

BINNENSTAD MAASTRICHT

Specifieke richtlijnen m.b.t. de  
vernieuwing en het behoud van de  
monumentale en architectonische  
kwaliteit in het beschermd stadsgezicht.

## BOEKMAN*stichting*

*Studiecentrum voor kunst, cultuur en beleid*



Herengracht 415  
1017 BP Amsterdam  
telefoon bibliotheek 020-624 37 39

De uitleentermijn bedraagt 4 weken. Mits tijdig aangevraagd is verlenging met 4 weken mogelijk, tenzij de publikatie inmiddels is gereserveerd.

De uitleentermijn is verstreken op:

---

--	--	--

## INLEIDING

Voor de binnenstad van Maastricht werd in 1989 de nota 'Vernieuwing en Behoud' opgesteld.

Deze nota bevat richtlijnen m.b.t. vele aspecten die betrekking hebben op (ver)bouwplannen zoals: nieuwbouw, restauratie, verbouwingen.

De nota had ten doel om op basis van objectief toetsbare criteria, tevoren duidelijk te maken waarom welk kwaliteitsbeleid wordt nagestreefd.

Thans ligt de geaktualiseerde versie van deze nota voor.

Vernieuwing van de inhoud werd noodzakelijk geacht vanwege nieuwe bouwregelgeving en actualisering en toesplitsing van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Deze notitie is bedoeld als kader voor de beoordeling van bouwinitiatieven en plannen door de welstands-monumentencommissie.

Bij het streven naar kwaliteit is vooral de legitimiteit en inzichtelijkheid van algemene en specifieke beoordelingscriteria van groot belang. Dit moet gezien worden in het licht van artikel 9.1. lid 2 van de Modelbouwverordening, waarin de gemeenteraad de mogelijkheid wordt geboden een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving te ontwikkelen.

Deze notitie heeft betrekking op het beschermd stadsgezicht van Maastricht, en op alle monumenten buiten dit gebied en omschrijft de specifieke beoordelingscriteria van kleinere en grotere ingrepen in de gebouwde omgeving. De vervolg notitie heeft betrekking op de buitenwijken. Er is bij een evenwichtig stedelijk kwaliteitsbeleid slechts een schijnbare tegenstelling tussen handhaving en bevordering van ruimtelijke kwaliteit enerzijds en economische belangen anderzijds. Ingrepen in de binnenstad op basis van individuele economische belangen die de ruimtelijke kwaliteit verlagen, dan wel afbreuk doen aan het pluriforme stedelijk milieu, zullen de attractiviteit van de binnenstad aantasten. Hierdoor zullen uiteindelijk de economische belangen van de stad worden geschaad.

## Specifieke richtlijnen en aanbevelingen

In het hoofdrapport zijn in de paragraaf "Omgaan met monumenten" algemene beoordelingscriteria gegeven m.b.t. restauratie- en verbouwplannen alsmede voor nieuwbouw in het beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn specifieke criteria aan de orde voor kleinere en grotere ingrepen.

Bij de toetsing van (ver-)bouwplannen en restauratieplannen kan geen stelsel van absolute regels gelden dat altijd in elke situatie toepasbaar is. Immers alle schaalniveau's zijn erbij betrokken en elke opgave is uniek en dient te worden bezien in relatie tot zijn (maatschappelijke) omgeving.

Elke vernieuwing moet erop gericht zijn het totaalbeeld van de stad en de aanwezige beeldkwaliteit te handhaven en zo mogelijk te verbeteren.

In de aktuele bouwopgave dient voorop te staan de creatieve wijze waarop motieven en vormen vanuit het verleden en heden in een specifieke situatie tot een synthese worden gebracht in een architectuur met een eigen gezicht.

Ten behoeve van een snelle en doelmatige planbeoordeling is het gebruik maken van een op maatvastе ondergrond ingetekend ontwerp, voorzien van alle relevante gegevens, inclusief foto's (belendingen, omgeving) doorsnedes e.d. vereist. Voor monumenten is tevens krachtens de Monumentenverordening een bouwhistorisch onderzoek verplicht. Het college van B & W zullen aan dit onderzoek nog nadere regels te stellen.

Bij een gecompliceerde opgave is een (werk-)maquette zeer aanbevelingswaardig.

De specifieke criteria richten zich op:

- \* openbare ruimte en terrassen
- \* kleurtoepassingen
- \* daken
- \* kozijnen
- \* winkelpuien
- \* commerciële reclamevoorzieningen
- \* buitenzonwering
- \* buitenbeveiliging
- \* erfafscheidingen
- \* individuele verlichting
- \* sociale veiligheid

Alvorens deze thema's worden besproken, volgt eerst een korte typering van de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

## HET BESCHERMD STADSGEZICHT VAN MAASTRICHT: ENKELE KARAKTERISTIEKEN

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 kavels zijn van oorsprong zeer smal (ca. 4 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).

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).

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.

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 wal: 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. De

kavelbreedte van 5-6 meter is 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.

Vanaf de Maasbrug tot aan de Rechtstraat bleef de oorspronkelijke bebouwing langs de Wijcker Brugstraat gehandhaafd. De straat had op deze plaats slechts een breedte van 11 meter: de overgang naar de 26 meter brede Stationsstraat is geraffineerd verzacht doordat de verbreding in enkele kleinere stappen is gerealiseerd. De bebouwing van de kavels langs de Wilhelminasingel, Alexander Battalaan en Bourgognestraat vond plaats tussen 1890 en 1915. De kavelbreedte is gemiddeld 6,5 meter. Bij de uitgifte van de percelen werden stedenbouwkundige eisen gesteld ten aanzien van de goothoogte, hoekafsnijding en hoekaccentuering door middel van tympanons of torentjes.

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

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 deuroplijstingen 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 panden langs de hoofdassen binnen de tweede omwalling hebben lijstgevels uit de tweede helft van de 17de en 18de eeuw. De ramen zijn doorgaans gevat in hardstenen segmentboogvormige omlijstingen.

De herenhuizen en hotels langs de Stationsstraat en de Wilhelminasingel zijn gebouwd in neostijlen met bouwornamenten en zijn hoofdzakelijk uitgevoerd in pleisterwerk.

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 historische perioden. De binnenstad van Maastricht kent een zeer karakteristiek dakenplan.

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.

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.

Het inwendige van 17de en 18de eeuwse panden bevat veelal nog resten uit oudere bouwperioden, zoals 16de eeuwse balklagen en kelders die soms nog uit de 14de eeuw dateren; de meeste kelders echter stammen uit de 16de en 17de eeuw en zijn met mergelstenen tongewelven gedekt. Achtergevels en tussenmuren tonen soms nog resten van 16de eeus vakwerk. Vaak zijn nog waardevolle 17e en 18e eeuwse interieurs of decoraties aanwezig.

## Openbare ruimte en terrassen

### Plannen van aanpak in Maastricht

De grote aandacht voor de kwaliteit, verblijfs- en belevingswaarde van het publieke domein, alsmede de beheer- en onderhoudstoestand van de openbare ruimte heeft in Maastricht geleid tot een plan voor een integrale aanpak. Functieveranderingen van de openbare ruimte in de binnenstad en de wens het centrumgebied als investeringslokatie te benadrukken vragen vervolgens om een verzorgde en aantrekkelijke openbare ruimte. Tot slot zijn initiatieven op het gebied van het terugdringen van het autogebruik in het centrumgebied een belangrijke stimulans bij de aanpak van de openbare ruimte.

In het integrale beleid worden ontwerp, functionaliteit en beheer geïntegreerd.

Het z.g. masterplan Openbare Ruimte is in voorbereiding en zal in facetplannen naast bestrating ook aandacht schenken aan (feest-)verlichting, het aanstralen van panden, straatmeubilair e.d..

Alle facetten die te maken hebben met de openbare ruimte in het beschermd stadsgezicht, zoals herbestrating, reconstructies, telefoocellen, nutsvoorzieningen, billboards, verlichting, reclame aan lichtmasten,abri's, muppi's, straatmeubilair dienen aan de welstandsmonumentencommissie ter beoordeling te worden voorgelegd. Zij zijn immers medebepalend voor de kwaliteit van de binnenstad. Het publieke domein is bij uitstek het terrein, waarop de lokale overheid kan tonen dat 'kwaliteit als opgave' ernstig genomen wordt. Dit betekent dan ook dat b.v. ontsierende prijslijsten, kledingrekken en tijdelijke reclameborden of vitrines, aan (monumentale) gevels bevestigd, de kwaliteit van de openbare ruimte ernstig aantasten en derhalve ontoelaatbaar zijn.

Dit geldt eveneens voor sandwichborden en vloermatten bij de entree van de winkels.

### Terrassen

In de "Terrassennota" is aangegeven dat terrassen eenvoudig en stijlvol moeten zijn ingericht, in overeenstemming met het karakter van de Maastrichtse binnenstad.

In deze nota, alsmede in de Horecanota en de A.P.V., zijn richtlijnen opgenomen voor o.a. het meubilair, de afscheidingen en zonwering. Voor een uitgebreider overzicht van deze richtlijnen wordt verwezen naar deze nota's.



## **KLEURGEBRUIK BINNENSTAD**

De belangstelling voor het stedelijk kleurgebruik is in Maastricht in brede kring sterk toegenomen. In het laatste decennium is er sprake van een revival van kleurtoepassingen, waarbij zowel positieve als negatieve tendenzen 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 wordt daarbij als richtsnoer gehanteerd. Deze kleurenvisie moet niet leiden tot een dogmatisch handvest, maar zal eerder door een overtuigende en stimulerende handreiking bieden, waarbij zowel de inhoudelijke als procedurele aspecten voor eenieder worden verduidelijkt. De resultaten van het onderzoek zijn in de rapportage "MAASTRICHT IN KLEUR" gebundeld.

### **SAMENVATTING KLEURVOORSTELLEN**

Op basis van de kleureninventarisatie blijkt dat Maastricht zich niet of nauwelijks leent voor een rigide kleurenschema. In de Maastrichtse situatie ligt het accent eerder op het aanscherpen van de huidige kwaliteiten, waarbij de stedenbouwkundige invalshoek een stimulerende rol kan spelen. Voorts gaat het om aspecten als raffinement, contrast, en samenhang in het kleurgebruik. Typerend voor Maastricht zijn de ingetogen kleurnuanceringen van witten, grijzen en bruinen, de afwisseling van geschilderde en ongeschilderde panden en de natuurstenen gebouwen van kerkelijke en wereldlijke signatuur. Bij het opstellen van een kleurenschema voor het binnenstedelijke gebied is met de volgende overwegingen rekening gehouden:

1. Het kleur- en materiaalgebruik in het binnenstedelijke gebied is van een zodanige hoge kwaliteit en gevarieerdheid, dat nieuwe voorstellen van deze gunstige uitgangspositie moeten profiteren.  
Als basis fungeert een reeds lang aanwezig en vanzelfsprekend palet van natuurlijke pigmentkleuren.
2. In het algemeen moet nivellering van het kleurgebruik en differentiatie worden bevorderd. De waardevolle kleurkarakteristieken moeten bij voorkeur worden versterkt en aangevuld.
3. De kleinschalige opeenvolging van geschilderde en ongeschilderde 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 worden gebouwen die zijn uitgevoerd in naturel natuur- en baksteen zoals bijvoorbeeld het stadhuis, het stationsgebouw, het voormalige Gouvernement, de fabrieksgebouwen, de kerken en kloosters, winkelpanden, als onveranderlijke grootheden beschouwd, waarbij men niet tot schilderen zou moeten overgaan.

### **De Ring**

Karakteristiek:

Rond het binnenstedelijke gebied bevindt zich een aaneengesloten stadsweg, die te beschouwen is als de belangrijkste voeding van de buurten die tot de binnenstad behoren.

Omdat de Ring niet alleen de functie van levensader vervult, maar ook een belangrijke rol speelt als oriëntatiekader van de stad, heeft de Ring in het kleurenschema een duidelijke plaats gekregen.

Voorstellen:

De voorkeur gaat uit naar een donkere kleurstelling voor de gehele Ring, verwant aan de voornamelijk donkere baksteen die de oudere weggedeelten hun karakteristiek geven. Het contrast met het lichte kleurenpalet van de oudere radialen wordt gehandhaafd dan wel versterkt.

De aaneengesloten wanden van baksteen, de indeling in een hoofdweg en ventwegen en de laanbeplanting, geven de stadsring een bijzondere samenhang en allure.

### **De radialen.**

Karakteristiek:

Aan de westzijde van de Maas sluiten met een regelmaat de radialen aan op het binnenstedelijke gebied.

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 stadsomringing. 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.

Voorstellen:

Het contrast tussen de Ring en de radialen aan de westzijde is in het kleurenschema versterkt, door het percentage lichtere panden aan de radialen te verhogen. In het kleurenschema heeft de Boschstraat in principe model gestaan voor de westelijke radialen.

De afwisseling van vele helderwitte panden, naturel baksteenpanden en de bijzondere natuurstenen bestrating geven de radialen een typisch Maas-trichtse uitstraling.

### **Het kernwinkelgebied**

Karakteristiek:

Niet alle winkelstraten worden even druk bezocht, sommige zijn zelfs nog in ontwikkeling. De drukste winkelstraten onderhouden de verbindingen tussen de belangrijkste pleinen van de stad en tussen de stadsdelen ter weerszijden van de Maas.

Hoewel het Maastrichtse city-gebied buitengewoon gunstig afsteekt tegen vergelijkbare winkelgebieden elders in het land, moet toch worden geconstateerd dat op een aantal plaatsen de kwaliteit van het winkelgebied afneemt.

Voorstellen:

Zolang de overdadige reclameuitingen van kracht blijven of in het ergste geval zelfs in hevigheid toenemen, moet in het city-gebied echter uiterst terughoudend met kleur en materiaal worden omgesprongen.

Omdat in het city-gebied op het beganegrondniveau al genoeg verandert, verdient het handhaven van de karakteristiek van de hoger gelegen gevelgedeelten in de huidige situatie de voorkeur.

Het is wenselijk dat er een goede afstemming komt met het Masterplan Openbare Ruimte over de voorstellen voor de bestrating en de inrichting van de binnenstad. Pas dan ontstaan condities voor een gevarieerd en geraffineerd kleur- en materiaalgebruik en wordt een kwaliteit verkregen die vergelijkbaar is met die van het Stokstraatkwartier op dit moment.

## De stedelijke verblijfsruimten.

### Karakteristiek:

Het Vrijthof, de Markt, en het OLVrouweplein hebben een onomstreden reputatie en worden gekoesterd door een veel groter publiek dan de strikte bevolking van Maastricht.

Het Bassin en de Kommel/Herdenkingsplein behoren tot de locaties met potenties. Het groen vervult op de genoemde locaties steeds een andere rol. De groene rand op het Vrijthof verdeelt het plein in randen en een hoofdruimte, de Markt kent geen groen, terwijl voor het OLVrouweplein het groen haast functioneert als een bladerdak. Bij het Bassin en de Kommel/Herdenkingsplein komt het groen niet of nauwelijks voor.

### Voorstellen:

1. Het Vrijthof is het plein met de grootste variëteit in het kleur- en materiaalgebruik. Elke pleinwand heeft hier zijn eigen karakteristiek. Gevelwanden met een dominante helder witte uitstraling, met afwisseling tussen de lichte kleuren en de naturel baksteen gecombineerd met gele natuursteen, met een overmaat aan grijze natuursteen en lichte accenten, met variatie in panden van een eigenzinnige baksteenarchitectuur en in diverse kleuren geschilderde panden. Voorkomen moet worden dat het heldere wit verglijdt naar gelige tinten, een verschijnsel dat zich helaas op te veel plaatsen in de stad voordoet.
2. De Markt heeft een veel eenduidiger kleurstelling en onderscheidt zich daarmee van de andere ruimten. Het kleurenschema 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. De Marktwand van het te ontwikkelen complex ter plaatse van het stadskantoren 1 en 2, zal zich moeten voegen in het kleurconcept van de Markt, zo goed als de Maasgevel inspeelt op de voorstellen voor de Maasoevers.
3. Het OLVrouweplein kent twee typische 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 kleurenbeeld structureel te wijzigen. Wel verdient het heldere wit de voorkeur boven ongelukkige nuanceringen van het geschilderde geel.
4. Het Bassin verdient een volwaardiger rol in het geheel van de stedelijke verblijfsgebieden. Wil dit met succes gebeuren dan dienen de condities rond de binnenhaven aanzienlijk te verbeteren. Samenhangende voorstellen voor kleuren en materialen kunnen een bijdrage leveren aan de opwaardering van deze stedelijke ruimte. In het schema wordt er van uitgegaan dat de typische kleurverschillen tussen de industriecomplexen en de binnenhaven worden gehandhaafd.

5. Het Kommelplein is in potentie een interressante stedelijke ruimte, maar wordt momenteel sterk beheerst door het gemotoriseerde verkeer. Het plein 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.

## **Maasoevers**

### **Karakteristiek:**

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. Eerder is, met name voor de oostoever, sprake van enige versterking van de witten ten opzichte van de donkerbruine baksteen.

### **Voorstellen:**

Voor beide oevers is de huidige kleurstelling in beginsel opgebouwd uit heldere, koele, witte en lichtgrijze kleuren, afgewisseld met naturel baksteen in bruine nuances. Zowel de gekleurde als de ongekleurde fragmenten kennen aan de oostoever grotere en kleinere concentraties. De oostoever blijft voor wat betreft het percentage witten achter bij de westoever. Reden om de oostoever meer lichte accenten te geven, vooral het deel ten zuiden van de St. Servaasbrug.

## **De woonbuurten**

### **Karakteristiek:**

Met uitzondering van Wyck kan van de meeste woonbuurten geconstateerd worden dat ze een wat afzijdige positie innemen.

Een evident voorbeeld daarvan is het Boschstraatkwartier. De ligging tussen de stadsradialen is in veel gevallen een verklaring voor een zeker isolement. De vormgeving van de buurten is in veel gevallen sterk bepaald door de periode waarin ze tot stand zijn gekomen.

In een aantal gevallen liggen buurtonderdelen op onopvallende locaties. Indien de buurt getuigt van een grote mate van authenticiteit en kwaliteit, dan ligt het voor de hand om het kleur-en materiaalgebruik te handhaven.

In het door fraaie baksteen gedomineerde Jekerkwartier is er nauwelijks een aanleiding om de baksteenpanden te gaan schilderen.

En als het gaat om het opnieuw schilderen van gekleurde panden, dan ligt een kleurenpalet dat aansluit op de meest voorkomende hoofdkleuren zoals wit en geel, het meest voor de hand.

In andere gevallen, zoals het Boschstraatkwartier, zou een actief kleur-en materiaalgebruik tot een verbetering van de belevingswaarde kunnen leiden.

## TECHNISCHE PARAGRAAF

Zowel uit historisch als uit milieutechnische overwegingen zal het reinigen van gevels ontmoedigd worden en daarnaast zal het gebruik van minerale verfsoorten juist aangemoedigd worden.

Het reinigen van steenachtige ondergronden met harde straalmethoden of agressieve chemische afbijtmiddelen hebben veelal een desastreuze uitwerking op stenen muurvlakken. Het reinigen van gevels zal altijd zeer terughoudend moeten worden uitgevoerd.

In uitzonderlijke gevallen kan de reiniging van hardsteen met behulp van een organische afbijtpasta op basis van Methylchloride een beter resultaat opleveren, waarbij de chemische stof wel grondig weggespoeld en opgevangen dient te worden. Het gebruik van mechanisch reiniging met beitels of trilnaalden moet altijd vermeden worden.

In de muurconstructies zullen zich altijd vochtbewegingen voordoen. Hetzij van binnenuit vanwege condensatie op de koudere buitenwand, hetzij vanuit de buitenzijde vanwege lekkage of vochtdoorslag op de voegen.

Indien dit vocht niet kan verdampen, ontstaat er ofwel aan de binnenzijde extra snel condens met schimmelvorming, terwijl aan de buitenzijde de voegen en de baksteen kapot kunnen vriezen.

Indien men aan de buitenzijde wil schilderen zal dit altijd moeten gebeuren met een verf die maximaal waterdamp-open is.

Het beste kan dit geschieden met zuiver minerale verfsoorten of verfsoorten op siliconenharsbasis.

Het kleurgebruik moet op een logische wijze in relatie tot de gevelopbouw en -indeling aangebracht worden. Het kleurgebruik moet niet alleen de architectuur versterken, maar er dient ook een logische relatie te zijn tussen de verschillende materialen in de architectuur, zoals tussen de houten delen en de stenen of gepleisterde onderdelen. Dit onderscheiden van de materialen wordt al in 18de eeuwse bestekken voorgeschreven, maar vooral gebouwen uit het eind van de 19de en begin 20ste eeuw verdienen bijzondere aandacht omdat hierbij het schilderwerk als medium ter versterking van de materialiteit of als een illusieschepper werd opgevat: zo werden bijvoorbeeld gepleisterde onderdelen wel geschilderd om hardsteen of zandsteen te imiteren.

Zeker bij monumentale gebouwen is een gespecialiseerde kleurdeskundige onmisbaar om een verantwoorde reconstructie van het kleurgebruik uit te kunnen voeren, bijvoorbeeld via het Restauratie Atelier Limburg.

Bij het aanbrengen van de verflagen zal men ook rekening moeten houden met de textuur van de ondergrond door meerdere transparante verflagen over elkaar aan te brengen. (glaceren en lasuurtechniek).

## PROCEDURE

Het kleurgebruik (schilderwerk) is in het beschermd stadsgezicht voor wat monumenten betreft vergunningplichtig. Ook zal kleurgebruik in de nabije toekomst voor niet-monumentale panden in het beschermd stadsgezicht niet (meer) vergunningsvrij zijn.

Het juridisch kader voor de beoordeling van kleur- en materiaal-toepassingen is beperkt tot de bepalingen in de Monumentenwet en de preventieve of repressieve welstandstoetsing die voortvloeien uit het Bouwbesluit. In beide gevallen worden aanvragen of afwijkingen beoordeeld via de Welstand/Monumentencommissie. Ten alle tijden zal het gebruik van kleuren door de WMC aan de hand van proefmonsters beoordeeld worden.

### 1. Rijksmonumenten

Kleur- en materiaalwijzigingen aan Rijksmonumenten worden zoveel mogelijk in een vooroverleg besproken met de afdeling Stedelijke Inrichting, die hierbij een sturende rol vervult, zodat een aanvraag aansluit bij de voorstellen van het stedelijk kleurenpalet. De definitieve toets vindt plaats in de Welstands/Monumentencommissie, die hierover het College van B&W adviseert.

Bij illegale schilderactiviteiten kan op grond van de Monumentenwet een aanschrijving tot herstel in de oorspronkelijke toestand plaatsvinden.

Bij voorstellen voor schilderwerk aan monumenten kan een onderzoeksrapportage opgesteld worden met hulp van de Rijksdienst voor Monumentenzorg of het gemeentelijk Monumentencontact. Het onderzoek kan zich zowel richten op de oorspronkelijke afwerkingslagen, die nog op de gevels zijn terug te vinden, of via een onderzoek in archieven.

### 2. Nieuwbouwactiviteiten in de binnenstad.

Bij bouwvergunningsplichtige bouwwerken kan de Welstands/Monumentencommissie bij planbeoordeling ook het kleur- en materiaalgebruik toetsen aan de uitgangspunten van het stedelijk kleuronderzoek.

Bij de presentatie van nieuwbouwplannen zal vaker een gedetailleerd kleurenschema met de aanduiding van kleuren en materialen in tekeningen gevisualiseerd worden en met monsters en stalen of proefvlakken getoetst worden. Hierdoor kan beter dan voorheen het effect van de kleuren beoordeeld worden: zoals: lichtaspecten, verzadiging; schaal; textuur en onderlinge samenhang.

Een kleurenvoorstel voor belangrijke nieuwbouwprojecten kan uitgevoerd worden met hulp van een deskundige kleuradviseur. De stichting Kleur Buiten te Hendrik Ido Ambacht kan hierover informatie bieden.

### 3. Beeldkwaliteitsplannen

In de recente beeldkwaliteitsplannen wordt al veel aandacht geschonken aan het gebruik van materialen en kleuren, in relatie tot de architectuur en de inrichting van de stedelijke ruimte. Op landelijk niveau wordt geijverd voor methodieken om het kleur- en materiaalgebruik op stedenbouwkundig niveau beter coördineren. Juist de visuele aspecten verhogen de identiteit en aantrekkingskracht van een nieuwe wijk. De Beeldkwaliteitsplannen vormen een ideaal instrument om in een vroeg stadium aan te sturen op een verhoging van de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit.

### 4. Vergunningsvrije activiteiten

De thans nog vergunningsvrije activiteiten, waartoe ook het schilderen van gevels van niet-monumentale bouwwerken wordt gerekend, kunnen repressief getoetst worden door de Welstands/Monumentencommissie. Bij de beoordeling wordt bekeken of het resultaat in ernstige strijd is met "redelijke eisen van welstand". Is dit het geval dan kan een aanschrijvingsprocedure ingesteld worden. Ten aanzien van het oordeel over "redelijke eisen van welstand" wordt gelet op de openbare ruimte, landschap, stedenbouwkundige context en relaties met andere gebouwen in de omgeving, alsmede de massa, structuur, maat, schaal, detaillering, materiaalgebruik en kleurstelling.

Het is derhalve beter om een kleurwijziging vóóraf te bespreken met een kleurdeskundige van de afdeling Stedelijke Inrichting, zodat vooraf voor alle betrokkenen bekend is welke initiatieven zullen voldoen aan "Redelijke eisen van Welstand".

## Daken

Maastricht kent een zeer karakteristiek dakenplan dat beschermenswaardig is. Het dak van een gebouw is voor het aanzien even belangrijk als de gevel. Toevoegingen en wijzigingen aan het dak zoals dakbedekking, dakkapellen, dakramen, loggia's en schotelantennes veranderen het aanzicht van een gebouw soms ingrijpend. Als specifieke criteria gelden dan ook:

- \* Als regel behoort het dak tot de beschermenswaardige onderdelen van het monument en zijn omgeving. Dit houdt in dat behoud van de bestaande dakvorm het uitgangspunt vormt voor de restauratie. Daken van bestaande gebouwen mogen derhalve als regel niet worden gewijzigd dan wel verhoogd, tenzij binnen de bestemmingsplanbepalingen een uit een oogpunt van welstands- en monumentenzorg passend ontwerp is ontwikkeld;
- \* Aangezien de historisch-monumentale binnenstad een zeer karakteristiek dakenplan kent van hellende daken, zijn dakdoorbrekingen en toevoegingen van te veel en te grote dakkapellen, dakvensters en dakloggia's in principe niet toegestaan. Nieuwe voorzieningen t.b.v. extra daglichttoetreding op zolderruimten moeten door hun afmetingen ondergeschikt blijven aan het totale dakvlak. Derhalve zijn slechts beperkte toevoegingen in de vorm van dakkapellen mogelijk;
- \* Dakterrassen en loggia's betekenen meestal een belangrijke aantasting van het dakvlak en zijn derhalve i.h.a. ongewenst;
- \* De beeldbepalende daken zijn niet gebaat bij het veelvuldig toepassen van dakramen, vaak is de toepassing van een dakkapel een (ruimtelijk) betere oplossing;
- \* 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 dient architectonisch verantwoord te zijn: plaatsing, vormgeving, verhouding, maat, materiaal, detaillering en kleur dienen weloverwogen te worden bepaald en kunnen het beste aansluiten bij de architectuur van de gevel en het dakvlak. Bij voorkeur dienen dakramen en dakkapellen een verrijking te zijn van de bestaande architectuur.  
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 afleesbaar blijft en het (hellende) dakvlak belangrijker blijft dan de dakkapel. De maat van het dak mag dus niet door het aantal dakkapellen versnipperd worden. Dit betekent dat een dakkapel als een ondergeschikt, toevoegend element moet worden gezien, waarvan de grootte in redelijke verhouding moet staan tot de afmetingen van het dak. Vaste regels voor dakkapellen zijn niet te geven omdat iedere monumentale situatie een specifiek passende oplossing vereist. Een hiërarchisch onderscheid tussen gevel- en dakvlak verdient hierbij de voorkeur. Bij meerdere panden met eenzelfde architectuur dient de vorm identiek dan wel sterk verwant te zijn.
- \* Dakbedekkingen, bestaande uit natuurleien, dan wel gesmoorde keramische pannen, mogen als regel niet worden vervangen door andere materialen;
- \* Betonpannen passen door hun afmetingen, kleur en verwerking zeker niet bij monumentale panden en zijn in het beschermd stadsgezicht ongewenst. Voor monumenten en beeldbepalende panden in het beschermd stadsgezicht geldt dit ook voor de toepassing van asfalt (shingles), kunststof en bitumineuze dakbedekkingen. De kleur van de dakpannen

bij monumenten en beeldbepalende panden in het beschermd stadsgezicht is bij voorkeur blauw-grijs. Incidenteel is zink als dakbedekking toegepast, m.n. bij dakkapellen. Deze karakteristieke bekleding kan niet zonder kwaliteitsverlies worden vervangen door andere materialen;

- \* Bij monumentale en beeldbepalende panden is de toepassing van trespa voor boeiboorden e.d. ongewenst. Bij voorkeur dient hier hout, zink of leien te worden toegepast.
- \* 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 monument.
- \* Schotelantennes dienen gelet op het karakteristieke dakenplan en stadsgezicht -bij voorkeur zo klein mogelijk en in een donkere kleur- zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. In overleg met de welstands- monumentencommissie dienen maatwerk-oplossingen te worden gevonden.



## Kozijnen

Woningen en bedrijven ontleen hun waarde mede aan hun uiterlijk. Gevels van gebouwen bestaan voor een groot deel uit kozijnen, ramen en deuren. Voor het karakter van dat gebouw is het dan ook heel belangrijk hoe deze elementen vorm hebben gekregen. De toepassing van houten ramen en kozijnen geeft aan veel gevels extra reliëf en diepte. In de 19e eeuw tot de jaren twintig van deze eeuw werden zij vaak sierlijk bewerkt. Zulke ramen vormen daardoor een essentieel onderdeel van de stijl van de gevel. In de periode tussen 1920 en 1970 werden veel stalen ramen en kozijnen toegepast ter verkrijging van een afgewogen architectonisch beeld. Het streven naar zo open mogelijke vensteropeningen is in veel gebouwen nog afleesbaar. Sommige kozijnen en ramen van vooral oudere woningen zijn door slijtage of onvoldoende onderhoud aan vervanging toe, waarbij de wens om isolerend glas toe te passen hierbij mede een rol speelt. Veel eigenaren van woningen of bedrijven overwegen op zo'n moment de oude houten of stalen kozijnen en ramen te vervangen door kunststof of aluminium. Maar doordat de profielen van kunststof en aluminium meestal breder en platter zijn wordt ook het aangezicht van de vensteropening vlakker en dichter. Soms wordt overwogen om tevens de indeling van de ramen te veranderen. Zonder dat men dat goed beseft, verandert daarmee het uiterlijk van de woning of het bedrijf, en meestal niet in positieve zin. Architectonisch waardevolle gevelbeelden vervlakken door verkeerde ingrepen en sommige gevels veranderen zozeer dat er een zichtbare verarming van het stadsgezicht optreedt. Tegenwoordig bestaan er vele mogelijkheden om kozijnen en ramen te vervangen. Veelal laat men zich bij de keuze te veel leiden door vermeende technische (zogenaamde "onderhoudsvrije") voordelen van kunststof of aluminium en te weinig door het uiterlijk van het gebouw.

Voor het beschermd stadsgezicht zijn derhalve de volgende richtlijnen geformuleerd:

- \* Bij beschermde monumenten en in het beschermd stadsgezicht is de toepassing van P.V.C.-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.
- \* Indien deuren en vensters vanwege hun materiaaltoepassing, indeling en profilering niet tot de beschermenswaardige onderdelen behoren van het monument, 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. Indien dit niet het geval is verdient het aanbeveling herkenbare nieuwe deuren en vensters te ontwerpen, die zijn geïnspireerd op het bestaande monument en aldus een nieuwe kwaliteit toevoegen. In zo'n geval moeten voorzieningen ten behoeve van isolatie, zonwering en beveiliging in het ontwerp worden geïntegreerd. Spiegelend glas en ondoorzichtig glas doen vaak afbreuk aan het uiterlijk van een pand en zijn derhalve ongewenst.
- \* Ten behoeve van dubbelglas kunnen de sponningen soms worden verbreed. In andere gevallen is toepassing van voorzetramen aan de binnenzijde

mogelijk, waardoor het karakteristieke reliëf, detaillering, materialisatie en kleur van de oorspronkelijke kozijnen behouden kunnen blijven.

- \* Bij voorkeur dienen houten kozijnen vervangen te worden door houten kozijnen met gelijke indeling en detaillering.
- \* Ook dient de kleur van de nieuwe kozijnen afgestemd te worden op de betreffende architectuur en dient de aanwezige raamindeling zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.
- \* Indien er een duidelijke samenhang is van meerdere panden die als totaliteit ontworpen zijn, kan individuele kozijnvervangning afbreuk doen aan het geheel en is derhalve niet aanvaardbaar.

## Winkelpuien

Winkelpuien bepalen in belangrijke mate het aanzicht, de uitstraling en de aantrekkelijkheid van de Maastrichtse binnenstad. Vanwege de snel wisselende eisen die aan winkelpuien worden gesteld, vinden talrijke wijzigingen plaats. Bij een wijziging of vervanging gelden uiteraard dezelfde algemene toetsingscriteria als voor andere restauraties of verbouwingen in het beschermd stadsgezicht.

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. Tegenwoordig zijn 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 de architectuur 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 hele straat- en pleinwanden. In sommige delen van de binnensteden ging deze verarming zover dat zij hun aantrekkelijkheid als hoogwaardig winkelgebied verloren met als gevolg leegstand, snelle wisselingen en degradatie naar ramsj-activiteiten.

Gelukkig groeit in veel steden het besef van een relatie tussen kwaliteit van de winkelpui -het visitekaartje van een bedrijf- en de aantrekkelijkheid van een heel winkelgebied. Belangrijk daarbij is dat veranderingen niet slechts als bouwkundige, maar vooral architectonische ingrepen worden gezien.

Voor een goed ontwerp kan het oorspronkelijke pui-type of pui-thema een belangrijk uitgangspunt zijn. In het historische deel van de stad bestaan de winkelfronten meestal uit een etalage en twee flankerende deuren als toegang tot de winkel, respectievelijk de erboven gelegen woningen. Op bredere kavels geeft een centrale ingang met aan weerszijden vitrines toegang tot het bedrijf en een ernaast gelegen deur naar het bovenhuis. Vanuit de behoefte aan een zo breed mogelijk etalagefront verviel de woningdeur soms en bereikte men via de zaak de woning.

Bij een wijziging verdient het aanbeveling handreikingen te zoeken in de aangegeven thematiek. Hiervoor bestaat geen vaste handleiding, wel moge duidelijk zijn dat lage fronten met drukkende luifels alsmede inlooppuien teveel van de geschetste thematische ingrediënten missen om tot integratie, homogeniteit en harmonie met de omgeving te leiden. Bijzondere aandacht verdient de detaillering. 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 profilering. Dat geldt voor de historische binnenstad, maar evengoed voor de karakteristieke uitbreidingen van Maastricht tussen 1920 en 1940.

Voor het beschermd stadsgezicht van Maastricht worden de volgende vaste richtlijnen gehanteerd bij de beoordeling van wijzigingen aan winkelpuien.

\* In het verleden zijn diverse puien teruggeplaatst t.o.v. de rooilijn. Dit heeft geleid tot het verloren gaan van de karakteristieke gesloten straatwand. Het is derhalve 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 de architectuur en in de straatwand, passen grote doorgaande glaspuien tot op de vloer.
- \* 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, (zie hiervoor de paragraaf "Omgaan met monumenten") als vertrekpunt en inspiratiebron voor de ontwikkeling van een totaalconcept. Vaak blijkt bij een bestaande waardevolle gevel herstel van het geheel of op onderdelen beter dan sloop en vervanging.
- \* Veel oudere puien hebben een omlijsting van hardsteen, eventueel in combinatie met een houten kroonlijst. Dit geeft deze puien een verzelfstandiging waardoor zij een harmonische contrast vormen met de meer gesloten bovenbouw. Tussenkolommen verlenen deze puien een nadere geleiding en versterken deze relatie met de bovenbouw, terwijl (vaak zeer waardevolle, aanwezige) borstweringen bovendien de overgang met de omgeving markeren.
- \* Winkelpuien dienen als regel in het gevelvlak te liggen en van overtuigende kwaliteit te zijn in samenhang met de bovenbouw en in harmonie met de straatwand.
- \* Grote pui-openingen, zowel qua toegang als raamopening b.v. ten behoeve van straatverkoop, tasten het typisch gesloten karakter van de Maastrichtse straat- en pleinwanden aan en zijn derhalve ongewenst.
- \* Er dient een mogelijkheid gecreëerd te 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 winkelpuien dient bijzondere aandacht te worden geschonken aan vormgeving, verhouding, detaillering, materialisering en kleur. Sierlijkheid, verfijning en elegantie dienen de toegevoegde waarden uit te stralen. Hierbij dient elke wijziging te worden gezien als een eigentijdse ontwerpopgave.
- \* Wanneer onder 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 t.b.v. de toegankelijkheid tot de bovenverdiepingen)
- \* Toepassing van duurzame materialen, die niet snel verpauperen, is gewenst, alsmede de integratie van (voorzieningen voor de) reclame of naamsaanduiding en eventuele zonwering in het pui-ontwerp.
- \* Voorzieningen voor de beveiliging, zoals rolluiken en rolhekken, dienen aan de binnenzijde van de gevel te worden aangebracht (zie verder onder: 'Buitenbeveiliging').
- \* Verantwoord kleurgebruik, passend bij de architectuur van het pand en zijn omgeving is gewenst.
- \* Het ophangen van kleding en uitstallingen aan de gevels, is ontoelaatbaar omdat dit de uitstraling van het pand en het samenhangend straalbeeld ontsiert.

## Commerciële reclamevoorzieningen

### Algemeen

Onder reclame wordt verstaan:

"Elke aanduiding van commerciële aard, in de vorm van een opschrift, aankondiging en mededeling, al dan niet in combinatie met een bouwkundige uitbreiding of attentie-element voor zover deze van de openbare straat in, op, aan of rondom gebouwen zichtbaar is." De laatste jaren is in vele steden een wildgroei te zien aan reclames. Door te grote, te vele, te lelijke en op verkeerde plaatsen aangebrachte reclames is het stadsbeeld er aanzienlijk op achteruit gegaan. Dat is jammer, want op een goede wijze toegepast, kan reclame een positieve bijdrage leveren aan zowel het economisch verkeer als het stadsbeeld. Als uitgangspunt voor een effectieve reclamevoering geldt dat niet de kwantiteit, maar de kwaliteit bepalend is voor de attentiewaarde.

Met name in de binnensteden constateert men, wat de reclames betreft, drie problemen:

- \* firma's gaan tegen elkaar op schreeuwen, waardoor het totaalbeeld zo druk wordt dat elke reclame z'n doel voorbijschiet;
- \* reclame-uitingen of standaardwinkelpuien bedekken de oorspronkelijke ondergevel, waardoor de architectuur en de eventuele historische kenmerken niet meer zichtbaar zijn, en de onderste verdieping geen enkele relatie meer heeft met de daarbovengelegen gevel;
- \* een eigen stadsstijl staat op gespannen voet met het corporate image van de winkelketens. In geheel Nederland gaan winkelstraten, winkels en reclames steeds meer op elkaar lijken.

Ondernemers blijken i.h.a. niet zo afwijzend tegenover een reclamebeleid te staan als men zou denken. Ook zij zien vaak het belang in van een aantrekkelijk stadsbeeld en plaatsen hun bedrijf graag in het geheel van een herkenbare winkelstraat. Van belang is dan ook dat eventuele verschillen in gezichtspunten door overleg tussen gemeente en ondernemers onder één noemer worden gebracht. Dit kan m.n. door te overtuigen dat een stringente reclamevoering *juist in het belang is* van de winkeliers. Hun belang, omdat door het reclamebeleid de stad aantrekkelijk wordt of blijft om er te winkelen, te verblijven en ... te investeren. Als één van de voorwaarden geldt dat er een geobjecteerd en politiek gesanctioneerd instrumentarium voor handen is dat kan worden ingezet - om niet alleen te voren duidelijk kan maken wat verwacht wordt, maar ook in het ergste geval kwaliteit kan afdwingen. Een integrale Reclamenota en Handhavingsnota zullen op korte termijn verschijnen.

### Reclame in Maastricht

Maastricht staat sedert decennia bekend om zijn terughoudende, ingetogen reclamebeleid. Het aantrekkelijke stadsbeeld is mede de resultante van het gevoerde reclamebeleid. In dit beleid worden reclame-uitingen niet als incidenten gezien, die onafhankelijk worden beoordeeld, doch als onlosmakelijk en integraal onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

## Instrumentarium

Het instrumentarium dat ingezet is, is verantwoord in de in 1980 door de gemeenteraad vastgestelde 'Verordening op het stedschoon'. In deze Verordening zijn een aantal artikelen opgenomen die handelen over (ont-)sierende reclamevoering. Vervolgens zijn de intenties op dit punt nader uitgewerkt in de A.P.V., de Leefmilieuverordening en de nota Reclamebeleid. Zoals eerder aangegeven is het dienstig onderstaand de richtlijnen voor de reclamevoering op hoofdlijnen te beschrijven, cq. samen te vatten. De volgende specifieke richtlijnen worden voor reclamevoering in Maastricht aanbevolen. Op korte termijn zal een integrale Reclamenota worden opgesteld.

## Richtlijnen commerciële reclamevoering

- \* Bij de beoordeling van reclame 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-architectonisch ensemble te liggen dan op alleen de commerciële reclamekant.
- \* De reclame op zich, dient geïntegreerd te zijn in de architectuur van het pand, dus geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van het pand, maar dient op subtiele 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 reclames worden qua hoeveelheid, omvang en vormgeving hoge eisen gesteld, die tevens beperkingen inhouden om wildgroei te voorkomen.
- \* Aangezien goed ontworpen gebouwen met een gaaf karakter cq. historische panden zoveel eigen waarden hebben, die zichtbaar en afleesbaar moeten blijven, dient reclame 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 reclame 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 pand. Verwijzingen naar een elders gelegen bedrijf of winkel of merknaam wordt niet toelaatbaar geacht, met uitzondering van reclames op lichtbakken aan lantaarnpalen op de door het College van B&W vastgestelde lijst van doorgaande in- en uitvalswegen.
- \* Reclames dienen in principe beperkt te blijven tot een zone in de voorgevel, namelijk tussen begane grond en eerste verdieping en dan nog zoveel mogelijk nabij de entree. Hoger aangebrachte reclames gaan al snel het stadsbeeld overheersen en zijn vaak storend voor de eventuele woonfunctie op de verdiepingen.
- \* Etalageruiten en ramen op de verdiepingen mogen niet (grotendeels) worden dichtgeplakt met reclames omdat dit een zeer storend beeld oplevert.
- \* Verticale, bewegende of knipperende reclames en reclames op daken zijn slecht inpasbaar in de architectuur en gaan het stadsbeeld overheersen. Zij voeren vaak geen enkele kwaliteit toe, integendeel. Slechts in hoge uitzonderingsgevallen kan evenwel een reclame op het dak worden toegestaan als het een bekroning van de architectuur vormt.
- \* In gebieden met een overwegende woonbestemming dienen reclames in principe achterwege te blijven omdat zij de visuele rust van de omgeving verstoren. Een uitzondering hierop vormen woningen met een

praktijkruimte. In deze gevallen is een beperkte naams- of beroepsaanduiding mogelijk.

\* Bij monumenten en in het beschermd stadsgezicht luistert het toepassen van reclame zeer nauw.

In de binnenstad van Maastricht zijn vele monumenten en beeldbepalende gebouwen, die gezamenlijk als ensemble het stadsgezicht vormen, nooit ontworpen voor het aanbrengen van reclames. Dit betekent dat in de regel het toepassen van standaardreclame-elementen niet mogelijk is. Het specifieke karakter van het beschermde stadsgezicht vraagt om maatwerk in omvang en vormgeving van de reclame-uitingen. Hier dient derhalve ondergeschiktheid van de reclame-uiting aan de architectuur, zowel overdag als 's-nachts, een belangrijk criterium te zijn. In de binnenstad van Maastricht moeten reclames derhalve optimaal worden afgestemd op het stadsbeeld en op de architectuur van het individuele pand. Dat betekent dat aan de reclame qua hoeveelheid, omvang, vormgeving en plaatsing hoge eisen wordt gesteld. De geformuleerde richtlijnen gelden hier dus in verzwaarde mate. Standaardreclames en huisstijlreclame van landelijk opererende ketens kunnen er niet zonder meer worden toegepast. Een nauw luisterende afstemming op de specifieke situatie is een absolute voorwaarde. Als de historische architectuur reeds voorziet in specifieke reclamevelden, b.v. koofborden, zijn dat de aangewezen plaatsen voor reclames. Recente ontwikkelingen op wervings- en reclamegebied, zoals het projecteren van lichtbeelden op panden, danwel het projecteren van (reclame-)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 b.v. alleen tijdens winkeluren worden opgehangen, dienen aan bovengenoemde uitgangspunten te voldoen. Felgekleurde verlichting, aangebracht aan de binnenzijde van ramen moet eveneens om die reden worden vermeden. Steeds meer bedrijven gaan ertoe over, in verband met beperkingen qua commerciële reclamevoering in de sfeer van bouwkundige voorzieningen, dit d.m.v. vlaggen, spandoeken, banieren en vaandels te compenseren.

De kwaliteit van het straatbeeld en de monumentaliteit van gevelwanden en puien worden door deze overdaad aan commercieel dundoek aangetast. Vlaggen e.d. dienen derhalve hooguit tijdelijk te worden toegelaten als een feestelijke aandachtstrekker van een bepaald evenement. Op andere momenten dienen deze vlaggen, spandoeken, banieren en vaandels achterwege te blijven.

## Buitenzonwering

- \* Qua buitenzonwering is er een onderscheid tussen zonwering bedoeld voor wering van de zon binnenshuis en zonwering voor wering van de zon buitenshuis, bv. bij terrassen grenzend aan de buitengevel.
- \* Toevoeging van beide soorten zonweringen aan **monumenten en in het kernwinkelgebied** dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Bij voorkeur dient een oplossing achter het glas te worden gevonden. Indien zonwering aan de buitenzijde aantoonbaar onontkoombaar is, is deze alleen toegestaan op de begane grond, binnen de neggen en inklapbaar.

Zonweringen in de vorm van zonneschermen of markiezen kunnen in hoge mate het Maastrichtse straatbeeld bepalen en de architectuur van een monument verstoren. Zij dienen daarom te passen in hun omgeving en te voldoen aan verkeerstechnische aspecten met betrekking tot de maat van het overstek, de vrije hoogte ten opzichte van het trottoir e.d.. De vorm, de grootte, de plaatsing en de kleur van de zonwering met inbegrip van de ophang- of bevestigingsconstructie moeten tevens zijn afgestemd op de architectuur van het betreffende pand en zijn omgeving. Dit geldt zowel voor de toestand wanneer de zonwering is uitgerold als wanneer deze is ingerold. De ophangconstructie dient binnen de neggen te worden aangebracht.
- \* In het algemeen gaat het erom dat een zonwering duidelijk als zodanig herkenbaar is. Essentieel voor een zonwering is dat deze inklapbaar is of ingerold kan worden en daardoor een semipermanent karakter heeft. Anders krijgt de zonwering het karakter van een permanente luifel of overkapping en dient dan ook als niet passend in het stadsbeeld te worden beschouwd. Derhalve zijn zonweringen aan noordgevels niet toegestaan.
- \* De ervaring leert dat zonweringen van kunststof erg detoneren in het historische stadsbeeld en zijn derhalve niet toelaatbaar. Reclames op zonweringen dienen beperkt te blijven tot de volant en getoetst te worden aan de eisen die aan reclames worden gesteld.
- \* Bij een ontwerpplan dient bij voorbaat in het plan een geïntegreerde oplossing voor de eventueel (later) gewenste zonwering te worden opgenomen.
- \* Bij een totaalcomplex van b.v. meerdere woningen of kantoren dient de zonwering qua vorm, grootte, plaatsing en kleurstelling op elkaar te zijn afgestemd, alsmede op de architectuur van het betreffende woon- of kantoorcomplex. Indien voor dit totale complex een welstands-goedkeuring voor buitenzonwering is verkregen, kan iedere afzonderlijke aanvrager daarna met een melding volstaan, mits deze conform de verleende goedkeuring is.



## Buitenbeveiliging

Vooraf in het kernwinkelgebied komen de kwaliteit van de openbare ruimte en de sociale veiligheid onder druk te staan door het aanbrengen van gesloten rolluiken. Derhalve moet de nodige zorgvuldigheid worden betracht bij het toestaan van rolluiken en rolhekken om een doods straatbeeld te vermijden. Derhalve zijn onderstaande regels in het beschermd stadsgezicht van toepassing:

- \* Rolluiken en rolhekken voor ramen op de begane grond zijn niet toegestaan voor de gevel en binnen een zone van 1 meter achter de gevel.
- \* Voor 80% open rolluiken en rolhekken is, in een verantwoord ontwerp, op bovenstaande regeling vrijstelling mogelijk, mits achter de gevel geplaatst.
- \* Bij elke verbouwing dienen oude, ontsierende rolluiken en rolhekken e.d. te worden verwijderd, en worden de plannen getoetst aan de nieuwe criteria.
- \* Voorzieningen ten behoeve van de beveiliging dienen eveneens aan de binnenzijde van de gevel, geïntegreerd in de architectuur, te worden aangebracht.
- \* De kleur en materialisering van de voorzieningen dienen te harmoniseren met de architectuur van de betreffende gevel en de omgeving.
- \* Rolluiken voor ramen op de verdiepingen zijn bij monumenten en beeldbepalende panden niet toegestaan. Zij dienen aan de binnenzijde van de ramen worden 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 met de geleidingen binnen de neggen van de vensters blijft,
  - de bak van beperkte afmetingen is,
  - de kleur en het materiaal harmoniëren met de betreffende architectuur en zijn omgeving
  - bij een woning-, winkel- of kantorencomplex de voorzieningen op een uniforme wijze vorm gegeven is
  - bij toogramen een passende aansluiting van de bak aan de vensterboog gemaakt is.

## Erfafscheidingen

In stedenbouwkundige- en bestemmingsplannen zullen erfafscheidingen, m.n. grenzend aan openbaar terrein, als integraal planonderdeel worden opgenomen. Dit om te voorkomen dat de openbare ruimte wordt ontsierd door een veelheid aan (afwijkende) erfafscheidingen van beperkte kwaliteit. Bij erfafscheidingen kan uit verschillende vormen en materialen worden gekozen: soms een natuurlijke begroeiing, een tuinmuur of een schutting. Als richtlijn geldt het volgende:

- \* Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied moeten qua materiaal, vormgeving en kleur passen bij de verschijningsvorm van de hoofdbebouwing en het straatbeeld. Daarom is het verstandig om een deskundig ontwerper in te schakelen.
- \* Het gebruik van grove materialen en materialen die op korte termijn verweren (worden aangetast) zoals schaaldelen, golfplaten, vlechtschermen en betonplaten zijn bij erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied niet toegestaan en zijn op binnenterreinen ongewenst. Ook kunststof en staal voegen zich gewoonlijk niet in de woonomgeving.
- \* Aanbevolen wordt te kiezen voor materialen en kleuren, die passen bij de woonomgeving, zoals een erfafscheiding in de vorm van beplanting of baksteen en houten delen in een "luchtige detaillering", waartussen nog beplanting kan groeien. Geheel dichte erfafscheidingen geven de buurt al gauw een doods aanzien en worden ook als onveilig ervaren.
- \* Samenhang en afstemming op de hoofdbebouwing en het straatbeeld zijn gewenst, vooral in de gebieden die een sterke stedenbouwkundige en architectonische samenhang vertonen, doordat de bebouwing als een geheel is ontworpen. Bij de planontwikkeling van dit soort samenhangende gebieden is het in het ontwerp betrekken van erfafscheidingen gewenst. Een adequate plaatsbepaling en vormgeving van nutsvoorzieningen in de ontwerpfase is evenzeer wenselijk.

### Individuele verlichting

De laatste jaren werden steeds meer gevels verlicht of aangestraald. In het facetplan 'Openbare verlichting' zal ook aandacht worden besteed aan feestverlichting, aanstraling van panden en individuele verlichting. Het is noodzakelijk elk individueel verlichtingsvoorstel voor te leggen aan de welstands-, monumentencommissie. Immers de verlichting dient qua aantal, omvang, vormgeving, lichtsterkte en situering van de armaturen afgestemd te zijn op de architectuur van het gebouw en zijn omgeving.

Verlichting van de gevel door middel van slingers van (gekleurde) lampen geeft een zeer rommelige aanblik en is derhalve niet aanvaardbaar. Dit geldt eveneens voor knipperlichten.

Het verlichten van een contour of van bepaalde onderdelen van een gebouw met doorgaande "lichtlijnen" geeft een overmatig accent aan het gebouw en dient derhalve achterwege te blijven.

### Sociale veiligheid

In stedenbouwkundige plannen wordt het aspect sociale veiligheid als een belangrijk ontwerpuitgangspunt betrokken.

Daarnaast is de Stuurgroep Integrale Veiligheid actief, die zich o.m. richt op de opstelling van veiligheidsplannen voor diverse buurten alsmede op plannen voor criminaliteitspreventie. In facetplannen wordt eveneens aandacht besteed aan sociale veiligheid. Te noemen zijn: het project wonen-boven-winkels, het facetplan openbare verlichting en het rolluikenbeleid.

Bij de ontwikkeling van (ver-)bouwplannen is uit een oogpunt van sociale veiligheid in het ontwerp aandacht nodig voor plaatsing, verlichting en uitvoering van ontsluitingen (van binnenterreinen), poorten en entree's van parkeergarages.

Bij planvoorstellen voor bedrijfsbebouwing wordt altijd aan de architect verzocht een terrein-inrichtingsplan te overleggen, waarin is opgenomen de situering van de eventuele afrasteringen, verlichting, parkeerplaatsen e.d..

Hieruit kan worden afgeleid of in het planontwikkelingsproces het veiligheidsaspect voldoende is gewaarborgd.

BUITENWIJKEN VAN MAASTRICHT

Specifieke richtlijnen m.b.t. de  
vernieuwing en het behoud van de  
architectonische kwaliteit van  
de buitenwijken.

## INLEIDING

Voor de buitenwijken van Maastricht waren tot dusverre nog geen specifieke richtlijnen en beoordelingscriteria mbt. architectonische kwaliteit geformuleerd.

Wel waren voor deelgebieden, zoals Amby-zuid, Sint Annadal en vrije-sectorlokaties beeldkwaliteitsplannen ontwikkeld.

Deze notitie is bedoeld als kader voor de beoordeling van kleinere en grotere bouwiniciatieven door de welstands-, monumentencommissie.

Bij het streven naar kwaliteit is vooral de legitimiteit en inzichtelijkheid van de algemene en specifieke beoordelingscriteria van groot belang. Dit moet gezien worden in het licht van art. 9.1 lid 2 van de Modelbouwverordening, waarin de gemeenteraad de mogelijkheid wordt geboden een beleid voor de gebouwde omgeving te ontwikkelen.

In het hoofdrapport zijn in de paragraaf 'Welstandscriteria' algemene beoordelingscriteria beschreven. Daarnaast zijn specifieke criteria aan de orde voor kleinere en grotere ingrepen.

Bij de toetsing van (ver-)bouwplannen kan geen stelsel van absolute regels gelden dat altijd in elke situatie toepasbaar is.

Immers alle schaalniveau's zijn erbij betrokken en elke opgave is uniek en dient te worden gezien in relatie tot zijn maatschappelijke omgeving. Elke vernieuwing moet erop gericht zijn het totaalbeeld van de stad en de aanwezige beeldkwaliteit te handhaven en zo mogelijk te verbeteren.

Ten behoeve van een snelle en doelmatige planbeoordeling is het gebruik maken van een op een maatvaste ondergrond ingetekend ontwerp, voorzien van alle relevante gegevens, inclusief foto's (belendingen, omgeving) en doorsnedes e.d. vereist.

Bij een gecompliceerde opgave is een (werk)maquette zeer aanbevelswaardig. De specifieke criteria richten zich op:

- kleurtoepassing
- daken
- kozijnen
- winkelpuien
- commerciële reclamevoorzieningen
- buitenzonwering
- buitenbeveiliging
- erfafscheidingen

## **KLEURGEBRUIK**

De inventarisatie van kleuren in de buitenwijken is als bijlage in het rapport "MAASTRICHT IN KLEUR" opgenomen.

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.

Na 1960 hebben er in Maastricht twee totaal verschillende ontwikkelingen plaats gevonden aan weerszijden van de Maas: op de linker Maasoever werd in korte tijd een helder, evenwichtig stedelijk patroon ontwikkeld, terwijl de uitbreidingen op de rechteroever schoksgewijs en onsamenhangend tot stand kwamen, vooral om dat ten oosten van de rivier de anexatieplannen pas in 1970 tot stand kwamen, maar ook omdat dit stadsdeel door de spoorwegen en autowegen wordt doorsneden. Per deelgebied kunnen de volgende karakteristieke kleurtendenzen onderscheiden worden, waarbij tevens voorstellen voor een kleurregie worden aanbevolen.

### **Parochiebuurten West**

De parochiebuurten liggen in een waaiervormig patroon geschakeerd; iedere buurt heeft een klein voorzieningencentrum, met een kerk, buurthuis en/of winkels. Tussen de parochiebuurten zijn brede groen stroken waarin de hoofdverkeersassen en gemeenschappelijke parken, sport- en recreatievoorzieningen zijn gesitueerd.

Caberg werd als eerste parochiebuurt gebouwd in 1956-1958: in deze buurt is de structurele opbouw en de typologische verspreiding nog niet zo helder en logisch in vergelijking met de latere buurten.

De bebouwing van Malpertuis startte in 1957 onder supervisie van F. Dingemans. De buurt wordt omzoomd door etagewoningen in drie lagen. Vooral de zigzagbebouwing in stroken langs de Widelanken met afwisselend blokken in gele baksteen en witgeschilderde blokken vormt een fraaie stadsrand.

In Malpertuis is een feestelijk gebruik van kleuren toegepast zonder dat dit tot een visuele kakafonie heeft geleid. Bijzondere aandacht vragen de randen van deze buurt, vooral de oostelijke rand aan de Widelanken en de randen van de Tielijnstraat en de Melijnstraat.

Ook in de wijk Malberg is een krachtige gestaffelde grens aan de Musketruwe geformeerd.

De bebouwing van de Pottenberg nam in 1958 een aanvang: de opbouw is niet zo krachtig als die van Malpertuis: de randen zijn amorf en bestaan uit eengezinswoningen van gele baksteen. Alleen langs de oostelijke rand bestaat de begrenzing uit stroken etagewoningen die dwars op de Via Regia zijn georiënteerd en daarbij een echo vormen van de westgrens van Malpertuis. De hoogste etagewoningen staan langs de Opalinestraat en de Terra Cottalaan: deze interne radiale assen komen samen op het centrale plein. De bebouwing is aan het plein opgefleurd met afwisselend rode en gele balkons, terwijl de balkons aan de Terra Nigrastraat in een zalmrose tint zijn geschilderd.

De buurt Belfort bezit eerder een vierkant patroon, dat door twee hoofdasen in vieren is gedeeld. De buurt werd na 1961 bebouwd, onder toezicht van J.J.J. van de Venne. Het materiaal- en kleurgebruik is hier zeer homogeen, terwijl nochtans het merendeel van de bebouwing uit koopwoningen bestaat. Vrijwel alle gebouwen zijn in gele baksteen opgetrokken: soms is een deel van de voorgevel wit geschilderd. Een bijzonder waardevolle uitzondering vormen de witte semi-patiowoningen aan de Slotmakersdreef.

De buurt Malberg ligt aan de noordzijde tot vlak tegen de Belgische grens en onderscheidt zich sterk van de eerder ontwikkelde buurten in de

westelijke stadsgordel. Malberg is verdeeld in vier woonclusters, elk met een gedifferentieerde woontypologie, terwijl er slechts één buurtcentrum is gebouwd. De bouwactiviteiten vonden plaats tussen 1963 en 1969.

De verschillende woontypes zijn herkenbaar in de vorm, kleur- en materiaalgebruik: de eengezinswoningen en lagere strokenbouw zijn overwegend in rode of gele baksteen uitgevoerd, de semi-patiowoningen in lichtgrijze kalkzandsteen en de hogere strokenbouw met galerijflats, die meer kleurige accenten bezitten in de borstweringen, paneelvullingen van de puien en de balkonhekken. Van deze laatste categorie zijn vooral de twee grote flats aan het Recessenplein opvallend door het evenwichtige kleurpalet met zachte groene en lichtgele tinten, terwijl de gestaffelde rij galerijflats aan de Musketruwe in lichte ombergrijze tinten ook een markante grensmarkering langs het Albertkanaal vormt. De merkwaardige combinatie van olijfgroen en zalmrose tinten bepalen het kleurbeeld van de eengezinswoningen aan de Ponjaardruwe: deze kleuren komen ook voor in Malpertuis en ze verwijzen naar de Bouwvereniging St. Servatius.

Het opvallendste kleurgebruik in deze buurt werd recentelijk geïntroduceerd in het centrum, waar het winkelcentrum met de aangrenzende en bovenliggende galerijflats aan het Malbergplein en de Malbergsingel gerenoveerd zijn in zachte grijsblauwe en cremekleurige tinten in combinatie met blauwgrijze kozijnen.

Met de bouw van de buurt Daalhof werd gestart in 1970, nadat Malberg voltooid was en ook deze nieuwe uitbreiding werd voor 10.000 bewoners opgezet: naast 1260 eengezinswoningen en 1000 etagewoningen, werden er 250 bejaardenwoningen gebouwd.

De eerste bebouwing is gerealiseerd in gele baksteen, die goed aansluit bij de bebouwing van Belfort. De latere uitbreiding aan de noordzijde is in rode baksteen uitgevoerd. De drie hoge galerijflats aan de Veliahof en Palatijnhof, die door architect Snelder voor de Bouwvereniging St. Mathias zijn ontworpen, zijn onlangs in een krachtige en harmonische kleurstelling opgesierd. Het kleurenplan werd door Libert Ramaekers opgesteld en richtte zich op het versterken van de constructieve opbouw van de drie flatgebouwen en daarnaast het ontwikkelen van een eigen identiteit van elk van deze gebouwen.

### **Maastricht Oost**

Het stadsdeel ten oosten van de Maas heeft niet zo'n regelmatige ontwikkelingsgang gekend, maar voor de verschillende deelgebieden kan een herkenbare identiteit in het kleur- en materiaalgebruik onderscheiden worden.

Enkele woningbouwcomplexen uit de jaren '30-'50 hebben een uitgesproken donker karakter door het gebruik van donkere baksteengevels: tot deze buurten behoren de Duitse Poort, het complex ambtenarenwoningen tussen de Meerssenerweg en de Scharnerweg, de Elektronbuurt aan de Scharnerweg, Akerpoort en Witte Vrouwenveld.

Een sterk contrast met deze donkere buurten zijn de gebieden die eerder gerealiseerd zijn als randbebouwing aan het Oranjeplein en Koningsplein: deze overwegend witgepleisterde gevelwanden vormen nog steeds een herkenbare cesuur in het stadsbeeld. Eenzelfde lichtere kleurstelling treft men in de buurten die in de jaren '60 werden ontwikkeld onder supervisie van architect F. Dingemans, zoals Nazareth, Wyckerpoort en Amby (Westrand en omgeving).



## **CONCLUSIES:**

In de meeste buurten is de differentiatie van woningcategorieën nog steeds herkenbaar gebleven: in het algemeen zijn de eengezinswoningen in mangaanbruine, rode, genuanceerde of in gele baksteen uitgevoerd; de villa's, bungalows en landhuizen in wit of lichtgrijs en de hoogbouw in meer sprekende kleurencombinaties.

De meeste buurten hebben dankzij de inzet en toezicht van de woningbouwcorporaties een vrij ongeschonden karakter. Verstoringen komen voor in de particuliere sectoren. Op enkele lokaties is het kleurbeeld doelbewust gewijzigd, zoals bij de drie hoge galerijflats in Daalhof en de hoge flats langs de Malbergsingel, maar in beide gevallen blijkt de nieuwe kleurstelling een verbetering van de stedelijke context te vormen. Stedebouwkundige grensmarkering dienen zorgvuldig gerespecteerd te worden. Een verbijzondering van het kleurgebruik bij kerken, scholen, winkelcentra, buurthuizen en ontspanningslokalen is zeker mogelijk en wenselijk. Kleurgebruik kan nog toegepast worden ter markering van doorgaande routes of als verlevendiging voor bepaalde overgangsgebieden tussen de buurten. In overleg met de woningbouwcorporaties die in dit gebied actief zijn, zou in het kader van het programma voor toekomstig onderhoud tegelijkertijd een kleurbeleid opgesteld kunnen worden.

## **Renovatie in bestaande buurten:**

Bijzondere problemen doen zich voor bij renovatiewerkzaamheden, waar oorspronkelijke materialen vervangen en verwisseld worden door nieuwe. Om de kwaliteit van het oorspronkelijke materiaalconcept met het nieuwe te kunnen vergelijken is een referentielijst opgesteld. Hierbij worden de eigenschappen van de materialen geordend:

- \* textuur
- \* materiaal-kleur
- \* schaal
- \* detaillering en bevestigingstechniek
- \* fysieke eigenschappen
- \* dikte
- \* reparatiemogelijkheid
- \* schoonmaaktechniek
- \* wijze van verouderen.

Deze lijst kan als instrumentarium dienen voor het inventariseren en identificeren van materialen binnen een materiaalconcept. Op deze manier kunnen dus eigenschappen van materialen uit het bestaande materiaalconcept worden vergeleken met de nieuwe en opnieuw worden gewaardeerd. Vanuit welstandsoogpunt staan hierbij niet de financiële en onderhoudstechnische overwegingen voorop maar juist de afwegingen van esthetische aard. Zo kan de kwaliteit van de gevels van de eerder besproken bouwblokken uit de jaren '60 beschreven worden als: de afwisseling van materialen met geschakeerde en materialen met effen kleuren, met ruwe en spiegelende oppervlaktes, materialen die verweren en die er zoals glas steeds als nieuw uitzien, gestapelde, kleinschalige materialen naast grootschalige glasvlakken. Zo'n kwaliteit kan niet worden beschreven vanuit de afzonderlijke materialen zelf maar alleen vanuit de compositie, de verzameling en interactie van materialen en hun eigenschappen.

Het levendige, sprankelende karakter komt voort uit een compositie waarin "natuurlijk" en industrieel ogende materialen met elkaar geconfronteerd worden. De veroudering van deze afzonderlijke materialen heeft verschillende gezichten maar is subtiel op elkaar afgestemd. De schoon te

maken spiegelende glazen pui staat in een specifieke verhouding tot de doffe, vervuilde en geschakeerde vlakken van beton en baksteen. Wanneer bij de renovatie de puien worden vervangen door kunststofkozijnen en volkernplaten, verandert deze wederzijdse uitstraling van materialen: spierwitte, danwel gebroken witte kunststof, naast verweerde baksteen kan het oorspronkelijke sprankelende textuurcontrast niet evenaren. De glans verdwijnt in de loop der jaren steeds meer. Als bovendien kunstharsgebonden pleisterwerk naast de kunststofpuien wordt toegepast kan men zich vaak niet aan de indruk onttrekken dat het gehele bouwblok is verstopt onder een theemuts. Het gebouw lijkt zich daardoor af te sluiten van zijn omgeving.

Met het oog op de veroudering van deze materiaal- en kleurtoepassingen zou men tot andere keuzes moeten overgaan. Het is dan niet langer de kwaliteit van het pas voltooide bouwwerk die van belang is, maar het bouwwerk na een aantal jaren. De lange-termijn-kwaliteit is afhankelijk van de wijze waarop materialen in de tijd wel of niet de veroudering aan kunnen. Waardering voor het verouderen van materialen is geen romantiek maar het accepteren van het ouder worden van een gebouw in zijn omgeving.

### **Kleur- en materiaalgebruik in nieuwbouwwijken:**

Voor nieuwbouwwijken dient in de beeldkwaliteitsplannen een paragraaf over kleur- en materiaalgebruik opgenomen te worden.

Afspraken over kleur op stedenbouwkundig niveau kunnen niet beperkt blijven tot statische en oriëntatieloze kleurbegrippen. Afspraken over kleur dienen zich gezien de veelvoud aan bouwkundige invullingen ook uit te spreken over de situering van gebouwen onderling, over de bouwtypes, geveltypes en de te gebruiken materialen ervan.

De specifieke eigenschappen van de te gebruiken materialen zouden in de bespreking van een materiaalconcept van een bouwplan uitvoerig aan bod moeten komen.

Er zijn geen algemeen geldende recepten te geven over hoe kleuren zich in ruimtelijk opzicht verhouden. In de schilderkunst zijn vele aanzetten gedaan om kleuren te ordenen en de werking ten opzichte van elkaar te systematiseren. Op objecten die zich in de buitenruimte bevinden zijn echter geen tijd- en situatieloze kleurtheorieën toe te passen.

Dat neemt niet weg dat er niet voor een aantal specifieke lokaties kleurtheorieën en industriële kleursystemen op het gebied van architectuur en stedenbouw zijn ontwikkeld. Het particulier aspect van deze theorieën schuilt in het feit dat de meeste kleursystemen niet alleen op kleurmetingen gebaseerd zijn maar ook op de visuele waarneming van kleuren. Kleuren worden niet alleen beschreven maar ook gewaardeerd. Aan elke ordening of systematisering van kleuren ligt een zeker keuzemoment ten grondslag. Dat is geen ramp, het is echter van belang dat de keuzes expliciet worden gemaakt en bespreekbaar worden binnen een bepaalde context.

### **PROCEDURE**

Het juridisch kader voor de beoordeling van kleur- en materiaaltoepassingen is beperkt tot de bepalingen voor preventieve of repressieve welstandstoetsing die voortvloeien uit het Bouwbesluit. Alle aanvragen of afwijkingen worden beoordeeld via de Welstand/Monumentencommissie. Te allen tijde zal het gebruik van kleuren door de WMC aan de hand van proefmonsters beoordeeld worden.

**Renovatieplannen:**

Kleur- en materiaalwijzigingen worden zoveel mogelijk in een vooroverleg besproken met de afdeling Stedelijke Inrichting, die hierbij een sturende rol vervult, zodat een aanvraag aansluit bij de voorstellen van het kleurenpalet. De definitieve toets vindt plaats in de Welstands/Monumentencommissie, die hierover het College van B&W adviseert. Bij illegale schilderactiviteiten kan op grond van het Bouwbesluit een aanschrijving tot herstel in de oorspronkelijke toestand plaatsvinden. De vergunningsvrije activiteiten, waartoe ook het schilderen van gevels van niet-monumentale bouwwerken wordt gerekend, kunnen repressief getoetst worden door de Welstands/Monumentencommissie. Bij de beoordeling wordt bekeken of het resultaat in ernstige strijd is met "redelijke eisen van Welstand". Is dit het geval dan kan een aanschrijvingsprocedure ingesteld worden. Ten aanzien van het oordeel over "redelijke eisen van welstand" wordt gelet op de openbare ruimte, landschap, stedenbouwkundige context en relaties met andere gebouwen in de omgeving, alsmede de massa, structuur, maat, schaal, detaillering, materiaalgebruik en kleurstelling. Het is derhalve beter om een kleurwijziging vooraf te bespreken met een kleurdeskundige van de afdeling Stedelijke Inrichting, zodat vooraf voor alle betrokkenen bekend is welke initiatieven zullen voldoen aan de "Redelijke eisen van Welstand".

**Nieuwbouwactiviteiten:**

Bij bouwvergunningsplichtige bouwwerken zal de Welstands/Monumentencommissie bij planbeoordeling ook het kleur- en materiaalgebruik toetsen aan de uitgangspunten van het stedelijk kleuronderzoek.

Bij de presentatie van nieuwbouwplannen zal een gedetailleerd kleurenschema met de aanduiding van kleuren en materialen in tekeningen gevisualiseerd moeten zijn en met monsters en stalen of proefvlakken getoetst worden. Hierdoor kan beter dan voorheen het effect van de kleuren beoordeeld worden: zoals: lichtaspecten, verzadiging; schaal; textuur en onderlinge samenhang.

Een kleurenvorstel voor belangrijke nieuwbouwprojecten kan uitgevoerd worden met hulp van een deskundige kleuradviseur. De stichting Kleur Buiten te Hendrik Ido Ambacht kan hierover informatie bieden.

**Beeldkwaliteitsplannen:**

In de recente beeldkwaliteitsplannen wordt al veel aandacht geschonken aan het gebruik van materialen en kleuren, in relatie tot de architectuur en de inrichting van de stedelijke ruimte. Op landelijk niveau wordt geijverd voor methodieken om het kleur- en materiaalgebruik op stedenbouwkundig niveau beter coördineren. Juist de visuele aspecten verhogen de identiteit en aantrekkingskracht van een nieuwe buurt. De Beeldkwaliteitsplannen vormen een goed instrument om in een vroeg stadium aan te sturen op architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit.

## Daken

Het dak van een gebouw is voor het aanzien even belangrijk als de gevel. Toevoegingen en wijzigingen aan het dak, zoals dakbedekking, dakkapellen, dakramen, loggia's en schotel antennes veranderen het aanzicht van een gebouw. Als specifieke richtlijnen gelden:

\* Daken van bestaande gebouwen mogen als regel niet worden gewijzigd dan wel verhoogd, tenzij binnen de bestemmingsplanbepalingen een uit een oogpunt van welstandszorg passend ontwerp is ontwikkeld. Verhoging cq wijziging van één dakdeel van een samenhangend en groter totaalcomplex is merendeels in strijd met "redelijke eisen van welstand".

Verhogingen of wijzigingen van daken van bijgebouwen dienen indien bestemmingsplannen dit toelaten, qua vormgeving in relatie te worden gebracht met de dakvorm van het hoofdgebouw

\* Dakgebouwen (een gehele of gedeeltelijke verhoging van het pand) worden altijd beoordeeld in relatie tot het pand en de omgeving. Met andere woorden: het ontwerp wordt beoordeeld in relatie tot de stedenbouwkundige opzet, de architectuur van het pand en zijn omgeving.

Een collectief plan heeft meer kans van slagen omdat de architectuur van het geheel er beter van kan worden of in elk geval niet slechter.

\* Een dakkapel mag maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bestaan, zowel aan de voor- als achterzijde, waarbij een symmetrische plaatsing in het dakvlak vaak de voorkeur verdient. Het verdient de voorkeur de dakkapellen aan de achterzijde van het pand aan te brengen. Het dakvlak zal altijd als vlak afleesbaar moeten blijven en de maat van het dak mag niet door het aantal dakkapellen versnipperd worden. Tussen de daknok en de bovenzijde van de dakkapel dient bij voorkeur minimaal 50 centimeter vrij te blijven.

De dakkapel dient los gehouden te worden van de goot (minimaal 2 dakpannen handhaven). Materialen, kleuren, vormen, kozijnindelingen en detaillering van dakkapellen dienen afgestemd te worden op de architectuur van het pand en de omgeving.

Bij woningen met dezelfde architectuur dient het ontwerp van de toevoeging identiek of aan elkaar verwant te zijn. Voor nieuwbouw projecten met hellende daken dient een ontwerp voor de uitvoering met dakkapellen te worden overlegd, ook al zullen deze in eerste instantie niet worden gebouwd.

Bij een verkregen toestemming voor het geheel, kan vervolgens iedere individuele aanvrager met een melding volstaan.

\* Dakramen, dakterrassen, zonnecollectoren en loggia's mogen (het aanzien van) het dakvlak niet verstoren of door hun afmetingen gaan overheersen.

\* (Schotel)antennes dienen, bij voorkeur zo klein mogelijk en in een donkere kleur, zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. Indien dit onmogelijk is, dienen (schotel)antennes geïntegreerd te worden in of een bekroning te zijn van de architectuur.

In overleg met de welstands-, monumentencommissie kunnen maatwerk-oplossingen worden gevonden.

## Kozijnen

Uit de jurisprudentie blijkt dat het vervangen van kozijnen in kunststof of een ander materiaal in bepaalde gevallen buiten het beschermd stadsgezicht toch vergunningsplichtig is. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente hiervoor een kader aan te wijzen. Hierbij valt te denken aan objecten en gebieden, die uit een oogpunt van architectonische kwaliteit bijzondere bescherming vereisen.

Dit betekent dat per geval beoordeeld wordt of het uiterlijk aanzien van het bouwwerk en de omgeving substantieel en ingrijpend aan kwaliteit inboeten. Een complete opsomming van objecten en gebieden waar deze kwaliteit te behouden is, is in dit kader ondoenlijk.

Derhalve is het aan te raden altijd tevoren contact op te nemen met de betreffende bouwinspecteur van de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst SOG, die zich hierbij kan laten bijstaan door de welstands-, monumentencommissie. Dit is raadzaam om te voorkomen dat achteraf blijkt dat de ingreep in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand is en een aanschrijving kan plaatsvinden.

Als specifieke richtlijnen gelden:

- \* Bij vervanging van houten kozijnen verdient het sterk de aanbeveling opnieuw hout toe te passen, met gelijke indeling en detaillering.
- \* Ten behoeve van dubbel glas kunnen de sponningen soms worden verbreed. In andere gevallen zijn voorzetramen aan de binnenzijde mogelijk.
- \* Indien de architectonische waarde van het pand en de omgeving dit toelaten, zullen bij vervanging van houten kozijnen door metalen of kunststof kozijnen, deze moeten harmoniëren met de aanwezige materialen, kleuren en detaillering. Spiegelend en ondoorzichtig glas zijn vaak niet in overeenstemming te brengen met het architectonische karakter van panden, vooral wanneer het frequent wordt toegepast. Indien kunststof onontkoombaar en passend wordt geacht, dient dit in een smal profiel integraal, terugliggend en "blind" gerealiseerd te worden (zgn. "renovatieprofiel").
- \* In veel gevallen is de architectuur van meerdere panden als totaliteit ontworpen en is er een duidelijke eenheid en samenhang aanwezig in de vormgeving. Indien op individuele plaatsen kozijnen worden vervangen door afwijkende vormen kan dat afbreuk doen aan het geheel. Dit geldt zowel voor de materialen, profilering en kleurstelling van de kozijnen als de indeling daarvan. Juist bij deze totaal-complexen met samenhangende architectuur is het van belang de eenheid niet te verstoren.

## Winkelpuien

In de karakteristieke uitbreidingsgebieden van Maastricht, gebouwd tussen 1920-1940, bevinden zich winkels meestal op straathoeken of op architectonisch bijzonder vormgegeven lokaties.

Bij wijzigingen in de vorm van drempelloze inlooppuien ontstaat een onaanvaardbare visuele uitholling van deze kwaliteit. Dergelijke ontsluitingen passen vaak beter in na-oorlogse buurt- en wijkwinkelcentra, waar bewust een scheiding is gemaakt tussen de commerciële ruimten aan de openbare straat en de erboven gelegen woonfunctie of deze centra als één geheel ontworpen zijn.

Ook hier gelden echter kwaliteitscriteria ten aanzien van ontwerp, materiaal en schaal.

Als specifieke criteria gelden:

- \* Een winkelpui is een onderdeel van de gevel. Daarom moet het ontwerp van een pui worden afgestemd op de gevel als geheel.
- \* Winkelpuien dienen als regel in het gevelvlak te liggen en in harmonie te zijn met de straatwand.
- \* Toepassing van duurzame materialen, die niet snel verpauperen, is gewenst, alsmede de integratie van de reclame, zonwering en veiligheidsvoorzieningen in het ontwerp.
- \* Het blinderen en met reclame volplakken van de ramen en etalages doet ernstig afbreuk aan de uitstraling van het winkelpand en levert een storend beeld op. Derhalve is dit in verband met de "doodse" en negatieve uitstraling onaanvaardbaar.
- \* Verantwoord kleurgebruik, passend bij de architectuur van het pand en zijn omgeving is gewenst.

### Commerciële reclamevoorzieningen

Het zal duidelijk zijn dat in een winkelcentrum meer reclame mogelijk is dan in een woonbuurt en dat voor bedrijfsterreinen weer andere richtlijnen gelden dan voor een park. Te onderscheiden zijn gebieden, die voornamelijk ingericht zijn als:

#### Woongebieden

In gebieden met een overwegende woonfunctie dienen reclames 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 beperkt naam- of beroepsaanduiding mogelijk.

#### Buurt-, wijkwinkelcentra

In principe gelden hier dezelfde richtlijnen zoals deze tbv. het beschermd stadsgezicht zijn geformuleerd, doch hier gelden niet de extra eisen die in het belang van de historisch- monumentale kenmerken zijn gesteld. Al te uitbundige reclame is hier echter evenmin op zijn plaats en dient bij voorkeur onderling op elkaar te zijn afgestemd, alsmede op de architectuur van het winkelcentrum. Maat, schaal, aantal, plaatsing en vormgeving dienen zorgvuldig te worden afgewogen. Reclames die bedoeld zijn om van ver af te worden opgemerkt, zijn ook hier in principe onaanvaardbaar.

#### Bedrijfsterreinen

Op bedrijfsterreinen is een snelle herkenning van de lokatie van een bedrijf van belang. Een goede bewegwijzering is hiertoe een voorwaarde. De schaal van de omgeving laat hier veelal een grotere maat reclame toe. Hierbij dient wel een onderscheid te worden gemaakt tussen de meer gevoelige randen en inzichtelijke lokaties en de minder gevoelige en minder zichtbare binnengebieden. Toch dient ook op bedrijfsterreinen er voor te worden gewaakt dat er geen wildgroei ontstaat, die aan de aantrekkelijkheid als vestigingsmilieu afbreuk doet. Bedrijfspresentaties dienen derhalve te worden beoordeeld in relatie met gebouw en omgeving.

#### Parken, sportterreinen, landelijk gebied

In deze gebieden is in principe geen reclame mogelijk, met dien verstande dat op sportcomplexen het aanbrengen van reclame mogelijk is, waarbij deze op het complex zelf gericht dient te zijn en vanaf de openbare weg zo min mogelijk zichtbaar.

### Buitenzonwering

- \* De vorm, grootte, de plaatsing en de kleur van zonwering met inbegrip van de ophang- en bevestigingsconstructie moeten zijn afgestemd op de architectuur van het betreffende pand en zijn omgeving.
- \* De ophangconstructie dient binnen de neggen te worden aangebracht.
- \* Zonwering dient inklapbaar of opgerold te kunnen worden om te voorkomen dat het een karakter van een permanente luifel op overkapping krijgt.
- \* Reclames op zonweringen dienen beperkt te blijven tot de volant.
- \* Bij een ontwerpplan dient bij voorbaat in het plan een geïntegreerde oplossing voor de eventueel (later)gewenste zonwering te worden opgenomen.
- \* Bij een totaalcomplex van bv. meerdere woningen of kantoren dient de zonwering qua vorm, grootte, plaatsing en kleurstelling op elkaar te zijn afgestemd, alsmede op de architectuur van het betreffende complex. Indien voor dit totale complex een welstandsgoedkeuring is verkregen, kan iedere afzonderlijke aanvrager daarna met een melding volstaan, mits deze conform de verleende welstands-goedkeuring is.



## Buitenbeveiliging

- \* Rolluiken en rolhekken zijn bij winkelpanden voor de ramen op de begane grond toegestaan vòòr de gevel, mits minimaal 80% transparant en mits passend bij de architectuur van de winkelpui.
- \* Rolluiken en rolhekken dienen binnen de neggen van de raam-opening te worden aangebracht en qua kleur en materiaal te harmoniëren met de architectuur van de betreffende gevel en de omgeving. Dit geldt evenzeer voor de bak met de geleiding.
- \* Bij een woning-, winkel- of kantorencomplex dienen de voorzieningen op uniforme wijze te worden vormgegeven. Het is gewenst in de ontwerpfase deze voorzieningen te integreren in de architectuur. Bij een welstandsgoedkeuring van deze voorzieningen, kan elke individuele aanvrager later volstaan met een melding, mits het plan conform de welstandsgoedkeuring wordt uitgevoerd.
- \* Bij toogramen dient een passende aansluiting van de bak aan de vensterboog te worden gemaakt.

## Erfafscheidingen

In stedenbouwkundige- en bestemmingsplannen zullen erfafscheidingen, m.n. grenzend aan openbaar terrein als integraal planonderdeel worden opgenomen. Dit om te voorkomen dat de openbare ruimte wordt ontsierd door een veelheid aan (afwijkende) erfafscheidingen van beperkte kwaliteit. Bij erfafscheidingen kan uit verschillende vormen en materialen worden gekozen: soms een natuurlijke begroeiing, een tuinmuur of een schutting. Als richtlijnen gelden:

- \* Erfafscheidingen, grenzend aan openbare gebieden, moeten -mits passend binnen de bouwregelgeving- qua materiaal, vormgeving, detaillering en kleurstelling zoveel mogelijk worden afgestemd op de verschijningsvorm van de hoofdbebouwing en het straatbeeld.
- \* Het gebruik van niet- duurzame (grove en snel verwerende) materialen, zoals schaaldelen, golfplaten, vlechtschermen en betonplaten zijn bij erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied vaak ontsierd en dienen te worden voorkomen.  
Ook kunststof en staal lenen zich gewoonlijk niet voor toepassing in de woonomgeving. Aanbevolen wordt te kiezen voor materialen en kleuren, die passen in de woonomgeving. Een erfafscheiding dmv. groen, baksteen of spijlenhek in een "luchtige" detaillering, voorkomt dat de buurt een doods aanzien krijgt en als sociaal onveilig wordt ervaren.
- \* Bij erfafscheidingen aan de achterzijde is men vrijer in de keuze. Toch dient ook hier, bv. wanneer deze afscheiding grenst aan brandgangen, zorgvuldig het materiaal, de vormgeving en kleurstelling te worden bepaald.
- \* Samenhang en afstemming op de hoofdbebouwing en het straatbeeld zijn altijd gewenst, vooral in gebieden met een sterke stedenbouwkundige en architectonische samenhang en waarbij de hoofdbebouwing als één geheel ontworpen is.
- \* Het is gewenst in de planontwikkelingsfase reeds het ontwerp van de erfafscheiding te betrekken.
- \* Eveneens is een adequate plaatsbepaling van nutsvoorzieningen (trafo gebouwtjes e.d.) in de ontwerpfase gewenst. Hierdoor kan een adequate integratie van deze voorziening in de openbare ruimte worden bereikt.

## Sociale veiligheid

In stedenbouwkundige plannen wordt het aspect sociale veiligheid als een belangrijk ontwerpuitgangspunt betrokken.

Daarnaast is de Stuurgroep Integrale Veiligheid actief die zich o.m. richt op de opstelling van veiligheidsplannen voor diverse buurten alsmede op plannen voor criminaliteitspreventie. In facetplannen wordt eveneens aandacht besteed aan sociale veiligheid. Te noemen zijn: het project wonen-boven-winkels, het facetplan openbare verlichting en het rolluikenbeleid.

Bij de ontwikkeling van (ver-)bouwplannen is uit een oogpunt van sociale veiligheid in het ontwerp aandacht nodig voor plaatsing, verlichting en uitvoering van ontsluitingen (van binnenterreinen), poorten en entree's van parkeergarages.

Bij planvoorstellen voor bedrijfsbebouwing wordt altijd aan de architect verzocht een terrein-inrichtingsplan te overleggen, waarin is opgenomen de situering van de eventuele afrasteringen, verlichting, parkeerplaatsen e.d.. Hieruit kan worden afgeleid of in het planontwikkelingsproces het veiligheidsaspect voldoende is gewaarborgd.

B i j l a g e   I I

Verordening op de Welstands-monumentencommissie

## Verordening op de Welstands-monumentencommissie

Conform de herziene Woningwet zal een Raadsbesluit tot uitdrukking moeten brengen dat de Welstandscommissie 'oude stijl' overgaat in de commissie, zoals bedoeld in de artikelen 42 en 48 van genoemde wet.

Het instellen van de commissie is een bevoegdheid van de Raad evenals het benoemen van de leden op grond van de bijgevoegde Verordening. De Verordening beschrijft ook de taken, werkwijze en bevoegdheden van de commissie.

**CONCEPT - VERORDERING  
TAAK, SAMENSTELLING en WERKWIJZE  
van de WELSTANDS-, MONUMENTENCOMMISSIE**

Hoofdstuk I

**Algemene bepalingen.**

Artikel 1

Begripsbepaling.

In deze verordening wordt verstaan onder:  
commissie: de WelstandsMonumentenCommissie.

Artikel 2.

Inleidende bepaling.

Teneinde Burgemeester en Wethouders te adviseren omtrent al hetgeen betrekking heeft op de Welstand, het Stedeschoon en de Monumentenzorg wordt ingesteld de WelstandsMonumentenCommissie.

## Hoofdstuk II

### De taak, samenstelling en de benoeming van de commissie.

#### Artikel 3.

Taak.

De commissie heeft tot taak:

1. te adviseren omtrent de toepassing van voorschriften de welstand betreffende, naar aanleiding van een door of namens Burgemeester en Wethouders hiertoe gedaan verzoek.
2. te adviseren omtrent de toepassing van voorschriften de monumentenzorg betreffende, naar aanleiding van een door of namens Burgemeester en Wethouders hiertoe gedaan verzoek.
3. het gevraagd of ongevraagd uitbrengen van advies over zaken/voornemens waarbij welstand- dan wel monumentenzorg in het geding zijn respectievelijk kunnen zijn.

#### Artikel 4.

Samenstelling.

1. De commissie bestaat uit 5 leden.
2. Tenminste twee leden zijn onafhankelijk en deskundig op het gebied van de welstand als bedoeld in artikel 8 lid 6 van de Woningwet.
3. Tenminste twee leden zijn deskundig in het bijzonder op het gebied van de monumentenzorg.
4. De leden dienen een aantoonbare affiniteit te hebben met de gemeente Maastricht.

#### Artikel 5.

Benoeming van de leden.

1. De leden van de commissie worden op voordracht van Burgemeester en Wethouders benoemd en ontslagen door de Raad, voor de duur van drie jaar.
2. Elk jaar treedt een van de leden af volgens een door Burgemeester en Wethouders op te stellen rooster. Aftredende leden zijn herbenoembaar, met dien verstande dat aansluitende herbenoeming als regel slechts eenmaal mogelijk is.
3. Een lid dat ontslag neemt, blijft in functie tot

- zijn opvolger benoemd is.
4. Het lidmaatschap van het lid, dat in een tussentijdse vacature is benoemd, eindigt op het tijdstip waarop het lid in wiens plaats hij is benoemd, zou moeten aftreden. Een lid, dat in een tussentijdse vacature is benoemd, is eveneens aansluitend herbenoembaar met dien verstande dat een aansluitende herbenoeming als regel slechts eenmaal mogelijk is.
  5. Bij het ontstaan van een vacature doet de commissie een aanbeveling van één persoon aan Burgemeester en Wethouders.

### Hoofdstuk III.

#### Werkwijze en besluitvorming.

#### Artikel 6.

##### Reglement.

1. Tot regeling van haar werkwijze stelt de commissie een reglement samen dat, evenals de eventueel daarin aan te brengen wijzigingen, aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is onderworpen.
2. De commissie is bevoegd tot het inwinnen van ambtelijk advies en kan zich met dit doel in haar vergadering laten bijstaan door een of meer ambtenaren.
3. De commissie kan zich, voor wat betreft zeer specialistische problematieken, ad hoc laten bijstaan door specialisten op die terreinen.

#### Artikel 7.

##### Bouwplan-overleg.

1. De commissie kan na een eerste behandeling in commissieverband een of meer leden verzoeken bouwplanoverleg te voeren met de aanvrager en/of ontwerper van deze bouwplannen.
2. Het bouwplanoverleg, dat per geval ten hoogste drie keer wordt gevoerd, vindt plaats in de commissie.
3. Na het bouwplanoverleg wordt het plan ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.



## Artikel 8.

### Supervisoren.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen gebieden een lid van de commissie dan wel een extern deskundige aanwijzen die de architectuur- supervisie heeft over de binnen dit stadsdeel te ontwikkelen bouwplannen.
2. De door de supervisor begeleide bouwplannen binnen het betreffende deelgebied worden na goedkeuring vooraf door de supervisor aan de commissie ter eindadvisering voorgelegd.
3. De Directeur van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken kan stedenbouwkundige plannen, plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte en ontwerp bestemmingsplannen aan de commissie voorleggen.  
De commissie brengt hierover schriftelijk commentaar uit aan de Directeur van de genoemde Dienst.

## Artikel 9.

### Besluitvorming.

1. De commissie kan geen besluit nemen indien niet tenminste twee leden aanwezig zijn. Indien stemming wordt gevraagd dienen tenminste 3 leden aanwezig te zijn. In dit geval wordt het besluit genomen bij meerderheid van stemmen.
2. Indien een advies wordt uitgebracht op grond van artikelen 42, lid 2 en 48, eerste lid van de Woningwet, dienen minimaal twee leden aanwezig te zijn die over deskundigheid beschikken op het gebied van de welstand.
3. Indien een advies wordt uitgebracht op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988, dienen minimaal twee leden aanwezig te zijn die over deskundigheid beschikken op het gebied van monumentenzorg.
4. Een lid van de commissie mag niet aanwezig zijn bij de beraadslaging over en de vaststelling van een advies over een eigen ontwerp of over een ontwerp, waarbij hij als belanghebbende betrokken is, noch een opdracht aanvaarden tot het verbeteren van een afgekeurd ontwerp of tot het maken van een nieuw ontwerp in de plaats daarvan.
5. De adviezen van de commissie worden schriftelijk uitgebracht en met redenen omkleed, tenzij ze strekken tot onvoorwaardelijke goedkeuring van een ontwerp. Wanneer het advies niet door alle leden wordt gedeeld, wordt ook het minderheidsstandpunt in het advies opgenomen.

6. Bij overschrijding van de in artikel 9.3, lid 1 van de Bouwverordening genoemde termijn wordt de commissie voor zover het de monumentenzorg betreft, geacht te hebben geadviseerd.

#### Artikel 10.

Voorzitterschap,  
Secretariaat.

1. De commissie vergadert onder voorzitterschap van een door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen lid van de directie van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken. De voorzitter heeft geen stemrecht.
2. Ingeval van ontstentenis, ziekte of afwezigheid wordt de voorzitter vervangen door het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken.
3. De commissie wordt bijgestaan door een Secretaris, die door Burgemeester en Wethouders wordt aangewezen uit ambtenaren van de afdeling Bouwen en Wonen van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken. Burgemeester en Wethouders regelen de vervanging van de Secretaris.

#### Hoofdstuk IV.

Bepalingen van algemene aard.

#### Artikel 11.

In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslissen Burgemeester en Wethouders, gehoord de commissie.

#### Artikel 12.

Inwerkingtreding.

Deze verordening treedt in werking op de derde dag na haar bekendmaking. Bij de inwerkingtreding vervalt de op 10 juni 1980 vastgestelde "Verordening regelende de samenstelling, de taak en de werkwijze van de commissies op het Stedschoon en de Monumentenzorg".

### Artikel 13.

Overgangsbepaling.

De op het tijdstip van het in werking treden van deze verordening zitting hebbende leden van de commissie worden geacht te zijn (her)benoemd op grond van deze verordening.

### Artikel 14.

Citeertitel.

Deze verordening kan worden aangehaald als "De verordening op de WelstandsMonumentenCommissie 1996".

## TOELICHTING

### OP DE VERORDENING OP DE WELSTANDSMONUMENTENCOMMISSIE 1996.

#### Artikel 1.

In deze verordening wordt verstaan onder:  
commissie: de WelstandsMonumentenCommissie.

#### Toelichting:

Behoeft geen nadere toelichting.

#### Artikel 2.

Teneinde Burgemeester en Wethouders te adviseren omtrent al hetgeen betrekking heeft op de Welstand, het Stedeschoon en de Monumentenzorg wordt ingesteld de WelstandsMonumentenCommissie.

#### Toelichting:

Behoeft geen nadere toelichting.

#### Artikel 3.

De commissie heeft tot taak:

1. te adviseren omtrent de toepassing van voorschriften de welstand betreffende, naar aanleiding van een door of namens Burgemeester en Wethouders hiertoe gedaan verzoek
2. te adviseren omtrent de toepassing van voorschriften de monumentenzorg betreffende, naar aanleiding van een door of namens Burgemeester en Wethouders hiertoe gedaan verzoek
3. het gevraagd of ongevraagd uitbrengen van advies over zaken/voornemens waarbij welstand- dan wel monumentenzorg in het geding zijn respectievelijk kunnen zijn.

#### Toelichting:

In de verordening uit 1980 werd nog specifiek opgesomd welke aanvragen aan de commissies moesten worden voorgelegd, respectievelijk over welke aangelegenheden zij bevoegd waren te adviseren.

Een limitatieve opsomming houdt steeds het gevaar in dat zaken over het hoofd worden gezien, respectievelijk dat op nieuwe ontwikkelingen niet adequaat kan worden ingespeeld.

Vandaar dat de taak in algemene termen wordt omschreven. Volledigheidshalve merken wij op dat de beoordeling van reclames ook onder die taak valt. Regel in de wetgeving is dat de commissie door Burgemeester en Wethouders om advies wordt gevraagd. Daarmee wil echter niet gezegd zijn dat de commissie niet op eigen initiatief voorstellen kan doen aan Burgemeester en Wethouders, hetgeen onder lid 3 bevestigd wordt.

#### Artikel 4.

1. De commissie bestaat uit vijf leden.
2. Tenminste twee leden zijn onafhankelijk en deskundig op het gebied van de welstand als bedoeld in artikel 8 lid 6 van de Woningwet.
3. Tenminste twee leden zijn deskundig in het bijzonder op het gebied van de monumentenzorg.
4. De leden dienen een aantoonbare affiniteit te hebben met de gemeente Maastricht.

#### Toelichting:

Gekozen is voor een oneven aantal leden, dit vooral indien gestemd moet worden. Lid 2 stemt overeen met het bepaalde in de Woningwet, die voorschrijft dat het om onafhankelijke leden gaat, dus geen ambtenaar zijnde.

De Monumentenwet 1988 kent niet het voorschrift dat de leden van de commissie onafhankelijk moeten zijn. Vandaar dat in lid 3 die beperking ook niet is opgenomen. Daardoor is de mogelijkheid open gelaten in de commissie ambtenaren op te nemen die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg.

Het bepaalde in lid 4 spreekt voor zich, aangezien zaken als welstand en monumentenzorg zo evident het gezicht van Maastricht bepalen.

#### Artikel 5.

1. De leden van de commissie worden op voordracht van Burgemeester en Wethouders benoemd en ontslagen door de Raad, voor de duur van drie jaar.
2. Elk jaar treedt een van de leden af volgens een door Burgemeester en Wethouders op te stellen rooster. Aftredende leden zijn herbenoembaar, met dien verstande dat aansluitende herbenoeming als regel slechts eenmaal mogelijk is.
3. Een lid dat ontslag neemt, blijft in functie tot zijn opvolger benoemd is.
4. Het lidmaatschap van het lid, dat in een tussentijdse vacature is benoemd, eindigt op het tijdstip waarop het lid in wiens plaats hij is benoemd, zou moeten aftreden. Een lid, dat in een tussentijdse vacature is benoemd, is eveneens aansluitend herbenoembaar met dien verstande dat een aansluitende herbenoeming als regel slechts eenmaal mogelijk is.
5. Bij het ontstaan van een vacature doet de commissie een aanbeveling van één persoon aan Burgemeester en Wethouders.

#### Toelichting:

Gekozen is voor een benoeming van de leden door de Raad vanwege juist het belang als bedoeld in lid 4 van het vorige artikel. Herbenoeming moet mogelijk zijn niet alleen vanwege de specifieke deskundigheid van de leden, doch ook ten behoeve van de continuïteit in het beleid. Vandaar ook dat gekozen is voor het aftreden van de leden via een rooster, opdat niet alle leden tezamen zouden moeten aftreden. Zie in dit verband ook de

toelichting onder artikel 13.

Uitgangspunt is dat een aansluitende herbenoeming na een tweede zittingsperiode niet mogelijk is. In uitzonderingsgevallen moet echter van die gedragsregel afgeweken kunnen worden. Daarbij gaat het met name om de externe deskundigen op het gebied van de monumentenzorg. Deze zijn dun gezaaid, temeer daar als extra voorwaarde geldt dat zij een aantoonbare affiniteit met Maastricht moeten hebben. Door een te rigide bepaling inzake de herbenoemingsmogelijkheid zou een aanwezige kwaliteit verloren kunnen gaan, zonder dat een deskundige opvolging verzekerd is. Dat kan niet de bedoeling zijn.

#### Artikel 6.

1. Tot regeling van haar werkwijze stelt de commissie een reglement samen dat, evenals de eventueel daarin aan te brengen wijzigingen, aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is onderworpen.
2. De commissie is bevoegd tot het inwinnen van ambtelijk advies en kan zich met dit doel in haar vergadering laten bijstaan door een of meer ambtenaren.
3. De commissie kan zich, voor wat betreft zeer specialistische problemen, ad hoc laten bijstaan door specialisten op die terreinen

#### Toelichting:

De leden 1+2 behoeven geen nadere toelichting.

Lid 3. Specialisten als hier bedoeld kunnen bijvoorbeeld zijn uit de sfeer van de beeldende kunst, de techniek en/of de industriële vormgeving.

#### Artikel 7.

1. De commissie kan na een eerste behandeling in commissieverband een of meer leden verzoeken bouwplanoverleg te voeren met de aanvrager en/of ontwerper van deze bouwplannen.
2. Het bouwplanoverleg, dat per geval ten hoogste drie keer wordt gevoerd, vindt plaats in de commissie.
3. Na het bouwplanoverleg wordt het plan ter beoordeling aan de commissie voorgelegd.

#### Toelichting:

Dit artikel kent de commissie de bevoegdheid toe in overleg te treden met ontwerpers en/of opdrachtgevers. Dit kan de kwaliteit van de plannen ten goede komen, maar evenzeer leiden tot het besparen van tijdverlies voor de aanvragers.

## Artikel 8.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen gebieden een lid van de commissie dan wel een extern deskundige aanwijzen die de architectuur-supervisie heeft over de binnen dit stadsdeel te ontwikkelen bouwplannen.
2. De door de supervisor begeleide bouwplannen binnen het betreffende deelgebied, worden na goedkeuring vooraf, door de supervisor aan de commissie ter eindadvisering voorgelegd.
3. De Directeur van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken kan stedenbouwkundige plannen, plannen voor de (her)inrichting van de openbare ruimte en ontwerp bestemmingsplannen aan de commissie voorleggen. De commissie brengt hierover schriftelijk commentaar uit aan de Directeur van de genoemde Dienst.

### Toelichting:

Met het instituut van supervisor zijn in de praktijk goede ervaringen opgedaan. Via de supervisor kunnen voor de deelgebieden samenhangende visies worden ontwikkeld, waardoor een ad hoc beleid wordt voorkomen. Uit lid 3 blijkt dat de taak van de commissie niet zo eng is dat zij beperkt zou zijn tot alleen de beoordeling van bouwplannen.

Voorkomen kan aldus worden dat de commissie moet werken binnen de voorschriften van plannen die buiten haar oordeel tot stand zijn gekomen. Hierdoor kan een grotere betrokkenheid van de commissie ontstaan bij het ruimtelijk ordeningsproces.

## Artikel 9.

1. De commissie kan geen besluit nemen indien niet tenminste twee leden aanwezig zijn. Indien stemming wordt gevraagd dienen tenminste drie leden aanwezig te zijn. In dit geval wordt het besluit genomen bij meerderheid van stemmen.
2. Indien een advies wordt uitgebracht op grond van artikelen 42, lid 2 en 48, eerste lid van de Woningwet, dienen minimaal twee leden aanwezig te zijn die over deskundigheid beschikken op het gebied van de welstand.
3. Indien een advies wordt uitgebracht op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988, dienen minimaal twee leden aanwezig te zijn die over deskundigheid beschikken op het gebied van monumentenzorg.
4. Een lid van de commissie mag niet aanwezig zijn bij de beraadslaging over en de vaststelling van een advies over een eigen ontwerp of over een ontwerp, waarbij hij als belanghebbende betrokken is, noch een opdracht aanvaarden tot het verbeteren van een afgekeurd ontwerp of tot het maken van een nieuw ontwerp in de plaats daarvan.

5. De adviezen van de commissie worden schriftelijk uitgebracht en met redenen omkleed, tenzij ze strekken tot onvoorwaardelijke goedkeuring van een ontwerp. Wanneer het advies niet door alle leden wordt gedeeld, wordt ook het minderheidsstandpunt in het advies opgenomen.
6. Bij overschrijding van de in artikel 9.3, lid 1 van de Bouwverordening genoemde termijn wordt de commissie voor zover het de monumentenzorg betreft, geacht te hebben geadviseerd.

**Toelichting:**

Leden 1, 2, en 3 spreken voor zich.

Lid 4 komt ook in de oude verordening voor en heeft tot doel belangenverstrengeling te voorkomen en een objectieve beoordeling te garanderen.

Lid 5 behoeft geen nadere toelichting.

Lid 6 is opgenomen om te voorkomen dat indien de commissie niet tijdig adviseert, in elk geval voldaan is aan het wettelijk voorschrift dat zij ingeschakeld moet worden.

**Artikel 10.**

1. De commissie vergadert onder voorzitterschap van een door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen lid van de directie van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken.  
De voorzitter heeft geen stemrecht.
2. In geval van ontstentenis, ziekte of afwezigheid wordt de voorzitter vervangen door het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken.
3. De commissie wordt bijgestaan door een Secretaris, die door Burgemeester en Wethouders wordt aangewezen uit ambtenaren van de afdeling Bouwen en Wonen van de Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken. Burgemeester en Wethouders regelen de vervanging van de Secretaris.

**Toelichting:**

Spreekt voor zich.

Opgemerkt kan nog worden dat de vergaderingen van de commissie niet openbaar zijn. In de Bouwverordening is echter geregeld dat Burgemeester en Wethouders kunnen bepalen dat in te noemen gevallen de vergaderingen voor een ieder toegankelijk zijn. Hiervoor wordt niet gekozen vanwege de administratieve druk die zulks met zich brengt en het gemis aan de nodige capaciteit. Openheid voor degenen die het aangaat wordt toch verkregen. De commissie stelt namelijk de aanvrager en/of ontwerper van bouwplannen, die een desbetreffend verzoek hebben gedaan, in de gelegenheid de vergadering bij te wonen voor wat betreft het door hem ingediend plan en daarop een toelichting te geven.



### Artikel 11.

In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslissen Burgemeester en Wethouders, gehoord de commissie.

#### Toelichting:

Alhoewel het hier bepaalde algemeen gebruikelijk is, is het artikel toch opgenomen teneinde iedere twijfel hierover uit te sluiten, met name in een beroepsgang.

### Artikel 12.

Deze verordening treedt in werking op de derde dag na haar bekendmaking. Bij de inwerkingtreding vervalt de op 10 juni 1980 vastgestelde "Verordening regelende de samenstelling, de taak en de werkwijze van de commissies op het Stedeschoon en de Monumentenzorg".

#### Toelichting:

In de oude verordening was nog een artikel opgenomen over het kunnen horen van een commissie voor tweede adviezen, de zgn. Herzieningscommissie.

Deze bepaling is achterwege gelaten omdat het inschakelen van een dergelijke commissie toch al tot de bevoegdheden van Burgemeester en Wethouders behoort.

Ook ontbreekt een bepaling over het toekennen van presentiegeld omdat zulks geregeld is in de "Verordening geldelijke voorziening commissieleden".

Wel wordt in bijlage II bij het onderhavige raadsstuk voorgesteld die verordening aan te passen.

### Artikel 13.

De op het tijdstip van het in werking treden van deze verordening zitting hebbende leden van de commissie worden geacht te zijn (her)benoemd op grond van deze verordening.

#### Toelichting:

Via deze bepaling gelden de benoemingsbesluiten die door Burgemeester en Wethouders zijn gedaan als besluiten genomen door de Raad.

Met verwijzing naar hetgeen onder de toelichting bij artikel 5 is vermeld, zij op deze plaats medegedeeld dat wij het rooster van aftreden als volgt hebben opgesteld.

De heer Wintermans per 1 januari 1996.

De heer Eijkelenboom per 1 januari 1997.

De heer Van Roosmalen per 1 januari 1998.

De heer Van de Bergh per 1 januari 1999.

De heer Meys per 1 januari 2000.

**Artikel 14.**

Deze verordening kan worden aangehaald als "De verordening op de WelstandsMonumentencommissie 1996".

**Toelichting:**

Het is inmiddels goed gebruik om in de citeertitel het jaartal op te nemen waarin de verordening door de Raad is vastgesteld.

\*\*\*\*\*

## B i j l a g e III

### Beoordelingscriteria Architectonische Kwaliteit

De verschillende aspecten die bij de beoordeling van architectonische kwaliteit een rol spelen zijn allereerst:

Vorm, functie en constructie.

Veel belangrijke bouwmeesters uit de geschiedenis hebben verhandelingen geschreven over architectuur waarin zij trachten aan te geven waar het om gaat bij het concipiëren van een architectonisch ontwerp. Hoezeer hun gezichtspunten ook verschillen, de essentie van alle betogen is steeds de vraag hoe een gebouw gecomponeerd wordt uit materiële elementen om daarmee aan een ruimtelijk programma te voldoen. De compositie van de vorm staat daarbij centraal in de aandacht, maar wordt ook steeds in verband gebracht met functie (gebruik) en constructie omdat die begrippen, vertaald in ruimte en materie de elementen zijn waarmee gecomponeerd wordt. De lijnen die een ontwerper op papier zet vertegenwoordigen immers de constructies, die tezamen de gevraagde ruimten omsluiten en het gebouw in zijn vorm bepalen.

Ook de aspecten object en context zijn van belang voor de bepaling van architectonische kwaliteit.

#### Object en context

Bij het oprichten van een gebouw is steeds sprake van het afzonderen, het in bezit nemen van de algemene ruimte voor particulier gebruik. In die zin is er tussen gebouw en omgeving steeds sprake van een relatie als tussen object en context, tussen individualiteit en omgeving.

Wanneer gebouwen zouden worden opgevat als objecten die uitsluitend op zichzelf betrokken zijn, die slechts te voldoen hebben aan de wetten van het eigen programma, dan zou de stad bestaan uit een verzameling losse elementen zonder onderling verband, in een omgeving die nog slechts als restruimte fungeert, zoals bij taartjes in een etalage. Maar zoals een gebouw een verzameling is van op elkaar betrokken ruimten met een specifieke gebruiksbestemming, geschakeld aan een stelsel van circulatieruimten, zo is ook de stad een stelsel van op elkaar betrokken ruimten, die deels een verblijfs- of gebruiksfunctie hebben, en deels dienen voor verkeer en voor ontsluiting van de eraan grenzende individuele gebouwen.

Een gebouw is echter niet alleen een particulier object in een openbare context, maar ook wordt de openbare ruimte door de gebouwen zelf gevormd. De gevels vormen tevens de wanden van de stedelijke ruimten, die zij gezamenlijk omsluiten en bepalen.

Wie zich voor ogen stelt hoezeer stedelijke ruimten en architectonische objecten elkaars betekenis kunnen versterken, zal begrijpen dat de bijdrage aan de kwaliteit van de stedenbouwkundige ruimte een van de belangrijkste criteria is voor beoordeling van architectuur.

Maar niet alleen bij de inpassing van gebouwen in een stedelijke situatie speelt de relatie object-context een belangrijke rol. Ook bij de ontwikkeling van het bouwplan zelf is de schikking van ruimte-

lijke elementen in het grotere geheel bepalend voor de plankwaliteit. De wijze waarop aan de staffeling van openbaar naar privé-ruimtegebruik wordt vorm gegeven is daarbij bepalend.

### Helderheid en complexiteit

In samenhang met de genoemde criteria "object en context", zijn de aspecten "helderheid" en "complexiteit" van architectonische kwaliteit van belang.

Een belangrijke eis, die aan een compositie gesteld mag worden, is dat zij structuur aanbrengt in hetgeen wordt waargenomen. De functie van structuur is dat zij houvast biedt voor menselijke waarneming, dat zij ordening aanbrengt in wat zich in tijd en ruimte aan ons voordoet en wel zodanig dat wij er ons een beeld van kunnen vormen, dat wij in ons geheugen kunnen vasthouden.

In stedebouw en architectuur zijn het helderheid van ligging, maat, opeenvolging en onderlinge verhouding van ruimten en volumina, die in sterke mate bepalen welk beeld wij ervan kunnen vasthouden.

Wanneer een gebouw een doolhof is zonder oriëntatiepunten en zonder accenten in ruimtelijke werking, ondergaan wij het als onaangenaam of zelfs beangstigend, omdat aan de fundamentele eis van architectonische structuur niet is voldaan.

Ook in het uiterlijk van een gebouw, in de opbouw van volumina, in de verhouding tussen open en gesloten delen, in de vlakverdelingen en kleurstellingen, speelt helderheid een belangrijke rol: symmetrie, ritme en herkenbare maatreksen maken het mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie, die een architectonisch object ons geeft, te reduceren tot een bevattelijke omvang, zodat we tussen de elementen een verband kunnen zien. De helderheid van het "concept" van een gebouw of stadsbeeld is van grote waarde voor de beleving ervan.

Naast helderheid is het begrip complexiteit van belang.

Complexiteit ontstaat wanneer binnen een compositie meerdere thema's tegelijkertijd aan de orde komen en met elkaar in verband gebracht worden. Complexiteit van een architectonische compositie ontstaat aldus vaak uit de invloeden die de vormgeving ondergaat vanuit de gegeven situatie.

Het hangt van de instelling en ook van de gevoeligheid en begaafdheid van de ontwerper af in hoeverre en op welke wijze hij helderheid en complexiteit binnen één conceptie kan en wil verenigen. Hantering van complexiteit is een middel dat hem ten dienste staat om in zijn ontwerp op een genuanceerde manier te reageren op gegevens uit programma en situatie, maar ook als een middel om de compositie als zodanig boeiender te maken.

Als een compositie behalve structureel helder ook intrigerend en complex is, als zij haar samenhang niet onmiddellijk prijsgeeft, dan zal de toeschouwer aangezet worden tot eigen activiteit om die samenhang te ontdekken en te verklaren en daarbij steeds voor nieuwe verrassingen komen te staan.

Complexiteit is aldus opgevat niet het tegendeel van helderheid, maar een complementair begrip dat de ontwerper kan hanteren om de waarnemer op een bewustere manier bij de ervaring van de aanwezige structurele samenhang te betrekken.

Hoogtepunten in architectuur ontstaan wanneer beide elementen simultaan aanwezig zijn in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

## Associatieve betekenissen

Vormen ontstaan in eerste aanleg veelal als gevolg van de functie die zij te vervullen hebben en worden sterk bepaald door de wijze waarop en het materiaal waarvan zij zijn gemaakt.

De associatieve betekenis van vormen vervult een belangrijke functie in de architectuur omdat daarmee juist in belangrijke mate wordt bepaald wat mensen zich bij gebouwen kunnen voorstellen en wat een ontwerper met een gebouw wil vertellen.

## Architectonische middelen

Met de andere kunsten heeft architectuur gemeen dat de begrippen vorm, maat en plaats de middelen zijn waarmee primair gecomponeerd wordt. Specifiek voor architectuur is daarnaast dat zij materiaal, textuur, kleur en licht als middel gebruikt.

Waarom de verhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer zijn dan die van een andere, waarom bepaalde verhoudingen in een vlakverdeling evenwichtiger of spannender zijn dan andere, valt nauwelijks vast te stellen, ondanks het feit dat er bij de waardering wel sprake is van een zekere objectiviteit, omdat blijkt dat veel mensen -en vooral die met een "geoeffend oog"- tot dezelfde waardering komen. Inzicht in de werking van verhoudingen is alleen door de praktijk te verkrijgen.

Uit ervaring blijkt dat bepaalde verhoudingen goed zijn, maar niet waarom. Deze constatering houdt in dat een van de belangrijkste kwaliteitskenmerken van de compositie het minst grijpbaar en daardoor ook het moeilijkst toetsbaar is.

De plaats, die aan een architectonisch object of een ruimte wordt toegekend, ontleent zijn betekenis aan de relatie met de omgeving, of die nu al aanwezig is of mee ontworpen wordt. De plaatsbepaling van het object of de ruimte is belangrijk voor het gebruik en de beleving en kan -vandaar uit - ook een sterke associatieve betekenis krijgen (de entree in een gebouw, het altaar in de kerk, het gerechtsgebouw in een stad). Tenslotte draagt de plaatsbepaling van een architectonisch element bij aan de helderheid dan wel de complexiteit van een compositie.

Resteren nog middelen waarmee architectonische objecten en elementen hun feitelijke visuele werking krijgen:  
materiaal, textuur, kleur en licht.

Het is belangrijk dat de keuze van materiaal, textuur en kleur en de werking van licht voortkomen uit, en hun betekenis ontleenen aan de werkingen die met de architectonische compositie zijn beoogd. Als materialen worden gekozen los van de context van het architectonisch ontwerp, als zij worden toegepast op grond van hun decoratieve werking, zonder dat deze een functie vervult in de samenhang van het totale concept, zullen zij de kwaliteit daarvan alleen maar schade doen. Overdaad maakt het beeld onsamenhangend en onduidelijk. Door beperking daarentegen dwingt de ontwerper zichzelf de middelen zodanig te gebruiken dat zij een maximale werking hebben en ondergeschikt blijven aan de ruimtelijke samenhangen, die door de architectuur worden beoogd.

Daarmee wil overigens niet gezegd zijn dat uitbundigheid altijd misplaatst zou zijn, maar die wordt oninteressant en verliest haar werking als zij niet haar tegenpool zou hebben -in beheersing en discipline.

## WETTELIJKE BASIS ARCHITECTUUR- MONUMENTEN- EN WELSTANDSBELEID

Het bouwen in ons land is in de loop der tijd omgeven geraakt met een uitgebreid netwerk van wet- en regelgeving.

Naast planologische en bouwtechnische eisen worden middels deze wetten en regelgeving ook eisen gesteld ten aanzien van het al dan niet "welstaan" van bouwwerken.

De hoofdmoot van het welstandstoezicht wordt geregeld in de Woningwet 1991. Naast deze wet zijn er nog enkele andere wetten die van belang zijn voor het wel-staan van bouwwerken of in een ruimere opvatting, voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Dat zijn de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro), de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing 1985 (Wsdv) en de Monumentenwet 1988. Daarnaast kan ook nog welstandstoezicht plaatsvinden middels gemeentelijke regelgeving, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Leefmilieuverordening

Hierna zullen deze wetten en regelgeving op hoofdlijnen de revue passeren, waarbij in het bijzonder zal worden stilgestaan bij de mogelijkheden die deze wetten en regelgeving bieden om gemeentelijk welstands- c.q. architectuurbeleid gestalte te geven.

### A de Woningwet 1991

De herziening van de Woningwet 1962 is inmiddels enkele jaren een feit. De wet- en regelgeving rond het welstandstoezicht is als gevolg van deze herziening aanzienlijk gewijzigd.

De voornaamste wijzigingen met betrekking tot het welstandstoezicht als gevolg van het in werking treden van de Woningwet 1991 kunnen in kort bestek als volgt worden weergegeven:

#### - Welstandstoezicht

In de Woningwet 1991 is de basis voor het welstandstoezicht ondergebracht in artikel 12, dat als volgt luidt:

- " 1. Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, tenzij bij besluit van de gemeenteraad is bepaald dat voor het gebied waarin het bouwwerk of de standplaats is of wordt gebouwd, die eisen niet van toepassing zijn.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 43.
3. Bij de voorbereiding van een besluit als bedoeld in het eerste lid, worden in de gemeente bij dat besluit belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken overeenkomstig bij de bouwverordening gestelde regels."

Uit de omschrijving van de welstand in het eerste lid van bovenaangehaald artikel blijkt dat er **binnen het gehele gemeentelijke grondgebied** sprake is van welstandstoezicht, tenzij door een besluit van de gemeenteraad één of meerdere gebieden daarvan wordt uitgezonderd. Het wordt derhalve aan de gemeenteraad overgelaten of bepaalde delen van het gemeentelijke grondgebied kunnen worden uitgezonderd van welstandstoezicht.

Zolang een dergelijk besluit niet is genomen dient elke bouwaanvraag c.q. melding vooraf aan welstandseisen te worden getoetst.

Ingevolge artikel 8 lid 6 Woningwet 1991 dienen in de gemeentelijke bouwverordening naast voorschriften omtrent de werkwijze van de gemeentelijke welstandscmissie **criteria** te worden opgenomen aan de hand waarvan welstandstoetsing zal plaatsvinden.

De welstandscriteria in de bouwverordening zijn een specificatie van de welstandseisen volgens artikel 12 Woningwet.

In de Maastrichtse bouwverordening is hieromtrent in artikel 9.1. het navolgende bepaald:

- " 1. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt acht geslagen op de volgende aspecten:
  - a. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
  - b. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
  - c. samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
2. Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbijbehorende ontwerpen wordt, onverminderd het bepaalde in het eerste lid, het bouwwerk aan dat beleid getoetst."

Uit het bovenstaande artikel blijkt dat de welstandscmissie een bouwplan beoordeelt op drie aspecten, namelijk het gebouw op zichzelf, in relatie tot de omgeving, in relatie tot de te verwachten ontwikkeling in die omgeving.

Aangezien het welstandstoezicht sterk afhankelijk is van plaatselijke omstandigheden en binnen een gemeente per gebied kan verschillen, zijn de welstandscriteria in de bouwverordening gepresenteerd als minimale criteria. Aangezien welstandstoezicht primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is, kunnen deze criteria naar eigen behoefte worden aangepast c.q. uitgebreid.

Door middel van deze welstandscriteria, al dan niet uitgewerkt in beleidsnotities, welstandsnota's, beeldkwaliteitsplannen etc. kan de gemeente aangeven welk beleid zij voorstaat ten aanzien van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

De onderhavige architectuurnota is als een dergelijke uitwerking aan te merken.

#### - de welstandscommissie

In navolging van de Woningwet 1962 wordt ook in de Woningwet 1991 de advisering omtrent redelijke eisen van welstand overgelaten aan een daarvoor door bij raadsbesluit in het leven te roepen commissie.

Nieuw is echter dat niet meer zoals in de Woningwet 1962 gesproken wordt over een "deskundig college", maar over een "commissie van onafhankelijke deskundigen". Onafhankelijk betekent onder meer dat de leden van de commissie niet op een of andere manier ondergeschikt mogen zijn aan burgemeester en wethouders. Verder wordt bepaald dat de individuele leden van de welstandscommissie deskundig moeten zijn.

Daarmee is een einde gekomen aan het gegeven dat "iedereen" in principe in de welstandscommissie zitting kan nemen mits de commissie als geheel maar deskundig is.

In dit verband dient tevens de omstandigheid genoemd te worden dat met de invoering van de Algemene wet bestuursrecht op 1 januari 1994 de welstandscommissie aangemerkt dient te worden als "adviseur" in de zin van deze wet, d.w.z. een persoon of college, bij of krachtens wettelijk voorschrift belast met het adviseren inzake door een bestuursorgaan te nemen besluiten en niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van dat bestuursorgaan.

Dit heeft tot gevolg dat de voorschriften die de Awb ten aanzien van advisering stelt (Afd. 3.3 Advisering; artt. 3:3 t/m 3:9a Awb) ook op het welstandstoezicht van toepassing zijn.

Met name artikel 3:9 Awb is van groot belang: "Indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden".

Gelijktijdig met het besluit van de gemeenteraad om een gemeentelijke welstandscommissie in te stellen wordt vaak tevens een regeling vastgesteld waarin taken, bevoegdheden, samenstelling, benoeming en werkwijze van deze commissie worden vastgelegd. In Maastricht is derhalve de "Verordening op de Welstands/Monumentencommissie" opgesteld (zie Bijlage II).

#### - Preventieve welstandstoetsing

Ingevolge de Woningwet 1991 dienen bouwactiviteiten te worden onderscheiden in drie categorieën: vergunningplichtige, meldingplichtige en vergunningvrije bouwactiviteiten.

**Vergunningplichtige bouwactiviteiten** worden **vooraf** getoetst aan de weigeringsgronden voor een bouwvergunning genoemd in artikel 44 Woningwet, waaronder het bestemmingsplan en de welstand.



Bij toetsing aan de welstand dient vooraf verplicht een advies van de welstandscommissie te worden ingewonnen.  
Voldoet de bouwaanvraag niet aan redelijke eisen van welstand dan dient de bouwvergunning te worden geweigerd.

**Meldingplichtige bouwactiviteiten** als bedoeld in het op artikel 42 Woningwet gebaseerde Besluit Meldingplichtige Bouwwerken dienen **vooraf** getoetst te worden aan de welstand (Dit leidt, evenals bij bouwvergunningplichtige activiteiten, uitzondering indien het bouwwerk is gelegen in een gebied dat door de raad conform het bepaalde in artikel 12 lid 1 Woningwet als "ongevoelig gebied" is aangemerkt).

Een bouwwerk is immers meldingplichtig indien het valt onder een categorie bouwwerken als bedoeld in het Besluit Meldingplichtige Bouwwerken en **indien burgemeester en wethouders hebben aangegeven dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.**

In de regel adviseert de welstandscommissie burgemeester en wethouders terzake het al dan niet voldoen van het gemelde bouwwerk aan de welstand. Burgemeester en wethouders kunnen echter ook zonder tussenkomst van de welstandscommissie beoordelen of het bouwwerk in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Terzake van meldingplichtige bouwwerken is namelijk voorafgaande advisering door een welstandscommissie niet verplicht.

**Achteraf** worden meldingplichtige bouwwerken aan de technische bouwvoorschriften getoetst.

**Vergunningvrije bouwactiviteiten** zoals opgenomen in artikel 43 Woningwet tenslotte worden **vooraf** op geen enkele wijze getoetst.

**Achteraf** kan toetsing aan de technische bouwvoorschriften plaatsvinden, en op een indirecte en beperkte wijze aan de welstand.

#### - Repressieve welstandstoetsing

De grondslag voor repressieve welstandstoetsing is te vinden in artikel 19 Woningwet 1991:

"Indien het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, voor het bouwen waarvan bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, is verleend, **in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand** als bedoeld in artikel 12, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders degene, die als eigenaar of uit anderen hoofde tot het opheffen van die strijdigheid bevoegd is, aanschrijven binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven daartoe strekkende voorzieningen te treffen."

De zinsnede "in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand" betekent dat er sprake moet zijn van meer dan normale strijd met redelijke eisen van welstand. Er dient in feite sprake te zijn van een flagrante strijdigheid.

Aan de motivering van een dergelijke strijdigheid worden zware eisen gesteld: een helder en afgewogen welstandsbeleid dat op de voorgeschreven wijze openbaar en daarmee kenbaar is gemaakt kan een belangrijke hulpmiddel bij deze motivering zijn.

Uit het gestelde in artikel 19 Woningwet blijkt dat **meldingplichtige en vergunningvrije** bouwactiviteiten van repressieve welstandstoetsing zijn

uitgesloten.

Immers, artikel 19 spreekt van "een bouwwerk of standplaats voor het bouwen waarvan bouwvergunning ... is verleend".

Uit de jurisprudentie blijkt echter dat via een omweg niettemin meldingplichtige en vergunningvrije bouwwerken repressief aan welstandseisen getoetst kunnen worden.

Het aanbrengen van een op zichzelf vergunningvrije constructie aan een gebouw bijvoorbeeld leidt al gauw tot een wijziging van het uiterlijk aanzien van het (met een bouwvergunning tot standgekomen) gebouw.

Indien tengevolge van deze vergunningvrije constructie het uiterlijk van het gebouw waartegen deze constructie wordt bevestigd in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand geraakt, is repressieve welstandstoetsing mogelijk.

#### - Enkele uitgangspunten bij de welstandstoetsing

Uit de wetsgeschiedenis van zowel de Woningwet 1962, de thans vigerende Woningwet 1991 alsmede de jurisprudentie op basis van deze twee wetten, blijkt dat ten aanzien van de concrete welstandstoetsing de navolgende algemene regels structureel in acht genomen dienen te worden:

- \* de toepassing van het bestemmingsplan gaat boven de welstand. Dat wil zeggen dat men zich bij de beoordeling of een bouwwerk aan redelijke eisen van welstand voldoet, niet mag inlaten met onderwerpen die in het bestemmingsplan zijn geregeld. De welstand moet zich richten naar de bebouwings- mogelijkheden van het bestemmingsplan.  
Als afmetingen worden getoetst aan het bestemmingsplan, dan is er geen ruimte voor welstandelijke toetsing van deze afmetingen.
- \* de aanvrager van een welstandsadvies moet in de gelegenheid worden gesteld zijn aanvraag aan te passen aan de opmerkingen van de welstandscommissie.
- \* burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies. Bij de afwijking mogen andere dan welstandsaspecten wel worden meegewogen, maar de aanvaardbaarheid van het uiterlijk van het bouwwerk dient bij de beoordeling van overwegende betekenis te zijn.

#### B. de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro)

De voorschriften die gemeenten opnemen in bestemmingsplannen ten aanzien van de gebouwen en de openbare ruimte, hebben gevolgen voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving in het betreffende gebied. De nadruk bij deze plannen ligt echter bij technische en kwantitatieve benaderingen, waarbij problemen van ruimtelijke ordening plek voor plek worden opgelost. Hierdoor dreigt verlies van samenhang en beeldwaarde.

Vandaar dat meer en meer zogenaamde **beeldkwaliteitsplannen** worden ontwikkeld. In een dergelijk plan wordt de bestaande, en de gewenste ruimtelijke kwaliteit van een bepaald gebied beschreven, waarbij het accent ligt op de beeld- of belevingswaarde. Het geeft als het ware de kijkrichting aan waarmee toekomstige bouwinitiatieven beoordeeld zullen worden.

Het beeldkwaliteitsplan kan zeer globaal maar ook gedetailleerd zijn en

heeft geen eenduidige juridische status.

Het kan daardoor als **autonoom beleidstuk** als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 Bouwverordening fungeren, **maar ook toegevoegd zijn aan de toelichting van een bestemmingsplan.**

In deze laatste hoedanigheid vormt het beeldkwaliteitsplan een ondersteuning en aanvulling van het (beschermend) bestemmingsplan, in de zin van richtlijnen en regie-aanwijzingen.

## C. de Monumentenwet

### 1. Beschermd stads- en dorpsgezichten

Nauw gerelateerd aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn de beschermd stads- en dorpsgezichten.

Voor in cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebieden kunnen bijzondere regels of aanwijzingen gelden. Het gaat dan om gebieden die in het kader van de Monumentenwet 1988 worden omschreven als beschermd stads- en dorpsgezichten.

Onder (beschermd) stads- en dorpsgezicht verstaat de Monumentenwet 1988 in artikel 1 onder f en g:

- f. stads- en dorpsgezichten: groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich een of meer monumenten bevinden;
- g. beschermd stads- en dorpsgezichten: stads- en dorpsgezichten, die door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als zodanig ingevolge artikel 35 van deze wet zijn aangewezen, met ingang van de datum van publikatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant.

Wanneer een gebied is aangewezen tot beschermd stads- en dorpsgezicht dan vloeit daaruit voor de gemeente de verplichting voort tot het opstellen van een zogenaamd beschermend bestemmingsplan (Monumentenwet, artikel 36 lid 1).

In een dergelijk plan zijn bijzondere eisen of aanwijzingen opgenomen ten aanzien van het uiterlijk van gebouwen en de inrichting van de open ruimte.

In de voorschriften van het beschermd bestemmingsplan kunnen voorschriften worden opgenomen die **materieel vergelijkbaar zijn met welstandsvoorschriften**, bijvoorbeeld voorschriften ten aanzien van de gootlijn, de kleur, de ramen enz..

### 2. Monumenten

Bouwwerken die als "beschermd monument" zijn aangewezen worden bij vergunningaanvragen in het kader van de Monumentenwet 1988 getoetst aan hun "monumentwaarde".

Deze waarde heeft betrekking op schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde.

Waar de specifieke monumentwaarde van het betreffende monument uit bestaat is aan te treffen in de redengevende beschrijving die is toegevoegd aan

het register van beschermde monumenten.

Artikel 11 Monumentenwet 1988 luidt als volgt:

- "1. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning:
  - a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
  - b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht."

De Monumentenvergunning wordt door burgemeester en wethouders afgegeven indien is voldaan aan in de Monumentenwet omschreven voorwaarden, dat wil zeggen een eigen gemeentelijke monumentenverordening en een dito commissie. Deze commissie behoeft, anders dan de welstandscommissie, niet onafhankelijk te zijn van de gemeente.

In een dergelijke situatie wordt door twee instanties aan B en W geadviseerd: de gemeentelijke monumentencommissie alsmede de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

In Maastricht is aan deze voorwaarden voldaan. Er is een gemeentelijke monumentenverordening alsmede een met de welstandscommissie geïntegreerde monumentencommissie ingesteld.

Indien niet aan deze twee voorwaarden is voldaan, dan is de Minister van WVC (lees de Rijksdienst voor de Monumentenzorg) het beslissingsbevoegde orgaan.

Heeft een bouwactiviteit betrekking op een monument dan betekent dit dat deze bouwactiviteit op één uitzondering na (gewoon onderhoud) bouwvergunningplichtig is.

De in artikel 43 Woningwet weergegeven opsomming van bouwvergunningvrije bouwwerken is, op genoemde uitzondering na, niet van toepassing ten aanzien van een monument.

Ook het bepaalde in artikel 42 Woningwet juncto het Besluit meldingplichtige bouwwerken geldt niet ten aanzien van monumenten: in plaats van de meldingplicht geldt hier de vergunningplicht.

#### D. de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing (Wsdv)

##### 1. het stadsvernieuwingsplan

In het kader van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing kunnen gemeenten zogeheten stadsvernieuwingsplannen opstellen. Een stadsvernieuwingsplan strekt tot "behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van bebouwde gedeelten van het daarin begrepen gebied".

Een dergelijk plan is gelijkgesteld met een bestemmingsplan uit de Wro, met dien verstande dat een stadsvernieuwingsplan in tegenstelling tot een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een uitvoeringsschema.

In een dergelijk uitvoeringsschema dienen een aantal zaken verplicht te worden aangegeven, waarvan er enkele voor de kwaliteit van de vormgeving van de gebouwde omgeving in het betreffende gebied van belang zijn.

Met name wordt hier bedoeld op:

- de beschrijving van de aard van de modernisering of vervanging van de aanwezige bebouwing, in welke volgorde dat geschiedt etc..

- de beschrijving van de mate en de volgorde van voorzieningen ter verbetering van de omgeving.

In deze beschrijvingen wordt gedetailleerd aangegeven wat er aan modernisering c.q. vervanging van bebouwing en aan verbetering wordt gedaan.

## 2. de leefmilieuverordening

Ingevolge artikel 9 lid 1 Wsdv strekt een leefmilieuverordening tot wering van dreigende en tot stuiting van reeds ingetreden achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden in en het uiterlijk aanzien van het bij die verordening aangewezen gebied of de daarbij aangewezen gebieden.

Een leefmilieuverordening is een tijdelijke maatregel ter overbrugging van de periode totdat een bestemmingsplan is gerealiseerd. Zij kan alleen voor de bebouwde kom worden vastgesteld.

De leefmilieuverordening geeft uitsluitend verbodsbepalingen met behulp waarvan bepaalde activiteiten zoals gebruiksveranderingen en/of bouw- en aanlegactiviteiten geregeld kunnen worden, dit zoals gezegd ter wering of stuiting van reeds ingetreden verval.

In de leefmilieuverordening kan bepaald zijn dat de welstandscommissie advies uitbrengt bij ontheffingen in het kader van de verordening. Op deze wijze kan het welstandsbeleid van een gemeente zijn weerslag vinden bij de toetsing van aanvragen om ontheffing ingevolge een dergelijke leefmilieuverordening.

## E. de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Naast de hiervoor geschetste wetten en regelingen kunnen in de APV bepalingen worden aangetroffen die met welstand van doen hebben.

In twee artikel uit de Model-APV van het VNG komt welstand aan de orde. Het betreft de op reclames gerichtte artikelen 2.1.5.1. en 4.7.2. Model-APV, die (samengevat) als volgt luiden:

### **Art. 2.1.5.1. (Voorwerpen of stoffen op, aan of boven de weg)**

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan.
3. Het is verboden op, in, over of boven de weg voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien deze door hun omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging schade toebrengen aan de weg, gevaar opleveren voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, danwel een belemmering vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.
5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
  - b. indien het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

**Art. 4.7.2. (Ontsierende, hinderlijke of gevaarlijke reclames)**

1. Het is de rechthebbende op een onroerend goed alsmede de hoofdgebruiker van dat goed verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders dit goed of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of het gebruik daarvan toe te laten voor het maken van handelsreclame met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg of vanaf een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt voorts niet voor zover de Woningwet, de Monumentenwet, de Provinciale landschapsverordening, de gemeentelijke monumentenverordening of artikel 2.1.5.1. APV van toepassing is.
4. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
  - a. indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Uit deze artikelen blijkt dat in de APV wat reclames betreft een onderscheid wordt gemaakt tussen reclames aan de openbare weg (het publieke domein) en aan gebouwen (privé-domein). Ook reclames achter glas vallen onder het bereik van artikel 4.7.2..

In beide gevallen kan het niet voldoen aan redelijke eisen van welstand tot weigering van de vergunning leiden.

Ook de maastrichtse APV is in hoofdzaak gestoeld op de Model-APV van de VNG.

Artikel 2.1.5.1. is dan ook integraal overgenomen in deze verordening. Voor het overige worden reclames in Maastricht momenteel in hoofdzaak getoetst aan de Verordening op het Stedschoon.

Naar verwachting zal deze (verouderde) verordening in de nabije toekomst worden ingetrokken om plaats te maken voor opname van het hierboven weergegeven artikel 4.7.2. in de maastrichtse APV.