



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Maastricht
T.a.v.
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
8293985

Onze referentie
1573420

Uw referentie

Datum 16 september 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Parallelweg 99
Postcode/plaats 6221BD Maastricht
Gemeente/provincie Maastricht; Limburg;
Monumentnummer 508134

Geacht college,

Op 8 juli 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De voorliggende plannen hebben betrekking op de functiewijziging en gebruiksverandering van het noordelijk deel (ca. ¼ deel) van de voormalige goederen- / douaneloods aan de Parallelweg in Maastricht tot huisvesting voor studentenvereniging Koko. De plannen voor de bouwkundige ingrepen en transformatie van het gebouw worden in een later stadium aangevraagd.

Het huisvesten van het overige deel van de goederen- / douaneloods tot ondergeschikte horeca en kantoorlocatie voor MijnMarketing blijft buiten deze aanvraag en is onder zaaknummer 1573419 separaat ter advisering voorgelegd.

De verdere ontwikkelingen van het totale plangebied "De Botermijn", waar ook nieuwbouw noodzakelijk zal zijn, worden in aparte vergunningaanvragen ingediend. De RCE wil graag betrokken blijven en adviseren over de ruimtelijke

consequenties van de nieuwbouw voor de locatie en de directe omgeving van de rijksmonumenten en over de verkeerstechnische impact van deze verdichting en ontwikkeling.

Motivering

De voormalige goederen- / douaneloods is in 1915 gebouwd naar een ontwerp van G.W. van Heukelom, in opdracht van de Maatschappij tot Exploitatie van Staatsspoorwegen. De loods is gelegen op het Botermijnterrein, een voormalig onderdeel van het spoorwegemplacement Maastricht. "Botermijn" is een verwijzing naar het gelijknamige gebouw dat in gebruik was als distributiecentrum voor de zuivel tussen 1913 en 1943.

Over de aanvraag voor de gebruiksverandering / herbestemming van het noordelijk deel van de loods tot huisvesting voor studentenvereniging Koko kan ik niet positief adviseren. Bij voorkeur krijgt de hele loods een zelfde bestemming en wordt voor dezelfde gevelbehandeling en isolatieprincipes gekozen als het overige deel van de loods.

In de plannen blijft veel nog onduidelijk. Wat is de impact bijvoorbeeld van het plaatsen van een (mogelijk?) betonnen kern, ter voorkoming van geluidsoverlast, op de monumentale waarden en de beleving van de ruimtelijkheid en wat betekent dit geluidwerend maken voor de kap? Samenvattend kan gesteld worden dat de voorgestelde plannen een onacceptabel verlies aan monumentale waarden tot gevolg hebben.

Voor een volledige analyse en overzicht van belangrijke aandachtspunten en ter voorbereiding op de bouwkundige aanvraag voor de transformatie verwijs ik u naar het negatieve advies van de adviseur Cultureel Erfgoed van uw gemeente van 5-7-2024 met kenmerk Z2023-00002434. Ik onderschrijf dit advies.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Onze referentie

1573420

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,