	5.3
Ramiedonk	8.3	Röntgenstraat	8.3	Schildersplein	3.3
Randwycksingel	6.1	Roosnobelruwe	6.1	Schildruwe	8.3
Ranonkelstraat	8.1	Rosabeemd	5.3	Schippersdreef	8.2
Rapierruwe	8.3	Roserije	8.3	Schippersdreef	8.3
Ravelijnstraat	8.1	Rosmeerpapad	6.2	Schoenerweg	4.2
Ravengard	5.3	Rosmolen	8.2	Schoolstraat	4.4
Ravennahof	8.3	Rosseelstraat	8.3	Schorsmolen	6.1
Ravensbosch	5.3	Rosstraat	5.2	Schout Stasstraat	5.2
Ravensboschpad	5.1	Rothemerweg	8.1	Schoutruwe	8.3
Reaalruwe	8.3	Rozenstraat	8.3	Schovenlaan	5.2
Recessenplein	8.3	Rubbenweg	6.2	Schutkolkweg	4.4
Rechtstraat	3.1	Rudolf Dieselstraat	3.3	Schuttendaal	5.3
Rechtstraat	3.3	Ruiterij	8.1	Schutterijweg	7.1
Recollectenweg	7.1	Ruttensingel	4.4	Schwartzenbergstraat	5.1
Redemptielaan	7.2	Ruyterstraat		Sebastianenweg	7.1
Regenboogshotel	5.2			Secretaris van Berghestraat	5.2
Regentesselaan	5.2			Secretaris Waberstraat	5.2
Reinaartsingel	8.2			Secretaris Wijnandsstraat	5.2
Reinaartsingel	8.3	Sadatdomein	6.1	Semarangweg	8.1
Reinier Langhalsstraat	5.1	Saksenstraat	5.1	Seringenstraat	8.1
Reinier Nafzgerstraat	3.3	Salernolaan	6.1	Serpentilunet	3.3
Rekemstraat	8.3	Salinecour	3.2	Severenplein	5.2
Rekoutweg	6.2	Salvador Allendedomein	6.1	Severenstraat	4.3
Remalunet	3.3	Salviabeemd	6.1	Severenstraat	5.1
Rembrandtstraat	5.2	Sancerrelaan	7.2	Severenstraat	5.2
Remisepavé	3.2	Sandersweg	4.1		

s-Herenelderenlaan	8.3	Slakweg	5.3	Sterre der Zeestraat	5.2
Sibemaweg	5.2	Slamatstraat	8.1	Sterreplein	3.3
Sikkelhegge	5.2	Slavante	7.1	Steynboeckel	5.3
Sileneuweerd	6.1	Sleedoorn	5.2	Steynboeckel	6.1
Silexstraat	8.2	Sleperweg	4.2	Steynboeckel	6.2
Sillebergweg	4.1	Sleuteldaal	5.3	Stokstraat	3.1
Silvanushof	8.3	Slotmakersdreef	8.2	Stormramruwe	8.3
Sint Amandusstraat	7.1	Slotplein	5.1	Stortweg	4.1
Sint Amorsplein	3.1	Sluisdijk	4.4	Strodekkersdreef	8.2
Sint Andreasweg	7.1	Sluizerbank	7.2	Stuifkensweg	4.4
Sint Annadal	8.1	Smissenhaag	5.3	Stuiverruwe	8.3
Sint Annalaan	8.1	Snippenpad	4.1	Stuwweg	4.1
Sint Antoniuslaan	3.3	Soendastraat	8.1	Sumatrastraat	8.1
Sint Bernardusstraat	3.1	Soerabajaweg	8.1	Susserweg	7.2
Sint Bernardusstraat	3.2	Sonnevillelunet	3.3	Symphoniesingel	8.2
Sint Catharinastraat	3.2	Sorbonnelaan	6.1	Symphoniesingel	8.3
Sint Christoffelplein	8.2	Sortieweg	4.1		
Sint Cornelisstraat	4.4	Sparrenhoven	5.2	T	
Sint Gerarduspad	5.1	Spartodonk	8.3		
Sint Gerardusweg	5.1	Specerijstraat	8.1	Taalmansruwe	8.3
Sint Gerardusweg	5.2	Speciedonk	8.3	Taborstraat	4.2
Sint Gerlachusweg	7.2	Spekstraat	4.4	Tacitushof	8.3
Sint Hilariusstraat	3.2	Speltpad	5.2	Tafelstraat	3.2
Sint Hubertuslaan	3.2	Sperwerpad	4.1	Talienruwe	8.3
Sint Hubertuslaan	7.1	Sphincour	3.2	Taliëruwe	8.3
Sint Jacobstraat	3.1	Sphinxlunet	3.3	Tamboerijnstraat	8.2
Sint Jan Baptistplein	4.2	Spilstraat	3.1	Tambourijnstraat	8.2
Sint Josephstraat	5.2	Spinetlaan	8.2	Tapijnkazerne	3.2
Sint Lambertuslaan	7.1	Spinetplein	8.2	Tapijnstraat	5.1
Sint Lucassingel	8.1	Spinola	8.3	Tarwehegge	5.2
Sint Lucassingel	8.2	Spireabeemd	6.1	Taxushoven	5.2
Sint Maartenslaan	3.3	Spoorweglaan	3.3	Tellushof	8.3
Sint Maartenspoort	3.3	Sporenstraat	3.1	Tempeliersgaard	5.3
Sint Martinusstraat	4.4	Sproetepad	8.2	Tempelstraat	4.4
Sint Maternusstraat	7.1	Stadhoudersstraat	5.1	Terblijterweg	5.1
Sint Michaëlsweg	6.1	Stadionplein	5.1	Terblijterweg	5.2
Sint Monulphusweg	7.1	Stadionweg	5.1	Termilesgang	6.1
Sint Nicolaasstraat	3.2	Stategaard	5.3	Termileslaan	6.1
Sint Odastraat	8.1	Statensingel	3.2	Terra Cottalaan	8.2
Sint Pieterskade	3.2	Statensingel	8.1	Terra Cottaplein	8.2
Sint Pieterskade	7.1	Statenstraat	3.1	Terra Nigrastraat	8.2
Sint Pietersluisweg	7.1	Stater	5.2	Theo van der Schuerlaan	8.2
Sint Pieterstraat	3.2	Stationsplein	3.3	Theodoor Schaepkensstraat	3.3
Sint Rochusweg	7.1	Stationsstraat	3.3	Theresiagang	7.2
Sint Servaasbolwerk	3.2	Stedendwinger	8.3	Thorbeckeplantsoen	5.1
Sint Servaasbrug	3.1	Steegstraat	5.2	Tibeertstraat	8.2
Sint Servaasklooster	3.1	Steenmetsersdreef	8.2	Tiberiasstraat	4.2
Sint Servatiusweg	5.2	Stellalunet	3.3	Tichelstraat	8.2
Sint Teunisstraat	3.2	Stellendaal	5.3	Tiecelijnstraat	8.2
Sint Theresiaplein	7.2	Stenenbrug	3.2	Tiendegaard	5.3
Sint Willibrordusstraat	7.1	Stenenwal	3.1	Tiendschuurpad	5.2
Sionsweg	4.2	Stenenwal	3.3	Tijmweerd	6.1
Slackegaard	5.3	Sterkenbergweg	4.4	Tillystraat	5.1
Slagmolen	6.1	Sterlingruwe	8.3	Timorstraat	8.1

Widooiestraat	8.3
Wiegershof	4.4
Wiemesmeerplein	8.3
Wijkmeestersdreef	8.2
Wijngaardstraat	7.1
Wijsdomsruwe	8.3
Wikkeweerd	6.1
Wilgenlaan	7.1
Wilhelminabrug	3.1
Wilhelminabrug	3.2
Wilhelminabrug	3.3
Wilhelminakade	3.2
Wilhelminasingel	3.3
Willem Alexanderweg	4.2
Willem Prickstraat	7.2
Willem Vliegenstraat	8.1
Wim Duisenbergplantsoen	5.1
Wim Duisenbergplantsoen	6.1
Winckelgaard	5.3
Winterslag	7.2
Withuispad	5.2
Withuisveld	5.2
Witmakersstraat	3.1
Witte Ruiterspad	7.2
Wolfstraat	3.1
Wolkammersdreef	8.2
Wycker Brugstraat	3.1
Wycker Brugstraat	3.3
Wycker Grachtje	3.3
Wycker Grachtstraat	3.1
Wycker Grachtstraat	3.3
Wycker Heidenstraat	3.1
Wycker Pastoorstraat	3.1
Wycker Smedenstraat	3.1

Z

Zakstraat	3.2
Zeepziedersdreef	8.2
Zeguerslunet	3.3
Zeishegge	5.2
Zenendaalweg	7.2
Zepperenbank	7.2
Zichthegge	5.2
Zilvermeeuwstraat	5.2
Zoetmanstraat	8.2
Zonnebergweg	7.1
Zouwweg	8.3
Zutendaallaan	8.3
Zwaardvegersdreef	8.2
Zwanenstraat	3.2
Zwarte Ruiterspad	7.2
Zwingelput	3.2

