



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

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

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

Olonummer
6015679

Onze referentie
1170228

Datum 13 oktober 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	St.Lydwinahuis
Adres	Brusselsestraat 38
Postcode/plaats	6211PG Maastricht
Gemeente/provincie	Maastricht; Limburg;
Monumentnummer	506708

Geacht college,

Op 30 juli 2021 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.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan die tot een positief advies kunnen leiden.

Samengevat betreft dit:

Het plan aan te passen en nader uit te werken op de volgende punten:

- het park- en tuinlandschap aan de noord- en oostzijde van het paviljoen niet uit te graven en de kelder te behouden voor opslag en techniek.
- geen openingen aan te brengen in de monumentale, constructieve gevels van de kelderverdieping en deze evenmin te voorzien van steenstrips.
- het entreekozijn en de luifel in de oostgevel te behouden.
- de stenen entreetrap niet te verwijderen.
- in de open galerij geen schuiframen en brandwerende puien te plaatsen.
- de open gangenstructuur en verbinding met trappenhuizen te behouden.
- de glazen puien niet dicht te zetten voor het realiseren van badkamers.
- de hoog gewaardeerde binnendeuren in situ te behouden.

(Detail-) tekeningen met bijbehorende toelichting te overleggen voor de volgende onderdelen:

- de bestaande en toekomstige fundering van de kelderverdieping (inclusief toelichting op de reeds aanwezige zichtbare constructieve problemen).
- aanleveren van nadere onderbouw van een goed op elkaar afgestemd pakket van isolerende maatregelen voor het hele gebouw.

Ik zie de aangepaste tekeningen en toelichting graag tegemoet zodat ik een aanvullend advies kan uitbrengen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan De Beyart omvat de transformatie van een zorgcentrum naar op zorgsoort afgestemde appartementen om het leefplezier en woongenot voor de bewoners te vergroten. Daartoe wordt in het Lydwinapaviljoen een aantal ingrepen voorgesteld, zoals het bewoonbaar maken van de kelderverdieping door het tuin- en parklandschap aan de noord- en oostzijde van het paviljoen uit te graven en de gevels en de indeling van de kelder aan te passen, het aanbrengen van vloerverwarming in de kelder, het verwijderen van binnendeuren, het plaatsen van brandwerende puin en glazen schuiframen in de open galerij en het dichtzetten of blinderen van glazen puin.

Motivering

Het voormalige ziekenpaviljoen Sint Lydwinahuis is een ontwerp van architect A.J.N. Boosten uit 1937. Het gebouw heeft hoge cultuurhistorische waarden als uitdrukking van een sociale, geestelijke en typologische ontwikkeling en bezit daarnaast hoge architectuurhistorische waarden door de betrokkenheid van architect Boosten, de hoge esthetische kwaliteit van zijn ontwerp en het bijzondere materiaalgebruik.

Het gebouw telt twee verdiepingen en een souterrain en heeft een gevleugelde plattegrond. Aan de oostzijde van het gebouw bevindt zich de hoofdbouw en aan de westzijde de zijvleugel in een hoek van 30 graden ten opzichte van de hoofdbouw. Centraal gelegen tussen beide vleugels, bevinden zich aan de noordzijde een uitbouw met kapel en aan de zuidzijde de entreetrap en de aanvankelijke hoofdentree. Het gebouw is omgeven door een wandeltuin en park.

In dit advies beoordeel ik of in de aangeleverde stukken voldoende rekening wordt gehouden met de toegeschreven monumentale waarden. Ik behandel achtereenvolgens het exterieur en interieur, de omgeving en de bouwfysica.

Exterieur

Aan de noord- en aan de oostzijde van het paviljoen wordt grond afgegraven om de kelderverdieping bewoonbaar te maken. In de hoog monumentale noordgevel worden grote glaspuin aangebracht voor de woningen en daglichttoetreding en tussen de puin wordt de gevel afgewerkt met steenstrips. In de oostgevel wordt de bestaande hoofdentree vervangen voor een raamkozijn en komt de luifel te vervallen. Na de afgraving komt op het souterrain niveau een nieuwe hoofdentree met een nieuwe luifel.

Vanuit constructief oogpunt zijn er bezwaren tegen het afgraven van de grond en het maken van een talud, want hierdoor verdwijnt de gronddruk tegen de keldermuren, die hoogstwaarschijnlijk de fundering van het gebouw vormen. In de huidige situatie zijn er daarnaast al constructieve problemen zichtbaar.

Aan de zuidgevel vinden op de begane grond de nodige aanpassingen plaats:

- het slopen van de fraai uitkragende stenen entreetrap halverwege de galerij.
- het plaatsen van schuivende glaselementen op de borstwering en tussen de kolommen om de open galerij af te kunnen sluiten.
- het dichtzetten van de vrije doorgangen naar de galerijen in beide vleugels met glazen brandwerende puien.

Het oorspronkelijk ontwerp van Boosten wordt door bovenstaande ingrepen aangetast. De open galerijstructuur, de beleving, transparantie en de doorwaadbaarheid van het gebouw verdwijnt. Het integreren van extra lichtschachten in de vloer van de galerijen voor meer daglicht naar de kelderverdieping. Dit is overeenkomstig bestaande situatie.

Ik adviseer om:

- niet in te stemmen met de afgraving van de grond en evenmin met het aanbrengen van openingen in de keldermuren.
- De entreepui en de luifel in de oostgevel te behouden.
- nadere gegevens aan te leveren over de (bestaande en toekomstige) fundering en de reeds aanwezige constructieve problemen.
- de stenen entreetrap niet te verwijderen.
- in de open galerij geen schuiframen en brandwerende puien te plaatsen.

Interieur

Het bewoonbaar maken van de kelderverdieping en het openen van de gevel bepaalt dat de gang in de westvleugel wordt verplaatst van de noord- naar de zuidzijde en dat opslag- en techniekruimten niet gehandhaafd kunnen blijven. De bestaande keldervloer wordt voor de aanleg van een vloerverwarming verhoogd. Dat gaat ten koste van tegelvloeren, lambriseringen en aansluitingen met trappen, kozijnen en deuren.

De trappenhuizen en de kapel zijn nog in tact en blijven ongewijzigd. De hoofdstructuur van het gebouw is ook nog in tact, behalve waar in het verleden door het samenvoegen van kleine kamertjes grotere vertrekken zijn ontstaan. In de voorgestelde plannen verdwijnen op de begane grond en de verdieping door het aanbrengen van brandwerende puien de karakteristieke, open gangenstructuur en de open verbinding met trappenhuizen.

Op de begane grond (en in de kelder) bevinden zich nog een aantal bijzondere binnendeuren en mooie ronde hoekdetails bij de muuropeningen, die verdwijnen vanwege brandwerende eisen en de verbreding van de deurkozijnen. Een aantal glazen puien wordt dichtgezet met wanden om badkamers te kunnen creëren.

Ik adviseer om:

- de kelderverdieping te behouden voor opslag en techniek.
- de bestaande open gangenstructuur en open verbindingen met de trappenhuizen te behouden en geen brandwerende puien te plaatsen.
- de bestaande binnendeuren zoveel mogelijk in situ te behouden en de bestaande glazen puien niet dicht te maken of te blinderen.

Omgeving

De kloostertuin Broeders van De Beyart is door uw gemeente aangewezen als 'Waardevol Groenelement'. De in 1938 ontworpen wandeltuin voor broeders en patiënten is geen rijksmonument, maar heeft met haar bomen- en groenplan en padenstructuur wel duidelijk een relatie met het Lydwinapaviljoen. In de stukken komt naar voren dat in de tuin drie kleine paviljoens en mogelijk een geheel of

gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage worden gebouwd. Gelet op de toegekende cultuurhistorische waarde van de tuin, de ensemblewerking, de ruimtelijke beleving en de directe relatie met het Lydwinapaviljoen door de zichtassen en padenstructuren wil ik u adviseren zeer terughoudend te zijn in het toestaan van deze activiteiten.

Bouwfysica

In tegenstelling tot de begane grond en eerste verdieping worden de kelder (gevels en vloer) en de zolder (vloer) geïsoleerd. Dit is geen integrale oplossing. De isolatiewaarden staan niet in relatie met de bestaande situatie, waardoor de kans op onevenwichtige bouwfysische situaties en condensatie groot is. Het best isolerende resultaat wordt verkregen door een goed op elkaar afgestemd pakket van maatregelen te treffen voor het hele gebouw. Graag ontvang ik aanvullende informatie over de bouwfysica om een integraal inzicht te krijgen en de uitgangspunten beter te kunnen beoordelen. Informatie over isolatie is te vinden in de groene gids "na-isoleren van historische woonhuizen" van de RCE. Zie ook: https://www.cultureelerfgoed.nl/binaries/cultureelerfgoed/documenten/publicaties/2019/01/01/isolatie-van-historischegebouwen/RCE_na+isolatie_vakmensen_2020.pdf

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 minister 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.

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